



Zmluva o výkone správy č. 023 / 2008

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

Čl. I Zmluvné strany

Vlastníci bytov a nebytových priestorov a podieloví spoluvlastníci spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstva a pozemku bytového domu na ulici Račianska 87, 89 a 91 v Bratislave:

Račianska 87

č. bytu	Priezvisko, meno a titul	Dátum narodenia
1	Patzeltová Jana	
2	Belan Ján	
	Belanová Alžbeta	
3	Tallo Marián	
	Tallová Katarína	
4	Kormann Štefan Patrick	
5	Chladná Alexandra	
6	Hollý Eduard, Ing.	
	Hollá Elena	
7	Slováková Mária	
8	Breyer Karol	
	Breyerová Katarína	
9	Falbová Mária	
10	Kováč Karol	
	Kováčová Dagmar	
11	Šebík Ivan, Ing.	
	Šebíková Margita	
12	Matický Otto	
	Matická Vlasta	
13	Hanel Jozef	
14	Matúška Ján	
	Matúšková Margita	
15	Hedera Martin	
	Hederová Zuzana	
16	Kováč Vladimír	
	Kováčová Danko	
17	Grausová Alžbeta	
18	Budská Marta, PhDr.	
19	Hrádekova Nadežda	
20	Tureková Vanda	
21	Batayola Dasha	
22	Čárská Jarmila, MUDr.	
23	Račkajová Gizela	
24	Baláž Ondrej, Ing.	
25	Vidová Zlata	
26	Fojt Ján	
27	Kolárik Miloš	
	Koláriková Anna	
28	Balážová Eva	
12-901	Hlavné mesto SR Bratislava	
12-902	Hlavné mesto SR Bratislava	
12-905	Hlavné mesto SR Bratislava	

Račianska 89

- 1 Brunclík Štefan
Brunclíková Eva
- 2 Kučera Juraj
- 3 Solčiansky Daniel, Ing.
Solčianska Beata, Ing.
- 4 Bróska Michal
- 5 Ryban Jozef
Kuricová Milena
- 6 Víťazka Peter
Víťazková Natália
- 7 Skokňová Edita
- 8 Podivinský Miroslav, Ing.
Podivinská Eva
- 9 Sepešiová Iveta, Ing.
- 10 Dulovič Jozef, Ing.
- 11 Dunár Vladimír
Dunárová Ivana
- 12 Baran Samuel
- 13 Latečková Katarína
- 14 Križňanský Peter
- 15 Pajtinka Pavol
Pajtinková Blažena
- 16 Fančo Roman
Fančová Lucia
- 17 Araňoš Peter
Araňošová Edita
- 18 Holubiczký Jozef
Holubiczká Etela
- 19 Bémová Emília
- 20 Kuki Rudolf
Kukiová Alžbeta
- 21 Trnka Marta
- 22 Godál Jozef
Godálová Anna
- 23 Kanjaková Mariana
- 24 Páchnik Ján
- 25 Zelinka Jozef
- 26 Haimová Andrea, MUDr.
- 27 Sabol Jozef
- 28 Kernová Zdenka
- 12-903 Hlavné mesto SR Bratislava
- 12-906 PRESTIGE RL. spol. s r. o.

Račianska 91

- 1 Mucha Roman
- 2 Demeterová Soňa, PhDr.
- 3 Široká Elena
- 4 Hrubíková Júlia
Hrubíková Laura
- 5 Volovičová Viera
Žittňan Stanislav
- 6 Baumannová Eva
Rajnohová Jana
- 7 Jankovičová Anna, Ing.
- 8 Rakoczi Štefan
Rakocziová Mária
- 9 Procházková Mária
- 10 Venzarová Anna

