

BRATISLAVA
2

ZMLUVA O VÝKONE SPRÁVY

č.06899

uzatvorená podľa § 8 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
č.182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov

83

Čl. I

Zmluvné strany

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu **Teplická č.15,17,19**, súpisné číslo 1378, Bratislava, PSČ 831 02, uvedení na poslednej strane tejto zmluvy (ďalej "vlastníci")

2. Správca: NOVBYT, s.r.o., Háľkova 11, 831 03 Bratislava

zastúpený: Ing.Emíliou Hrabinskou, konateľkou spoločnosti
Ing.Jozefom Kysuckým, konateľom spoločnosti

IČO: 31369332

Bankové spojenie: VÚB Bratislava

číslo účtu: 001460046/0200

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je poverenie správcu vlastníckmi bytov a nebytových priestorov výkonom správy, zabezpečovaním prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení domu **Teplická č.15,17,19**, pozemku, par.číslo 12149 a zabezpečovaním plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.

Čl. III

Práva a povinnosti správcu

1. Správca sa zaväzuje vykonávať správu spoločných častí a spoločných zariadení domu, jeho príslušenstva, pozemku a prevádzku domu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom a nebytovým priestorom v dome.

2. **Na splnenie svojho záväzku je správca povinný :**

a) zabezpečovať údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu podľa požiadaviek väčšiny vlastníkov a v súlade s osobitnými predpismi (napr. predpisy o požiarnej ochrane, o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o vyhradených technických zariadeniach)

b) preberať zmluvne vykonané práce a kontrolovať vykonané opravy

c) uplatňovať zodpovednosť za vadné plnenie

d) zabezpečovať poskytovanie týchto dohodnutých plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov:

- dodávku tepla na vykurovanie
- dodávku teplej úžitkovej vody
- dodávku vody z verejných vodovodov
- odvádzanie odpadových vôd splaškových a zrážkových
- osvetlenie spoločných priestorov domu
- odvoz a likvidáciu tuhého domového odpadu
- upratovanie spoločných priestorov domu a chodníkov prilehlých k domovej nehnuteľnosti
- prevádzku výťahu

e) kontrolovať správnosť fakturovania a uplatňovať nároky z neplnenia alebo vadného plnenia zmlúv na zabezpečenie plnení spojených s bývaním

3. Správca zabezpečí otvorenie bankového účtu domu na platby vlastníkov:

- do fondu opráv a údržby spoločných častí a spoločných zariadení domu (ďalej len fond opráv)
- na zálohové platby za služby - plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov uvedených v bode 2b)
- na poplatok za výkon správy domu

Na tomto bankovom účte domu budú sústreďované všetky platby vlastníkov vrátane pripísaných úrokov, poplatkov z omeškania, plnení zo súdne priznaných návrhov a z tohoto účtu budú hradené všetky plnenia vyplývajúce z tejto zmluvy vrátane bankových poplatkov za vedenie účtu. Správca umožní ktorémukoľvek zástupcovi vlastníkov na požiadanie nahliadnuť do výpisov z účtu domu.

4. Správca je povinný stanoviť vlastníkom výšku mesačných platieb pozostávajúcich z :

a) **preddavkov na služby** - plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru (čl. III, bod 2d), pričom vychádza zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúce obdobie

b) **príspevku do fondu opráv** spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, pričom vychádza z výšky príspevku dohodnutého vlastníkami bytov a nebytových priestorov v článku VI.

c) **poplatku** za výkon správy poskytovanej správcovi v dohodnutej výške podľa tejto zmluvy v článku VII.

5. Správca je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov na plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov, ak je na to dôvod vyplývajúci z vyúčtovania predchádzajúceho obdobia, zo zmeny právnych alebo cenových predpisov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb. Zmeniť výšku príspevku na opravy a údržbu môže správca len so súhlasom nadpolovičnej väčšiny vlastníkov. O uskutočnených zmenách je správca povinný písomne informovať každého vlastníka bytu.

6. Vyúčtovanie skutočných nákladov s preddavkovými platbami za plnenia poskytované s užívaním bytov a nebytových priestorov rozúčtuje správca na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome podľa platných predpisov takto:

a) **podľa nameraných pomerových hodnôt:**

- dodávku tepla podľa objektových meračov tepla na celkovú podlahovú plochu bytov
- dodávku teplej úžitkovej vody podľa pomerových bytových vodomero
- dodávku studenej vody podľa pomerových bytových vodomero

b) **podľa m² celkovej podlahovej plochy bytov:**

- odvod zrážkových vôd
- odvoz a likvidáciu tuhého domového odpadu

c) **podľa priemerného počtu bývajúcich osôb**

- osvetlenie spoločných priestorov domu
- upratovanie spoločných priestorov domu a chodníkov prístupných k domovej nehnuteľnosti
- užívanie výťahu u bytov od 2. nadzemného podlažia (vrátane)

