

## Zmluva o spolupráci

uzatvorená podľa § 269 Obchodného zákonníka týmito zmluvnými stranami:

1. **SBK GROUP s. r. o.**  
Poštová adresa: Nobelova 9, 831 02 Bratislava  
V zastúpení: Mgr. Valér Kokoš, konateľ  
IČO: 46 836 357  
Osoba oprávnená konať vo veciach technických: Lenka Samuelová  
(ďalej v texte ako „účastník 1“)

a

2. **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Račianska 143 Bratislava (Vlastníci)**  
V zastúpení:  
Správca: HomePro Správcovská, s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava,  
Filip Niku, MSc., konateľ  
IČO: 44 934 556  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd: Sro,  
vložka č.60029/B  
Zástupcovia vlastníkov bytov a NP: PhDr. Roman Kvapil, PhD. a Roman Želinka (ZVB)  
Bankové spojenie, č. účtu Fondu opráv: SK63 1100 0000 0029 4208 0568  
(ďalej v texte ako „účastník 2“)

### I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je spolupráca účastníka 1 a účastníka 2 pri prestavbe nebytových priestorov, vo výlučnom vlastníctve účastníka 1, zapísaných na liste vlastníctva č. 5991, katastrálne územie Rača ako nebytový priestor č. 2, nachádzajúcich sa v bytovom dome na Račianskej 143 v Bratislave na vybudovanie 43 apartmánov a záväzok účastníka 1 voči účastníkovi 2 o poskytnutí finančného daru a ďalších nepeňažných plnení po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve za diskomfort, ktorý vznikne vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Račianskej 143 v Bratislave v súvislosti s plánovanou prestavbou nebytových priestorov na 43 apartmánov, napr.: zvýšený hluk pri búraní priečok, pohyb stavebných strojov vo dvore, zvýšená prašnosť vo dvore a okolí, nemožnosť používať oddychovú časť dvora počas prestavby, obmedzené možnosti parkovania vo dvore a iné obmedzenia súvisiace s prestavbou.

### II. Povinnosti zmluvných strán

1. Správca vyhlási a ZVB zorganizuje, v zmysle zákona, písomné hlasovanie na základe žiadosti účastníka 1, predmetom ktorého je **Otázka na hlasovanie:**  
**Súhlasíte s tým, aby stavebník - spoločnosť SBK GROUP s.r.o., IČO 46 836 357 ako vlastník nebytového priestoru č. 2 (priestory bývalých telocviční) vo vchode Račianska 143B, bytový dom so s. č. 2687, zapísaný na LV č. 5991 v katastrálnom území Rača, (ďalej len „nebytový priestor“), ktorý bude vykonávať prestavbu nebytového priestoru (vybudovanie 43 apartmánov)**  
**- zasiahol do spoločných častí a zariadení bytového domu spôsobom, že vytvorí zo zadnej strany domu nový vstup pre apartmány, ktoré budú stavebne umiestnené na**

**dvoch podlažiach v bývalých telocvičniach a v súvislosti s protipožiarnymi opatreniami vybuduje vetracie okná na chodbách prvého a druhého podlažia takto prerobeného nebytového priestoru, zároveň vymení cca 1/3 existujúceho okna v súčasnej kočíkárni na prízemí bytového domu za protipožiarné okno, sfunkční hydrant vo dvore a osadí jeho nadzemnú časť, vytvorí pri prestavbe cca 4-5 menších skladovacích priestorov so vstupmi z chodby na prízemí bytového domu susediaceho s nebytovým priestorom a v súvislosti s prestavbou nebytového priestoru odstráni a bezpečne uloží všetky dohodnuté záhradné prvky, ktoré budú v zmysle zápisnice z obhliadky, vyhotovenej pred realizáciou, po prestavbe vrátene späť a po prestavbe upraví záhradný dvor v zmysle dohody písanej so zástupcami vlastníkov?**

**Dokumentácia súvisiaca s prestavbou nebytového priestoru je zverejnená na web stránke [www.racianska143.sk](http://www.racianska143.sk)**

2. V prípade získania potrebnej nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome z vyhláseného písomného hlasovania v zmysle čl. II. bod 1. tejto zmluvy, podá účastník 1 na stavebný úrad Návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby.

