3305

ZMLUVA O VÝKONE SPRÁVY
č.03399
uzatvorená podľa § 8 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č.182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov

Čl. I
Zmluvné strany

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu **Belehradská č.6A, 6B a Kováčska č.2**,súpisné číslo 73, Bratislava, PSČ 831 04, uvedení na poslednej strane tejto zmluvy (ďalej "vlastníci")

2. Správca: NOVBYT, s.r.o., Hálkova 11, 831 03 Bratislava
zastúpený: Ing.Emíliou Hrabinskou, konateľkou spoločnosti
Ing.Jozefom Kysuckým, konateľom spoločnosti
IČO: 31369332
Bankové spojenie: VÚB Bratislava
číslo účtu: 1460046012/0200

Čl. II
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je poverenie správcu vlastníkmi bytov a nebytových priestorov výkonom správy, zabezpečovaním prevádzky, údržby a opráv spoločných časti, spoločných zariadení domu **Belehradská č.6A, 6B a Kováčska č.2**, pozemku, par.číslo10394/6,10394/19,10394/20 a zabezpečovaním plnení spojených s užívaním bytov 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 v dome.

2. **Na splnenie svojho záväzku je správca povinný :**
a) starať sa o 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) 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 priľahlých k domovej nehnuteľnosti
- prevádzku výťahu

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 a z tohoto účtu budú hradené všetky plnenia vyplývajúce z tejto zmluvy vrátane bankových poplatkov za vedenie účtu.

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

a) preddavkov na služby - plnenia spojené s užívaním bytu (čl.III, bod 2b), 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 vlastníkmi bytov 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
- dodávku teplej úžitkovej vody podľa vodomerov
- dodávku studenej vody podľa vodomerov, resp. priemerného počtu bývajúcich osôb

b) podľa m^2 celkovej podlahovej plochy bytov:

- osvetlenie spoločných priestorov domu
- odvoz a likvidáciu tuhého domového odpadu
- upratovanie spoločných priestorov domu a chodníkov priľahlých k domovej nehnuteľnosti
- užívanie výťahu u bytov od 2. nadzemného podlažia (vrátane)
- čistenie komínov (u vlastníkov, ktorí komín používajú)
- odvod zrážkových vôd

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 oprávnený 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, ktorými zabezpečujú služby spojené s užívaním bytov.

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
- 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, správnymi orgánmi a pri rokovaniach s tretími osobami

Správca informuje zvoleného zástupcu domu pred podaním žalobného návrhu zaslaním kópie predžalobnej upomienky, resp. pokusu o zmier, ako aj o výsledku sporu..

13. V prípade, že spráca nezabezpečí opravu v zákonom stanovenom alebo dohodnutom termíne, v dôsledku čoho dôjde ku škode, je povinnú túto škodu znášať.

Článok 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 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 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 domácností.

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 a bytu za účelom zabezpečenia činnosti uvedených v čl. III, bodu 2 pís. a/b/.

6. Stavebné úpravy v byte a v nebytovom priestore 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 bytov alebo z vlastného podnetu, najmenej jedenkrát ročne.

8. Vlastníci si volia svojich zástupcov, 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 nasledovného zástupcu:

Meno a priezvisko	RČ	vlastník bytu	vchod/č.
Rudolf Kočiško, JUDr.			6B/16
Margita Reháková			6A/7
Otília Hirnerová			6A/8
Robert Barca, Ing.			6A/4
Jozef Prokopčák, Ing.			6B/21
Mária Baborová			6B/24
Ladislav Hlaváč			2/26
Vlasta Garaiová			2/29
Robert Hromec			2/31

V prípade odstúpenia zástupcu, vlastníci volia nových a týchto sú povinní nahlásiť správcovi.

Článok 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 jeden hlas pripadajúci na ich byt alebo nebytový priestor. O priebehu schôdze spíše správca alebo iná osoba poverená vlastníkmi zápisnicu.

2. Prevádzku domu, opravy a údržbu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu zabezpečuje správca v rozsahu disponibilných zdrojov an 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 do vlastníctva zostávajú vo vlastníctve obce so všetkými právami a povinnosťami vlastníka v rozsahu veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

Článok 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 m^2 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) vykonania 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 poverenému zvolenému zástupcovi vlastníkov. 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 neposkytli 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 nepoužité v príslušnom kalendárnom roku sa vlastníkom bytov nevracajú, ale prechádzajú do nasledujúceho roka.

Článok VII.
Poplatok za správu

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom poplatku správcovi za výkon správy vo výške 15O,-Sk bez DPH za byt, nebytový priestor a spoločný priestor, ak je spoločný priestor prenajatý.

2. Výška dohodnutého poplatku bude raz do roka prehodnocovaná, pričom jej zmena je podmienená súhlasom nadpolovičnej väčšiny vlastníkov.

Článok 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. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, pričom splnomocnený zástupca obdrží jedno vyhotovenie a správca jedno vyhotovenie. Ostatní vlastníci obdržia fotokópiu zmluvy.

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

1) Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu Belehradská č.6A, 6B, Kováčska č.2:
vo vchode Belehradská č. 6A:

P.č.	č.bytu	Meno a priezvisko	Podpis
1.1	1	Jozef Bežo, Ing.	.....
1.2	2	Ivan Segeš	....
1.3	3	Julian Podoba, Doc.MUDr.	....
		Libuša Podobová, MUDr.	.....