7. Vyúčtovanie za poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru je správca povinný vykonať za kalendárny rok najneskôr do 31. mája roka nasledujúceho. Vyúčtovaním vzniknutý nedoplatok je vlastník povinný zaplatiť správcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný správca vrátiť vlastníkom preplatok z vyúčtovania.
8. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s plnením peňažného záväzku, je povinná zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 25,- Sk za každý i začatý mesiac omeškania.
9. Správca je povinný uplatňovať nárok na dotáciu zo ŠR k cenám tepelnej energie domácností v zmysle platných cenových predpisov za vlastníkov a nájomcov bytov domu.
10. Správca zabezpečí poistenie spoločných častí a spoločných zariadení domu ak o to požiada nadpolovičná väčšina vlastníkov. V takomto prípade vlastníci súčasne splnomocňujú správcu na uzatvorenie poistnej zmluvy s tým, že poistné bude hradené z fondu opráv.
11. Správca je oprávnený v mene vlastníkov uzatvárať zmluvy zabezpečujúce riadnu správu a prevádzku domu
12. Vlastníci splnomocňujú správcu, aby v ich mene a na ich náklady:
- podával návrhy na začatie súdnych konaní, v ktorých sú uplatňované pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa správy a prevádzky domu, spoločných častí a zariadení domu (napr. ak omeškanie platby vlastníka prekročí dobu 3 mesiacov, správca podá návrh príslušnému súdu na vydanie platobného rozkazu na úhradu vzniknutej pohľadávky, ak omeškanie platby vlastníka prekročí dobu 6 mesiacov, správca je oprávnený uplatniť záložné právo na byt vlastníka po predchádzajúcom prerokovaní so zvolenými zástupcami vlastníkov)
 - prijímal plnenia zo súdne priznaných návrhov
 - podával v mene vlastníkov v súdne rozhodnutých veciach opravné prostriedky, vzdával sa ich podania
 - v rozsahu dohodnutej správy zastupoval vlastníkov pred súdmi, orgánmi štátnej správy a samosprávy a pri rokovaníach s tretími osobami.
13. Za škodu spôsobenú správcom jeho preukázaným zavinením pri vykonávaní predmetu tejto zmluvy v rozpore s touto zmluvou alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi zodpovedá v plnom rozsahu správca.

Čl. IV **Práva a povinnosti vlastníkov**

1. Práva a povinnosti vlastníkov sú určené zákonom č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov a touto zmluvou.
2. Na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv, poskytovanie plnení spojených s užívaním bytov, nebytových priestorov a správy domu sú vlastníci povinní platiť správcovi mesačne platby vo výške stanovenej podľa článku III, bodu 3 a 4 do 15. dňa v mesiaci.
3. Stanovené mesačné platby je vlastník povinný poukázať na bankový účet domu založený správcom s vyznačením prideleného variabilného symbolu vo výpočtovom liste. V prípade omeškania s platbou je vlastník povinný zaplatiť na tento účet poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

najmenej však 25,- Sk za každý i začatý mesiac omeškania. Poplatky z omeškania sú príjmom účtu domu.

4. Vlastník je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť správcovi najneskôr však do 15 dní:

a) každú zmenu v počte trvale prihlásených osôb v byte z dôvodu čerpania dotácie zo ŠR k cenám tepelnej energie domácností na vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody a aktualizácie údajov pre výpočet cien služieb

b) prechod alebo prevod vlastníctva inému nadobúdateľovi

c) prenájom bytu inej osobe a ďalšie skutočnosti rozhodné na určenie výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a čerpanie dotácie zo ŠR k regulovaným cenám tepelnej energie domácností

d) užívanie bytu na iné účely ako bývanie - podnikateľskú činnosť z dôvodu uplatňovania regulovanej ceny tepla pre domácnosti.

V prípade nesplnenia týchto povinností niektorým z vlastníkov bude tento zodpovedať za škodu, ktorá v súvislosti s tým vznikla správcovi alebo ostatným vlastníkom.

5. Zabezpečiť prístup zamestnancom správcu, prípadne ním poverených osôb do domu, bytu a nebytového priestoru za účelom zabezpečenia činnosti uvedených v čl. III, bodu 2) za predpokladu, že takáto osoba sa riadne preukáže písomným poverením od správcu na danú činnosť a správca vopred vlastníkom oznámi vykonávanie činnosti písomným oznámením na dverách každého vchodu domu.

6. Stavebné úpravy môže vlastník vykonávať len v súlade so stavebným zákonom a ustanovením § 11 odst.4 zák.NR SR č. 182/1993 Z.z.v znení neskorších zmien a doplnkov po predchádzajúcom písomnom upovedomení správcu.

7. Vlastníci uplatňujú a vykonávajú svoje právo účasti na správe domu najmä tým, že sa osobne zúčastňujú na schôdzach vlastníkov, ktoré zvoláva správca z podnetu najmenej 50 % vlastníkov alebo z vlastného podnetu, najmenej jedenkrát ročne.

8. Vlastníci si volia troch zástupcov vlastníkov za každý vchod domu, ktorých súčasne splnomocňujú ich zastupovaním podľa tejto zmluvy v úkonoch spojených so správou domu a kontrolou hospodárenia s finančnými prostriedkami hradenými jednotlivými vlastníkmi v dome. Nerozhodujú však o veciach, ktoré podliehajú podľa tejto zmluvy schváleniu nadpolovičnou väčšinou vlastníkov.

9. Vlastníci zvolili nasledovných zástupcov:

Meno a priezvisko	RČ	vchod/č.
Peter Drobný, Ing.		15/24
Dana Barinová		15/15
Ján Petrenka, Prof.Ing.CSc.		15/19
Filip Šmatlík, Ing.		17/4
Daniela Zverková, Ing.		17/19
Ľubomír Zeman, Ing.		17/22
Eva Kolesárová, JUDr.		19/23
Elena Petrášová, Ing.		19/20
Z.Herzánová		19/7

V prípade odstúpenia zástupcu, vlastníci volia nového zástupcu a výsledok voľby sú povinní nahlásiť správcovi.