- 11 Turánková Brigita
- 12 Žolnayová Katarína, JUDr.
- 13 Malá Helena
- 14 Machovičová Etela
Machovič Alexander
Machovič Ľubomír, Ing.
Machovič Daniel
Machovič Miloš
- 15 Kučerová Anna
- 16 Ivan Miroslav, Ing.
Ivanová Marta
- 17 Pipová Anna
- 18 Kovačik Branislav
Kovačiková Bohuslava, Ing.
- 19 Sládeček Igor
Sládečková Magdaléna
- 20 Pokorná Gabriela, Ing.
- 21 Korčeková Mária
- 22 Špaček František
Špačková Terézia
- 23 Pomšárová Viera, Ing.
- 24 Vrabčeková Anna
- 25 Hlavné mesto SR Bratislava
- 26 Hlavné mesto SR Bratislava
- 27 Farkaš Jozef
Farkašová Alžbeta
- 28 Hlačina Peter
Hlačinová Božena
- 12-904 Hlavné mesto SR Bratislava
(ďalej len „vlastníci“)

Správca: **Naša správcovská, s.r.o.**
sídlo: Kupeckého 8, 821 08 Bratislava 2
IČO: 35 842 474
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sro, vložka číslo: 27221/B
zastúpená: Peter Jenčík, konateľ
bankové spojenie: Tatra Banka a.s. Bratislava
číslo účtu: 262 973 4502/1100
DIČ: 2021689373
(ďalej len „správca“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Správca sa zaväzuje v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve zabezpečiť pre vlastníkov správu, prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení, nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku bytového domu v Bratislave na Račianskej ulici, č. orientačné: 87, 89 a 91, č. súpisné: 1528, PSČ 831 02, č. parcely 12160, 12163 a 12168, katastrálne územie Nové Mesto, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaný na liste vlastníctva č. 2902 (ďalej len „dom“), vrátane zabezpečenia plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov.
2. Vlastníci sa zaväzujú zaplatiť správcovi za výkon správy podľa tejto zmluvy dohodnutú odmenu.
3. Správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

Čl. III Práva a povinnosti správcu

1. Pri správe domu je správca povinný:
 - a) hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy,
 - b) dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými.