1.4	4		Simona Barcová, Ing
			Robert Barca, Ing.
1.5	5		Jana Pavlová
1.6	6		Karol Karovič, RNDr.
			Margita Karovičová, Ing.
1.7	7		Magita Reháková, Ing.
1.8	8		Otília Hirnerová
1.9	9		Erich Minárik, Doc.Ing.
			~~Lýdia Minárikova, Ing.~~ Zomrel 1998
1.10	10		Jozef Kvitkovič, RNDr.
			Ľudmila Kvitkovičová
1.11	41	11	Jozef Dovala, Ing.
			Ivona Dovalová
1.12	NP-CO kryt		MČ B-NM v zastúpení BYTOFOND NM

vo vchode Belehradská č.6B:

1.13	11	101	Viola Tóthová .
1.14	12	102	Alexandra Kozlová
1.15	13	103	Magdaléna Jančinová
			Otakar Jančina, ing.
1.16	14	104	Juraj Bolf, Ing.
			Tatjana Bolfová
1.17	15	105	Alexander Sakáč
			Tatjana Sakáčpvá
1.18	16	106	Rudolf Kočiško, JUDr.
1.19	17	107	Aladár Mičko
1.20	18	108	Mária Gerová, MUDr.
1.21	19	109	Ľudmila Smíšková

1.22	20	110 ✓	Andrej Petráško, Mgr.	.
			Kateřina Petrášková, PaedDr.	.
1.23	21	111 ✓	Alexandra Prokopčáková, PhDr.	.
			Jozef Prokopčák, Ing.	.
1.24	22	112 ✓	Magita Dašková	.
1.25	23	113 ✓	Irena Krajňáková	.
			Jozef Krajňák	.
1.26	24	114 ✓	Karol Babor, Ing.CSc.	.
			Mária Baborová	.
1.27	25	115 ✓	Juraj Béreš	.

vo vchode Kováčska č.2:

1.28	26	1 ✓	Ladislav Hlaváč	
			Anna Hlaváčová	
1.29	27	✓	Mária Jursová	
1.30	28	✓	Marta Filipková	
1.31	29	4 ✓	Vlasta Garaiová	
1.32	30	12 ✓	Ján Fráz	
1.33	31	6 ✓	Róbert Hromec	
1.34	32	7 ✓	Monika Ostertágová	
			Peter Ostertág, PhDr.	
1.35	33	8 ✓	Mária Hromádková	
1.36	34	✓	Anna Petrová	
1.37	35	10 ✓	Damián Kováč, Dr.DrSc.	
			Juliana Kováčová, Mgr.	
1.38	36	✓	Paulína Porubčanová	
1.39	37	5 ✓	Adriana Jasenská	
1.40	38	13 ✓	Daniela Ondrejkovičová, PhDr.	
1.41	39	14 ✓	Ľudmila Hrčková	.....

1.42 40 Gustáv Bzdúch .....

Mária Bzdúchová .....

2) Správca: NOVBYT s.r.o.:

Emília Hrabinská, Ing. .....

Jozef Kysucký, Ing. .....

V Bratislave dňa 14. mája 1999

NOVBYT s.r.o.
HÁLKOVA 11
831 03 BRATISLAVA
2

D O D A T O K č. 1

K ZMLUVE O VÝKONE SPRÁVY
č. 03399
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 Belehradská 6, Kováčska 2** súpisné číslo, 73 Bratislava, PSČ 831 03, číslo bankového účtu domu: 1332 670 451/0200

2. **Správca: NOVBYT, s.r.o., Hálkova 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. 03399 o nasledovné ustanovenia:

Článok III – Práva a povinnosti správcu

1. **Dopĺňa sa o nasledovné ustanovenia v tomto znení:**

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. Pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov v dome.

17. 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.

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

19. 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.

20. Vlastník/spoluvlastník bytu/nebytového priestoru splnomocňuje správcu na vykonanie všetkých úkonov spojených s realizáciou záložného práva, zriadeného podľa ustan.§ 15 odst.1 zákona č.182/19993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien, v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a to predajom bytu/nebytového priestoru na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č.527/2002 Z.z. a na všetky úkony s tým spojené.
Správca je splnomocnený na zabezpečenie výkonu záložného práva v prípade splatnej pohľadávky vedenej správcom vo výške presahujúcej 10-násobok minimálnej mzdy vzniknutej neplnením povinnosti ktoréhokoľvek vlastníka/spoluvlastníka bytu alebo nebytového priestoru za plnenia spojené s užívaním bytu a príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv domu.

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 hodnot.

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 správcovej 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. 03399 zostávajú nezmenené v platnosti.

Zmluvné strany:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu: Belehradská 6, Kováčska 2

Vlastníci bytov horeuvedeného domu schválili tento dodatok č.1 uznesením na domovej schôdzi vlastníkov, konanej dňa 12.04.2006 a splnomocnili svojich zástupcov k ich zastúpeniu pri uzatvorení tohoto dodatku.

Na základe uznesenia vlastníkov bytov zástupcovia vlastníkov svojim podpisom uzatvárajú v mene ostatných vlastníkov domu tento Doadatok č.1 k Zmluve o výkone správy č.03399

Meno a priezvisko:	podpis:
Ing. Reháková Margita	.....
MUDr. Gerová Mária	.....
p. Garayvá Vlasta	.....
Ing. Poliak Pavel	.....
p.Karol Babor	.....

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: 18.12.2006

Originál prevzal dňa: 18.12.2006

podpis.....