Čl. V

Spôsob správy spoločných častí, spoločných zariadení domu

1. Vlastníci rozhodujú o spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstva domu, najmä o výške tvorby a konkrétnom použití fondu opráv domu. Individuálne užívať spoločné priestory domu môže vlastník len so súhlasom ostatných vlastníkov a za odplatu. Pri hlasovaní sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov vlastníkov v dome. Za každý byt má vlastník jeden hlas. Spoluvlastníci bytu alebo nebytového priestoru majú spolu s vlastníkom jeden hlas pripadajúci na ich byt alebo nebytový priestor. O priebehu schôdze spíše správca alebo iná osoba poverená vlastníckmi zápisnicu.
2. Prevádzku domu, opravy a údržbu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu zabezpečuje správca v rozsahu disponibilných zdrojov na účte domu a vo fonde opráv.
3. Správca je povinný najneskôr do 31.mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok, najmä o finančnom hospodárení, o stave spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstve domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou.
4. Správa domu sa vo veciach organizačných riadi ustan. § 14 zák.NR SR č. 182/93 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
5. Neprevedené byty a nebytové priestory do vlastníctva zostávajú vo vlastníctve obce so všetkými právami a povinnosťami vlastníka v rozsahu veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

Čl. VI.

Vykonávanie údržby a opráv , spôsob hospodárenia s fondom opráv

1. Fond opráv slúži na úhradu nákladov spojených so zabezpečovaním údržby, opráv, prípadne vylepšením spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemku. Tvorbu a použitie fondu opráv účtuje správca na samostatnom analytickom účte domu. Výpis z účtu štvrťročne predkladá poverenému zástupcovi domu ku kontrole.
2. Vlastníci sa dohodli na tvorbe fondu opráv mesačným príspevkom vo výške 5,-Sk na m² celkovej podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru každého vlastníka.
3. Prostriedky fondu opráv môže správca čerpať na financovanie opráv a údržby len po predchádzajúcom súhlase vlastníkov. Predchádzajúci súhlas sa považuje za daný, ak s ním súhlasila nadpolovičná väčšina vlastníkov. Bez súhlasu vlastníkov môže správca z fondu opráv čerpať finančné prostriedky na opravy a údržbu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu v prípadoch:
 - a) úhrady paušálu za pohotovostnú havarijnú službu
 - b) odstránenia havárií
 - c) vykonanie revízie a opravy vyhradených technických zariadení podľa osobitných predpisov
 - d) bežnej údržby a opravy nepresahujúcej v jednotlivom prípade čiastku 5 000,- Sk..Financovanie bežnej údržby a opráv v rozsahu od 5 000,- do 20 000,- Sk podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou zvolených zástupcov vlastníkov, t.j. min. súhlas

6-tich zástupcov vlastníkov, t.j. z každého schodiska 2 zástupcov. Nad rozsah 20 000.-. Sk je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov, pričom k vybranému dodávateľovi a cene sa vyjadrujú zvolení zástupcovia vlastníkov.

4. Správca nesmie prostriedky fondu opráv použiť na krytie nákladov iných domov vo svojej správe.

5. Vlastníci majú právo kontrolovať opodstatnenosť vynaložených nákladov na údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu. Toto právo budú realizovať prostredníctvom zvolených zástupcov alebo na spoločných stretnutiach so správcom, ktoré sa bude konať podľa vzájomnej dohody, najmenej raz ročne.

6. V prípade, že správca upozorní vlastníkov na nevyhnutnú potrebu opráv a vlastníci neodsúhlasia jej vykonanie alebo nebude vo fonde dostatok finančných prostriedkov na ich opravu a na základe výzvy správcu neposkytnú do fondu opráv mimoriadny príspevok, správca nezodpovedá za škody, prípadne pokuty, ktoré v súvislosti s tým vzniknú.

7. Po závierke kalendárneho roka, najneskôr do 31.mája roka nasledujúceho, je správca povinný oznámiť vlastníkom výšku zostatku finančných prostriedkov vo fonde opráv. Prostriedky nepoužitý v príslušnom kalendárnom roku sa vlastníkom nevracajú, ale prechádzajú do nasledujúceho roka.

Čl. VII.

Poplatok za správu

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom poplatku správcovi za výkon správy vo výške 150,-Sk bez DPH za byt, nebytový priestor a spoločný priestor, ak je spoločný priestor prenajatý inému ako vlastníkom bytu tohoto domu.

2. Výška dohodnutého poplatku bude prehodnocovaná vždy k 31.12. daného kalendárneho roka, pričom jej zmena je podmienená súhlasom nadpolovičnej väčšiny vlastníkov.

Čl. VIII.

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú prípadné spory týkajúce sa tejto zmluvy prednostne riešiť dohodou.

2. Zmluva o výkone správy sa uzatvára na dobu neurčitú.

3. Každá zo zmluvných strán môže zmluvu vypovedať bez udania dôvodov. Vlastníci môžu túto zmluvu vypovedať, len ak s výpoveďou súhlasí nadpolovičná väčšina vlastníkov, o čom doložia k výpovedi zápisnicu z právoplatného hlasovania vlastníkov. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom jeden rovnopis obdrží správca a vlastníci dostanú tri rovnopisy tejto zmluvy pre každý vchod bytového domu jeden rovnopis, ktorý prevezme splnomocnený zvolený zástupca vchodu domu. Ostatní vlastníci obdržia fotokópiu zmluvy.

5. Zmluvu je možné meniť len písomným súhlasom oboch zmluvných strán, pričom zo strany vlastníkov musí so zmenou súhlasiť nadpolovičná väčšina vlastníkov.