2. Správca zabezpečuje v rámci prevádzky domu poskytovanie služieb spojených s užívaním bytu, nebytového priestoru a domu u dodávateľov v rozsahu, cenách a kvalite zodpovedajúcich príslušným všeobecne záväzným právnym predpisom a technickým podmienkam domu, t. j.:
- a) dodávku tepla a teplej úžitkovej vody,
 - b) dodávku vody z verejného vodovodu,
 - c) odvádzanie odpadových a dažďových vôd,
 - d) osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu,
 - e) odvoz tuhého domového odpadu,
 - f) prevádzku výťahov,
 - g) trvalú havarijnú službu,
 - h) deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu,
 - i) ďalšie služby a energie, na ktorých sa zmluvné strany písomne dohodnú.
3. Správca sa zaväzuje v rámci údržby a opráv domu:
- a) navrhovať ročné plány opráv a údržby domu,
 - b) zabezpečovať údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení domu podľa plánu opráv a údržby schváleného schôdzou vlastníkov a rozpočtu zostaveného s ohľadom na technický stav domu,
 - c) zabezpečovať údržbu a opravy spoločných častí a zariadení domu menšieho rozsahu podľa požiadaviek schválených zástupcami vlastníkov v rozsahu vymedzených kompetencií,
 - d) dohodnúť pri obstarávaní služieb a tovaru čo najvýhodnejšie podmienky v prospech vlastníkov; správca je povinný riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov o výbere dodávateľa,
 - e) kontrolovať v súčinnosti so zástupcom vlastníkov množstvo, cenu a kvalitu vykonaných prác a uplatňovať zodpovednosť za vadné plnenie,
 - f) zabezpečovať výkon revízií elektrických a plynových zariadení, bleskozvodov, technických a technologických zariadení, ktoré vyžadujú odborné prehliadky podľa osobitných predpisov, odstraňovať zistené závady,
 - g) vykonávať preventívne protipožiarne prehliadky, obstarávať a udržiavať hasiace prístroje a zariadenia v prevádzkyschopnom stave,
 - h) viesť pasport technickej dokumentácie domu.
4. Správca sa zaväzuje viesť o zabezpečovaní prevádzky, opráv a údržby domu ekonomickú a právnu agendu:
- a) viesť samostatný účet domu v Tatra Banka a.s. Bratislava, číslo účtu správca uvedie v „stanovení zálohového predpisu na byt (nebytový priestor) za plnenia spojené s užívaním bytu (nebytového priestoru),
 - b) viesť účtovnú evidenciu o hospodárení s prostriedkami vlastníkov samostatne analyticky, oddelene prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „FO“) a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru (ďalej len „úhrady za plnenia“),
 - c) navrhovať ročnú tvorbu FO,
 - d) vypočítať vlastníkom výšku mesačných preddavkov do FO v príslušnom kalendárnom roku,
 - e) vypočítať vlastníkom výšku mesačných úhrad za plnenia, ktoré sú uvedené v bode 2 tohto článku, a to na základe skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúce obdobie,
 - f) vypočítať a uplatniť zmenu výšky mesačných preddavkov do FO a úhrad za plnenia, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, zmeny rozsahu poskytovaných služieb alebo ich kvality, alebo ak sa na tom dohodnú vlastníci,
 - g) rozúčtovať skutočné náklady za plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru uvedené v bode 2 tohto článku oproti úhradám raz ročne do 31.05. nasledujúceho roka nasledovne:
 - ga) podľa celkovej plochy bytu alebo nebytového priestoru (bez balkónu, resp. lodžie):
 - dodávka tepla na ÚK,
 - odvedenie zrážkovej vody zo strechy do kanalizácie
 - poistenie domu,
 - gb) podľa nameraných hodnôt bytových a nebytových vodomeroch, pomerom k fakturovaným nákladom:
 - dodávku a odvádzanie vody z verejného vodovodu
 - dodávku teplej úžitkovej vody
 - gc) podľa počtu osôb: (osobomesiace):
 - odvoz domového odpadu,
 - dodávku elektrickej energie do spoločných častí a zariadení domu,
 - prevádzku výťahov,
 - gd) rovným dielom na byt alebo nebytový priestor:
 - deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu v dome,
 - trvalú havarijnú službu,
 - h) sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do FO od vlastníkov, evidovať pohľadávky voči vlastníkom a vymáhať vzniknuté nedoplatky za podmienok dohodnutých v samostatnej dohode,
 - i) zastupovať vlastníkov pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb, alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome,
 - j) zabezpečiť po dohode poistenie domu,
 - k) predložiť správu o činnosti a výsledkoch hospodárenia vlastníkom za predchádzajúci rok najneskôr do 31.mája nasledujúceho roka; správa obsahuje finančné hospodárenie domu, vrátane vyúčtovania použitia FO, úhrad za plnenia rozúčtovaných na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome, popis stavu spoločných častí domu a spoločných

- zariadení domu, iné významné skutočnosti, ktoré súvisia so správou domu,
- l) ak správca nepredloží správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok vrátane vyúčtovania použitia FPOÚ nemá až do ich predloženia nárok na platby za správu,
- m) styk vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome so správcom zabezpečuje zástupca vlastníkov zvolený na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zástupca vlastníkov informuje vlastníkov o činnosti správcu a dôležitých otázkach prevádzky domu. Zástupca vlastníkov je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade so zmluvou o výkone správy a nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci bytov a nebytových priestorov.
5. Vyúčtovaním zistený preplatok podľa bodu 4 písm. g) tohto článku je správca povinný vrátiť vlastníkovi v lehote 15 dní od doručenia vyúčtovania, ak sa nedohodnú inak.
6. Správca je oprávnený za neuhradené záväzky po lehote splatnosti vyúčtovať vlastníkovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Správca sa zaväzuje umožniť zástupcovi vlastníkov kontrolu vedenia účtovnej evidencie o hospodárení s prostriedkami vlastníkov, kedykoľvek to požiada. Správca je povinný umožniť vlastníkovi na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania FO.
8. Správca zodpovedá vlastníkom za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“) alebo tejto zmluvy o výkone správy.
9. Správca je povinný zvolať schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov.
10. Správca je povinný podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Tak isto je povinný podať návrh na exekučné konanie.
11. Správca je povinný zabezpečovať všetky ďalšie činnosti potrebné na riadny výkon správy domu v súlade so zmluvou o výkon správy a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. IV