3. Výlučne v prípade vydania právoplatného stavebného povolenia na realizovanie prestavby nebytových priestorov v zmysle podaného Návrhu na povolenie zmeny v užívaní stavby (ďalej v texte ako "Stavebé povolenie") sa účastník 1 zaväzuje poskytnúť účastníkovi 2:

3.1. Do 30 dní od vydania Stavebného povolenia previesť na účet bytového domu Račianska 143, číslo účtu SK63 1100 0000 0029 4208 0568 (účet Fondu opráv) finančný dar vo výške 10.500,- € (slovom: desaťtisícpäťsto eur), ktorý bude účelovo viazaný na financovanie výmeny troch vstupných portálov do vchodu Račianska 143 v bytovom dome.

3.2. V rámci prestavby na svoje náklady vymeniť existujúce vstupy do telocviční a zázemia vo dvore.

3.3. V rámci prestavby na svoje náklady vymeniť dažďové zvody nachádzajúce sa v priestoroch telocviční.

3.4. V rámci prestavby na svoje náklady vymeniť rozvody ležatej kanalizácie a vodovodnej prípojky v časti pod našimi priestormi po napojenie do spoločných rozvodov mimo prestavbu.

3.5. V rámci prestavby na svoje náklady zabezpečiť opravu fasády telocvične.

3.6. V rámci prestavby na svoje náklady zabezpečiť opravu strechy a atiky telocvične.

3.7. V rámci prestavby na svoje náklady opraviť a sfunkčniť hydrant vo dvore.

3.8. Pred odovzdaním staveniska zhotoviteľovi zadokumentovať (nafotiť) spolu s účastníkom 2 dvor a záhradné prvky osadené za telocvičňou, zmontovať ich a uschovať po dobu prestavby a po prestavbe ku dňu vydania právoplatnej kolaudácie zabezpečiť ich osadenie späť.

3.9. Po skončení stavebných prác na prestavbe, najneskôr ku dňu vydania právoplatnej kolaudácie, vysadiť, po dohode so ZVB, primerané množstvo ovocných alebo okrasných stromčekov a kríky a založiť trávnik, pričom pre prípad, žeby ročné obdobie nedovoľovalo vykonanie týchto prác, zmluvné strany sa dohodli, že ich účastník 1 zabezpečí v náhradnom termíne podľa návrhu arboristov, ktorý bude predložený účastníkovi 2.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade realizácie prestavby zrealizuje účastník 1 opravy uvedené v bodoch 3.2. až 3.8., prípadne iné, ktoré sa vyskytnú, na svoje náklady a nebude požadovať ich preplatenie z účtu Fondu opráv, nakoľko opravy uvedené v bodoch 3.2. až 3.8. sú opravy spoločných častí a zariadení a v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení, uvedené opravy majú byť hradené z účtu Fond opráv.

5. Účastník 2 sa zaväzuje byť nápomocný pri riadení a organizácii usporiadania parkovania vo dvore počas prestavby.

6. Účastník 2 sa zaväzuje na stránke domu [www.racianska143.sk](http://www.racianska143.sk) a vo vývesnej tabuli priebežne zverejňovať oznamy týkajúce sa prestavby, v ktorých účastník 1 chce oznamovať obyvateľom domu stavebné činnosti priamo súvisiace s bývaním v bytovom dome na Račianskej 143.

7. Počas spolupráce účastníkov podľa tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú vzájomne sa informovať o svojich úkonoch, postupovať korektne, zodpovedne a s cieľom ukončiť čo najskôr všetky stavebné práce na prestavbe.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak účastník 1 nesplní svoju povinnosť uvedenú v čl. II. bod 3.1. tejto zmluvy za podmienok tam uvedených, môže účastník 2, po márnom uplynutí lehoty danej vo výzve na plnenie povinnosti podľa v čl. II. bod 3.1. tejto zmluvy, žiadať od účastníka 1 zmluvnú pokutu za nedodržanie zmluvy vo výške 10.500,- €.

### **III. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.

2. Zmluvu je možné meniť len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na stránke [www.racianska143.sk](http://www.racianska143.sk).

4. Zmluva sa uzatvára sa na dobu určitú, a to na dobu 24 mesiacov odo dňa jej podpísania.

V Bratislave .....

.....  
SBK GROUP s. r. o.  
Mgr. Valér Kokoš, konateľ  
účastník 1

.....  
HomePro Správcovská, s.r.o.  
Filip Niku, MSc., konateľ  
Správca  
účastník 2

.....  
PhDr. Roman Kvapil, PhD.  
Roman Želinka  
ZVB  
účastník 2