6. Po ukončení výkonu správy správca do 15-tich dní od ukončenia správy:

- prevedie zostatok finančných prostriedkov na bankovom účte domu na nový bankový účet domu určený splnomocnenými zástupcami vlastníkov
- zápisnicou odovzdá všetkú dokumentáciu bytového domu novému správcovi, resp. splnomocneným zástupcom vlastníkov bytov.

7. Zmluva je platná dňom podpísania a účinná dňom 1.07.1999.

V Bratislave, dňa 7. 6. 1999

1) Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu Teplická 15,17,19:

vo vchode Teplická č.15:

P.č. č.bytu Meno a priezvisko

1.1 1 MČ B-NM v zastúpení JAROSLAV
BYTOFOND NM RYCHTAŘIK

1.2 2 Olga Šimková, MUDr.

Mária Šimková

1.3 3 Vojtech Virsik - ZOHREK

Eva Virsiková - VLASTNÍK

1.4 4 Boženka Rentková

Jaroslav Rentka

1.5 5 Margita Zapletalová

1.6 6 Darina Juríková, Mgr.

1.7 7 Viktor Zúbek, Ing.

Júlia Zúbková

1.8 8 7/12 Mária Kozárová + MILAN ING. CSC.
LADISLAV JSEFAN

1.9 9 Gustáv Mičian ZOHREK

1.10 10 FOKOVA MARIA, FOKA EDUARD
Lubomír Blažíček

Hana Blažíčková

1.11 11 Eduard Štubňa, Ing.

1.12 12 Rudolf Titka JAROSLAV

Mária Titková HURKOVIC

1.13	13	Dominik Blišťák ✓ Vita Blišťáková
1.14	14	Jozef Vrbenský, Ing. Jaroslava Vrbenská, Doc.Ing.CSc.
1.15	15	Dana Barinová ✓
1.16	16	Mária Koszeghyová ✓ BYTOFOND NM
1.17	17	MČ B-NM v zastúpení 802 00 1 BYTOFOND NM TATIANA PA
1.18	18	Stanislav Matoušek, JUDr. - ZOMREL Margita Matoušková, JUDr. ✓
1.19	19	Ján Petrenka, Ing. ✓ Ida Petrenková, Ing.
1.20	20	Stanislava Stasíková ✓
1.21	21	Štefan Mistrík, JUDr. JABLOVA Tatiana Mistríková, RNDr. ✓
1.22	22	MČ B-NM v zastúpení MICHAELA BYTOFOND NM BOSKOVA
1.23	23	Mária Drábková - MARIKA KYBLOVA
1.24	24	Peter Drobný, Ing. ✓ Otilia Drobná, Ing.
1.25	NP-Co kryt	MČ B-NM v zastúpení 802 00 1 BYTOFOND NM
vo vchode Teplická č.17:		
1.26	1	Etela Bučanová - ZOMRELA' KANA
1.27	2	TURANSKY' VL Anna Turanská TURANSKY' VLADIM
1.28	3	Ján Baláž ✓
1.29	4	Filip Šmatlík, Ing. ✓ Filoména Šmatlíková
1.30	5	Ján Slavík JANA SLAVIKOVA, NH
1.31	6	Mária Hudečková ANDUC HUY MONIKA ANDUC ✓

			PATRICK LABAŠ
1.32	7	DARINA ŠABOTÁ Alžbeta Kardošová	PROVÍJORA Zdeněk
1.33	8	Monika Jančárová	RASTISLAV HAN
1.34	9	Natália Sýkorová, JUDr.	
1.35	10	Július Kováč Eteľa Kováčová	LADISLAV VEVERKA
1.36	11	Helena Živná, Mgr. Hroznata Živný, PaedDr.	✓
1.37	12	Eva Kucháriková, Ing.	✓
1.38	13	Marta Seferovičová	✓
1.39	14	Rudolf Polák Anna Poláková	✓
1.40	15	Božena Mancová	ING. KLÁRA LUKÁČOVÁ
1.41	16	Peter Penčík - ZOMREL Eva Penčíková	✓
1.42	17	MČ B-NM v zastúpení BYTOFOND NM	PETRA HUDECOVA
1.43	18	Šarlota Fríčová	ING. PETR POS
1.44	19	Daniela Zverková, Ing.	✓
1.45	20	MČ B-NM v zastúpení BYTOFOND NM	MILUŠE BAGDOVA
1.46	21	Katarína Bergerová	✓
1.47	22	Margita Zemanová - ZOMRELA Lubomír Zeman, Ing.	✓
1.48	23	Zoltán Nagy, MUDr. Viera Nagyová, RNDr.	
1.49	24	Dušan Harasník	ING. MARTIN DROBNÝ
1.50	NP-OST	MČ B-NM v zastúpení BYTOFOND NM	ING. DAGMAR

vo vchode Teplická č.19:

1.51	1	MČ B-NM zastúpení BYTOFOND NM	TATIANA SIROTNÁKOVÁ
1.52	2	Lýdia Lančuchová	✓
1.53	3	Dáša Markuseková	✓
		Peter Klašovec	✓
1.54	4	Štefan Iskra	✓
		Jolana Iskrová	✓
1.55	5	Pavol Čambalik	GIZELA BALBOCIOVÁ
1.56	6	Ružena Littomericzká	✓
1.57	7	Elena Herzánová	Zlata
1.58	8	Mikuláš Ortutay, Mgr.	✓
		Mária Ortutayová	
1.59	9	Mária Halašová	✓
1.60	10	Dušan Morávek	✓
1.61	11	Jozef Szoke	✓
		Margita Szokeová	
1.62	12	Edita Martišová, Mgr.	✓
		Pavel Martiš	
1.63	13	Miroslav Sambor	BC. LENKA OZDABALOVÁ
1.64	14	Emília Gmíterková	✓
1.65	15	Milan Pavúk	✓
		Mária Pavúková	
1.66	16	Ludovít Čerešník	ALEXANDER SLAVIK
		Antónia Čerešníková	ELENA SI
1.67	17	Alžbeta Kozičová	INGRID SLADEČKOVÁ
1.68	18	Margita Beznáková	MARTA SALONOVÁ
1.69	19	Viera Pristachová	✓
		Jozef Pristach	

1.70 20

Jozef Petráš, Ing. ✓

Elena Petrášová, Ing.