Práva a povinnosti vlastníkov

1. Práva a povinnosti vlastníkov sú určené zákonom č. 182/1993 Z. z., Občianskym zákonníkom, ďalšími osobitnými právnymi predpismi a touto zmluvou.
2. Vlastníci sú povinní podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. prispievať na úhradu nákladov na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku podľa rozpočtu tvorby a čerpania FO domu schváleného schôdzou vlastníkov. Vlastníci v dome vykonávajú úhrady do FO podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, ak sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov nedohodli inak.
3. Vlastníci sa zaväzujú prispievať do FO preddavkami vo výške 240,- Sk za 1 m² podlahovej plochy bytu (nebytového priestoru) ročne. Výška mesačných preddavkov vypočítaných pre každého vlastníka je uvedená v zálohovom predpise preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytu (nebytového priestoru).
4. Na zabezpečenie poskytovania plnení spojených s užívaním bytu (nebytového priestoru) sa vlastníci zaväzujú platiť mesačnú úhradu za plnenia vo výške vypočítanej podľa článku III bod 4. písm. e) tejto zmluvy na základe vyplneného a odsúhlaseného evidenčného listu. Za správnosť údajov uvedených v evidenčnom liste zodpovedá vlastník.
5. Mesačné preddavky podľa bodu 2., 3. a 4. tohto článku sú splatné najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet domu uvedený v článku III bod 4. písm. a) tejto zmluvy.
6. Vlastník je povinný poukazovať mesačné preddavky do FO od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. a) Vlastník je povinný uhradiť vyúčtovaním zistený nedoplatok podľa článku III bod 4. písm. g) v lehote 15 dní od doručenia vyúčtovania. Reklamácia vyúčtovania nemá odkladný účinok.
- b) Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, bytu aj nebytového priestoru, ktoré urobil vlastník bytu a nebytového priestoru vzniká zo zákona záložné právo (§ 151 Obč.z.) v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vznik a zánik záložného práva sa zapisuje do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov; návrh na zápis podáva správca. Záložné právo k bytu alebo nebytovému priestoru v dome možno zriadiť aj v prospech tretej osoby.
8. Vlastník je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru správcovi, zástupcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak ide o opravu spoločných častí alebo spoločných zariadení domu prístupných z jeho bytu alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt. Pokiaľ vlastník spôsobí škodu nesprístupnením bytu (nebytového priestoru), znáša náklady vzniknutej škody.
9. Vlastník je povinný udržiavať na svoje náklady byt a nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a vykonávať úpravy a opravy v byte a nebytovom priestore len s vedomím správcu za dodržania príslušných právnych predpisov, najmä stavebného zákona. Vlastník je povinný odstrániť závädy a poškodenia, ktoré na iných bytoch, nebytových priestoroch a dome spôsobil sám, prípadne osoby, ktoré jeho byt alebo nebytový priestor užívajú.
10. Vlastník je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť správcovi a zástupcovi prevod vlastníctva bytu (nebytového priestoru), prenájom inou osobou a ďalšie skutočnosti, ktoré majú vplyv na určenie výšky úhrady za plnenia (narodenie dieťaťa, úmrtie) a vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru. V opačnom

případe vlastníků zodpovedá za vzniknutú škodu.

11. Ak vlastníky svojim konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov v dome takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, spoločné nebytové priestory, príslušenstvo alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome, alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, môže súd na návrh niektorého vlastníka nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru.