1.71 21

~~Sidónia Jašíková~~ KRISTINA SILVA SYOUVA

1.72 22

Ludmila Vaculová ✓

1.73 23

Eva Kolesárová, JUDr. ✓

1.74 24

František Kronauer ✓

Katarína Kronauerová

1.75 NP-sklad

MČ B-NM v zastúpení
BYTOFOND NM

2) Správca: NOVBYT s.r.o.:

Emília Hrabinská, Ing.

Jozef Kysucký, Ing.

NOVBYT s.r.o.
HÁLKOVA 11
831 03 BRATISLAVA
1

Príloha č. 15

--- č. 17

--- č. 19

8.6.1997

vo vchode Teplická 19:

1.51	1	Tatiana Sirotňáková
1.52	2	Lýdia Lančuchová
1.53	3	Dáša Markuseková
		Peter Klašovec
1.54	4	Štefan Iskra
		Jolana Iskrová
1.55	5	Gizela Galgóciová
1.56	6	Ružena Littomericzká
1.57	7	Zlata Herzánová
1.58	8	Mikuláš Ortutay, Mgr. <i>div.</i>
		Mária Ortutayová
1.59	9	Mária Halašová
1.60	10	Dušan Morávek
1.61	11	Jozef Szoke
		Margita Szokeová
1.62	12	Edita Martišová, Mgr.
1.63	13	Lenka Ozábalová, Bc.
		Vladimír Ozábal
1.64	14	Emília Gmitterková
1.65	15	Milan Pavúk
		Mária Pavúková
1.66	16	Alexander Slávik
		Elena Sláviková
1.67	17	Ingrid Sládečková
1.68	18	Marta Salonová

		Fedor Zverko Ing.	...
1.45	20	Miluše Bugajová	..
1.46	21	Katarína Bergerová	..
1.47	22	Ľubomír Zeman, Ing.	..
1.48	23	Zoltán Nagy, MUDr.	..
		Viera Nagyová, RNDr.	..
1.49	24	Martin Drobný, Ing.	..
		Dagmar Drobná, Ing.	.....
1.50	NP-OST	MČ Bratislava – Nové Mesto	.....

1.69	19	Viera Pristachová
		Jozef Pristach
1.70	20	Jozef Petráš, Ing.
		Elena Petrášová, Ing.
1.71	21	Kristína Szilvásyová
1.72	22	Ľudmila Vaculová
1.73	23	Eva Kolesárová, JUDr.
1.74	24	František Kronauer
		Katarína Kronauerová
1.75	NP-sklad	MČ Bratislava – Nové Mesto

2. Správca: NOVBYT s.r.o.:

Ing.Emília Hrabinská

Ing.Jozef Kysucký

NOVBYT s.r.o.
HÁLKOVA 11
831 03 BRATISLAVA
1

V Bratislave dňa: 10.01.2007

Originál prevzal dňa: 11.01.2007

podpis.....

P. PETRÁŠOVÁ



1. 100	100	100
2. 100	100	100
3. 100	100	100
4. 100	100	100
5. 100	100	100
6. 100	100	100
7. 100	100	100
8. 100	100	100
9. 100	100	100
10. 100	100	100
11. 100	100	100
12. 100	100	100
13. 100	100	100
14. 100	100	100
15. 100	100	100
16. 100	100	100
17. 100	100	100
18. 100	100	100
19. 100	100	100
20. 100	100	100
21. 100	100	100
22. 100	100	100
23. 100	100	100
24. 100	100	100
25. 100	100	100
26. 100	100	100
27. 100	100	100
28. 100	100	100
29. 100	100	100
30. 100	100	100
31. 100	100	100
32. 100	100	100
33. 100	100	100
34. 100	100	100
35. 100	100	100
36. 100	100	100
37. 100	100	100
38. 100	100	100
39. 100	100	100
40. 100	100	100
41. 100	100	100
42. 100	100	100
43. 100	100	100
44. 100	100	100
45. 100	100	100
46. 100	100	100
47. 100	100	100
48. 100	100	100
49. 100	100	100
50. 100	100	100
51. 100	100	100
52. 100	100	100
53. 100	100	100
54. 100	100	100
55. 100	100	100
56. 100	100	100
57. 100	100	100
58. 100	100	100
59. 100	100	100
60. 100	100	100
61. 100	100	100
62. 100	100	100
63. 100	100	100
64. 100	100	100
65. 100	100	100
66. 100	100	100
67. 100	100	100
68. 100	100	100
69. 100	100	100
70. 100	100	100
71. 100	100	100
72. 100	100	100
73. 100	100	100
74. 100	100	100
75. 100	100	100
76. 100	100	100
77. 100	100	100
78. 100	100	100
79. 100	100	100
80. 100	100	100
81. 100	100	100
82. 100	100	100
83. 100	100	100
84. 100	100	100
85. 100	100	100
86. 100	100	100
87. 100	100	100
88. 100	100	100
89. 100	100	100
90. 100	100	100
91. 100	100	100
92. 100	100	100
93. 100	100	100
94. 100	100	100
95. 100	100	100
96. 100	100	100
97. 100	100	100
98. 100	100	100
99. 100	100	100
100. 100	100	100

1. 100

2. 100

3. 100

4. 100

5. 100

6. 100

7. 100

8. 100

9. 100

10. 100

11. 100

12. 100

13. 100

14. 100

15. 100

16. 100

17. 100

18. 100

19. 100

20. 100

21. 100

22. 100

23. 100

24. 100

25. 100

26. 100

27. 100

28. 100

29. 100

30. 100

31. 100

32. 100

33. 100

34. 100

35. 100

36. 100

37. 100

38. 100

39. 100

40. 100

41. 100

42. 100

43. 100

44. 100

45. 100

46. 100

47. 100

48. 100

49. 100

50. 100

51. 100

52. 100

53. 100

54. 100

55. 100

56. 100

57. 100

58. 100

59. 100

60. 100

61. 100

62. 100

63. 100

64. 100

65. 100

66. 100

67. 100

68. 100

69. 100

70. 100

71. 100

72. 100

73. 100

74. 100

75. 100

76. 100

77. 100

78. 100

79. 100

80. 100

81. 100

82. 100

83. 100

84. 100

85. 100

86. 100

87. 100

88. 100

89. 100

90. 100

91. 100

92. 100

93. 100

94. 100

95. 100

96. 100

97. 100

98. 100

99. 100

100. 100

DODATOK č. 1**K ZMLUVE O VÝKONE SPRÁVY**

č. 06899 uzatvorenej podľa § 8 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov

Článok I.**Zmluvné strany**

1. **Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu Teplická 15,17,19** súpisné číslo, 1378 Bratislava, PSČ 831 03, číslo bankového účtu domu: 1332 820 456/0200
2. **Správca: NOVBYT, s.r.o., Háľkova 11, 831 03 Bratislava**
zastúpený: Ing. Emíliou Hrabinskou, konateľkou spoločnosti a
Ing. Jozefom Kysuckým, konateľom spoločnosti
IČO: 31369332, IČ DPH: SK 2020333711
Bankové spojenie: VÚB a.s. Bratislava
číslo účtu: 1460046012/0200
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okr. súdu BA I, oddiel: sro, vložka 6727/B

Predmet dodatku č. 1

Podľa ustan. § 31 zákona č. 367/2004 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien Dodatkom č. 1 sa dopĺňa Zmluva o výkone správy č. 06899 o nasledovné ustanovenia:

Článok III – Práva a povinnosti správcu

1. **Dopĺňa sa o nasledovné ustanovenia v tomto znení:**
 14. Správca je povinný bezodkladne informovať všetkých vlastníkov v prípade prípravy akejkoľvek právnej zmeny spoločnosti (zrušenie, splynutie, zlúčenie), pričom takáto zmena môže byť vykonaná len bez ujmy vlastníkov.
 15. Správca zodpovedá vlastníkom v dome za preukázateľné škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich zo zákona o vlastníctve alebo zo zmluvy o výkone správy.
 16. Pri správe majetku vlastníkov je správca povinný:
 - a) sledovať úhrady za služby spojené s užívaním bytov/nebytových priestorov a úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv od vlastníkov a vymáhať vzniknuté nedoplatky, je oprávnený disponovať s pohľadávkami vlastníkov čo najefektívnejšie.
 - b) umožniť vlastníkovi na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv,
 - c) zvolať domovú schôdzu v dome podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to písomne požiada najmenej ¼ vlastníkov v dome, a to do 30-tich dní od doručenia žiadosti, v ktorej uvedú dôvod a predmet rokovania. O konaní takejto schôdze správca zašle všetkým vlastníkom pozvánku na schôdzu najneskôr 10 dní pred termínom schôdze.
 17. Pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov v dome.

18. Správca zodpovedá za záväzky vlastníkov vzniknuté pri výkone správy až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv v dome. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovaru, ktoré obstaráva správca v rámci zmluvy o výkone správy, nesie vlastník bytu/nebytového priestoru v dome, iba ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv správcovi.

19. Správca je povinný vykonávať správu majetku vlastníkov vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

20. V prípade prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru na iného nadobúdateľa správca vystaví vyhlásenie o tom, že vlastník bytu alebo nebytového priestoru nemá nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu/nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv. Takéto vyhlásenie je podmienené preukázaním vlastníka o zaplatení všetkých predpísaných úhrad k poslednému dňu mesiaca, v ktorom žiada vystavenie vyhlásenia.

Článok IV - Práva a povinnosti vlastníkov

Dopĺňa sa o nasledovné ustanovenia v tomto znení:

10. Vlastníci platia mesačné úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv domu v bežnom mesiaci za bežný mesiac.

11. Vlastníkovi, ktorý je v omeškaní s úhradou za plnenia spojené s užívaním bytu/nebytového priestoru zašle správca predžalobnú upomienku, za vystavenie ktorej je vlastník povinný zaplatiť náklady za poštovné.

12. Každý nový vlastník je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu/nebytového priestoru na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu/nebytového priestoru v dome od zmluvy o výkone správy, záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním.

13. Vlastník v dome je povinný na požiadanie umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu/nebytového priestoru zamestnancovi správcu a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonanie obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám alebo ak ide o opravu spoločných častí alebo spoločných zariadení domu prístupných z jeho bytu alebo montáž a údržbu zariadenia na meranie spotreby tepla a vody v byte/nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt.

14. Vlastníci súhlasia s tým, aby správca informoval vlastníkov na domových schôdzach menovite o dlžníkoch z úhrad za užívanie bytov/nebytových priestorov v dome, výške ich pohľadávky a v priebehu roka podával tieto informácie zvoleným zástupcom vlastníkov.

Spôsob správy spoločných častí, spoločných zariadení domu

Ruší sa článok V a nahradzuje sa týmto znením:

1. Vlastník má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať o spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstva a pozemku na schôdzi vlastníkov. Oznámenie o schôdzi vlastníkov s programom rokovania musí správca v písomnej forme doručiť do poštovej schránky každému vlastníkovi minimálne 10 dní pred dňom konania schôdze.
2. Pri hlasovaní vlastníci rozhodujú:
 - a) 2/3 väčšinou ak sa rozhoduje o úvere a o zabezpečení pohľadávok vyplývajúcich z poskytnutého úveru, o vstavbe alebo nadstavbe bytov/nebytových priestorov v dome, o zmene spôsobu výkonu správy,
 - b) nadpolovičnou väčšinou v ostatných prípadochSprávca je povinný riadiť sa rozhodnutím vlastníkov.
3. Účasť na schôdzi sa zisťuje prezentáciou vlastníkov. Rokovanie schôdze vlastníkov otvorí správca alebo navrhnutý a zvolený vlastník ihneď v čase, určenom na začiatok schôdze. Ak nie je prítomná nadpolovičná väčšina vlastníkov, rokovať a predkladať návrhy možno, no prijímať uznesenia hlasovaním sa môže len hodinu po otvorení schôdze. Nadpolovičná väčšina sa potom určí z vlastníkov, prítomných na schôdzi v čase hlasovania. Hlasovanie prítomných na schôdzi alebo písomné hlasovanie je vylúčené v prípadoch potreby dvojtretinovej väčšiny, určených v § 14 zákona a v bode 2a) tohoto článku zmluvy o výkone správy.
4. Správca môže z vlastnej vôle alebo na žiadosť podávateľa návrhu, o ktorom sa má rozhodnúť, dať vykonať písomné hlasovanie na "Hlasovacím lístku", ak to nevylučuje § 14, odst.3) zákona alebo bod 2a) tohoto článku. Správca uverejní informáciu o predmete a termíne hlasovania na vývesnej tabuli vo vchode domu najneskôr 10 dní pred vykonaním písomného hlasovania. Je povinný doručiť do poštovej schránky hlasovací lístok všetkým vlastníkom bez výnimky. Výsledok písomného hlasovania zistí správca za účasti dvoch vlastníkov (zvolených zástupcov vlastníkov) a oznámi na vývesnej tabuli v každom vchode domu. Ak je písomné hlasovanie z akejkoľvek príčiny neúspešné, jeho opakovanie vylučuje § 14 zákona.
5. Za každý byt či nebytový priestor je jeden hlas, ktorý môže odovzdať vlastník alebo spoluvlastník.
6. Priebeh schôdze vlastníkov zaznamenaná v zápisnici na schôdzi poverený vlastník, prípadne správca, ktorej obsah a prijaté uznesenia overí ďalší poverený vlastník.

THEORY OF THE EARTH

CHAPTER I. OF THE ORIGIN OF THE EARTH.

THE EARTH, as we see it, is a globe, or sphere, of a very great size. It is composed of a solid mass of matter, which is divided into several parts, or regions, called continents, islands, and seas. The surface of the globe is not perfectly smooth, but is covered with mountains, hills, valleys, and rivers. The air which surrounds the globe is called the atmosphere, and is divided into several layers, or strata. The water which covers the greater part of the globe is called the ocean, and is divided into several seas, bays, and harbours.

THE

ORIGIN OF THE EARTH. The earth, as we see it, is a globe, or sphere, of a very great size. It is composed of a solid mass of matter, which is divided into several parts, or regions, called continents, islands, and seas. The surface of the globe is not perfectly smooth, but is covered with mountains, hills, valleys, and rivers. The air which surrounds the globe is called the atmosphere, and is divided into several layers, or strata. The water which covers the greater part of the globe is called the ocean, and is divided into several seas, bays, and harbours.

THE ORIGIN OF THE EARTH. The earth, as we see it, is a globe, or sphere, of a very great size. It is composed of a solid mass of matter, which is divided into several parts, or regions, called continents, islands, and seas. The surface of the globe is not perfectly smooth, but is covered with mountains, hills, valleys, and rivers. The air which surrounds the globe is called the atmosphere, and is divided into several layers, or strata. The water which covers the greater part of the globe is called the ocean, and is divided into several seas, bays, and harbours.

THE ORIGIN OF THE EARTH. The earth, as we see it, is a globe, or sphere, of a very great size. It is composed of a solid mass of matter, which is divided into several parts, or regions, called continents, islands, and seas. The surface of the globe is not perfectly smooth, but is covered with mountains, hills, valleys, and rivers. The air which surrounds the globe is called the atmosphere, and is divided into several layers, or strata. The water which covers the greater part of the globe is called the ocean, and is divided into several seas, bays, and harbours.

THE ORIGIN OF THE EARTH. The earth, as we see it, is a globe, or sphere, of a very great size. It is composed of a solid mass of matter, which is divided into several parts, or regions, called continents, islands, and seas. The surface of the globe is not perfectly smooth, but is covered with mountains, hills, valleys, and rivers. The air which surrounds the globe is called the atmosphere, and is divided into several layers, or strata. The water which covers the greater part of the globe is called the ocean, and is divided into several seas, bays, and harbours.

THE ORIGIN OF THE EARTH. The earth, as we see it, is a globe, or sphere, of a very great size. It is composed of a solid mass of matter, which is divided into several parts, or regions, called continents, islands, and seas. The surface of the globe is not perfectly smooth, but is covered with mountains, hills, valleys, and rivers. The air which surrounds the globe is called the atmosphere, and is divided into several layers, or strata. The water which covers the greater part of the globe is called the ocean, and is divided into several seas, bays, and harbours.

THE ORIGIN OF THE EARTH. The earth, as we see it, is a globe, or sphere, of a very great size. It is composed of a solid mass of matter, which is divided into several parts, or regions, called continents, islands, and seas. The surface of the globe is not perfectly smooth, but is covered with mountains, hills, valleys, and rivers. The air which surrounds the globe is called the atmosphere, and is divided into several layers, or strata. The water which covers the greater part of the globe is called the ocean, and is divided into several seas, bays, and harbours.

7. Ktorýkoľvek vlastník, prehlasovaný na schôdzi či v písomnom hlasovaní môže do 15 dní od oznámenia výsledku hlasovania požiadať príslušný súd o rozhodnutie.

8. Na domovej schôdzi správca predloží vlastníkom správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok, menovite o finančnom hospodárení, stave spoločných častí a zariadení i príslušenstva domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, súvisiacich so správou. Okrem toho do 31.05. bežného roka za predchádzajúci rok je správca povinný vo vyúčtovaní plnení spojených s užívaním bytov/nebytových priestorov písomne oznámiť každému vlastníkovi zostatok finančných prostriedkov vo fonde opráv. Prostriedky, nepoužité v príslušnom roku, sa prevedú do nasledujúceho roka.

9. Prevádzku domu, opravy a údržbu spoločných častí a zariadení domu zabezpečuje správca v rozsahu zdrojov, disponibilných na účte domu a vo fonde opráv. Ak správca upozorní vlastníkov na nevyhnutnú nutnosť opráv a vlastníci nedajú súhlas s ich vykonaním, alebo súhlas dajú, ale vo fonde opráv nebude dostatok finančných prostriedkov a po správцovej výzve vlastníci neposkytnú do fondu opráv mimoriadny príspevok, správca nezodpovedá za škody, ani za prípadné pokuty, ktoré vzniknú v tejto súvislosti.

Ostatné náležitosti Zmluvy o výkone správy č. 06899 zostávajú nezmenené v platnosti.

Zmluvné strany:

I. Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu Teplická 15 – 17 - 19 vo vchode Teplická 15:

P.č.	č.b.	Meno a priezvisko	Podpis
1.1	1	Lucia Ganzer	.....
1.2	2	Ol'ga Šimková, MUDr.	.....
		Mária Šimková	.....
1.3	3	Eva Virsiková	.....
1.4	4	Boženka Rentková	.....
		Jaroslav Rentka	.....
1.5	5	Margita Zapletalová	.....
1.6	6	Darina Juríková, Mgr.	.....
1.7	7	Júlia Zúbková	.....
1.8	8	Mária Kozárová	.....
1.9	9	Mária Fóková	.....
		Eduard Fóka	.....

1.10	10	Ľubomír Blažíček	.....
		Hana Blažíčková	.....
1.11	11	Eduard Štubňa, Ing.	...
1.12	12	Jaroslav Hužovič	..
1.13	13	Dominik Blšťák	..
		Vita Blšťáková	..
1.14	14	Jozef Vrbenský, Ing.	..
		Jaroslava Vrbenská, Doc.Ing.CSc.	.....
1.15	15	Dana Barinová	.....
1.16	16	Mária Koszeghyová	.....
1.17	17	Tatiana Pálková	..
		Juraj Pálka	..
1.18	18	Margita Matoušková, JUDr.	..
1.19	19	Ján Petrenka, Ing.	..
		Ida Petrenková, Ing.	.....
1.20	20	Stanislava Stasíková	.....
1.21	21	Tatiana Jaglová, RNDr.	..
1.22	22	Michal Broskva	..
		Zuzana Broskvová Mgr.	..
1.23	23	Mária Kýblová	..
1.24	24	Peter Drobný, Ing.	..
		Otilia Drobná, Ing.	.....
1.25	NP-Co kryt MČ Bratislava – Nové Mesto		.....

vo vchode Teplická 17:

1.26	1	Hana Hettešová
1.27	2	Vladimír Turanský
1.28	3	Ján Baláž
1.29	4	Filip Šmatlík, Ing. Filoména Šmatlíková
1.30	5	Jana Slavíková Mária Gerincová
1.31	6	Huy An Duc Monika An Duc
1.32	7	Patrik Labaš Zdenka Petrújová
1.33	8	Rastislav Hán
1.34	9	Natália Sýkorová, JUDr.
1.35	10	Ladislav Veverka
1.36	11	Helena Živná, Mgr. Hroznata Živný, PaedDr.
1.37	12	Eva Kucháriková, Ing.
1.38	13	Marta Seferovičová
1.39	14	Rudolf Polák Anna Poláková
1.40	15	Klára Lukáčová, Ing.
1.41	16	Eva Penčíková
1.42	17	Petra Hudecová
1.43	18	Petr Pospíšil, Ing.
1.44	19	Daniela Zverková, Ing.