12. Bytové jednotky v dome sú určené na bývanie. Pri každej zmene takto stanoveného účelu je vlastníky povinný dodržať ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, inak zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne ostatných vlastníkom a správcovi.

13. Každý nový vlastníky je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastníky bytu od zmluvy o výkone správy; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním.

Čl. V

Spôsob výkonu správy

1. Vlastníky má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastníci o spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov. Schôdzi vlastníkov zvolávajú zástupcovia vlastníkov, prípadne správca.

2. Štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome má právo zvolať schôdzi vlastníkov alebo zhromaždenie, ak na ich žiadosť nezvolal schôdzi vlastníkov alebo zhromaždenie správca do 15 dní od doručenia žiadosti.

3. Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkom minimálne 5 dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzi vlastníkov alebo zhromaždenie zvolal a to do 5 pracovných dní od konania schôdze alebo zhromaždenia v dome obvyklým.

4. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov, ak je podpísaná nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov v dome a správcom.

5. Pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ak počet zúčastnených vlastníkov neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených. Ak vlastníci rozhodujú o úvere a o zabezpečení pohľadávok vyplývajúcich z poskytnutého úveru, o vstavbe alebo nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov v dome, o zmene formy výkonu správy a o zmluve o spoločenstve rozhoduje sa vždy hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov. Toto hlasovanie nemôže byť písomné.

6. Prehlasovaný vlastníky má právo obrátiť sa do 15 dní od hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká.

7. Za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastníky bytu alebo nebytového priestoru v dome alebo spoluvlastníci jeden hlas pripadajúci na ich byt alebo nebyt. priestor v dome. Hlas spoluvlastníkov platí len ak majú zhodný prejav vôle.

8. Vlastníky môže písomne, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho na schôdzi vlastníkov zastupovala. Súčasťou splnomocnenia môže byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach.

9. Vlastníci sa môžu dohodnúť na hlasovaní písomnou formou. Pred hlasovaním písomnou formou musia byť vlastníci sedem dní vopred informovaní o predmete hlasovania. Navrhnuť hlasovanie písomnou formou môže správca, zástupca vlastníkov, ktorý uverejní informáciu o predmete hlasovania formou vývesky na oznamovacej tabuli. Po vykonaní hlasovania písomnou formou zástupca vlastníkov za účasti ďalších dvoch vlastníkov zistí výsledok hlasovania a oznámi ho do 5 pracovných dní od písomného hlasovania. Aby bolo právoplatné, je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov. V prípade neúspešného hlasovania musí byť predmet hlasovania prerokovaný na schôdzi vlastníkov alebo zhromaždení. Hlasovanie písomnou formou o tej istej veci nemožno opakovať.

Čl. VI.

Poplatok za výkon správy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za výkon správy pri zabezpečovaní prevádzky bytov a nebytových priestorov, prevádzky, údržby a opráv spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku domu si správca účtuje mesačne odmenu – poplatok za správu vo výške 170,- Sk na jeden byt, slovom: jednostosedemdesiat slovenských korún, alebo 170,- Sk na jeden nebytový priestor, slovom: jednostosedemdesiat slovenských korún.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že odmena za výkon správy sa môže zvyšovať ročne podľa stavu inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za uplynulé ročné obdobie. Východiským prepočtom pre úpravu odmeny za výkon správy je stav inflácie za rok 2008. Správca je oprávnený premietnuť odmenu za výkon správy zvýšenú podľa tohto bodu vlastníkom do mesačného zálohového predpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytu (nebytového priestoru).

3. Správca je oprávnený mesačne predisponovať z účtu domu svoj nárok na odmenu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy v úhrnej výške na svoj účet.

4. Vlastníci sú povinní platiť poplatok za správu na účet domu v lehote splatnosti podľa článku IV bod 5. tejto zmluvy.

5. Ak vlastníky vykoná len čiastočnú úhradu splatných preddavkov, bude táto správcom zúčtovaná na vyrovnanie predpisu platieb v poradí – odmena za správu, úhrada za plnenia, preddavok do FO.

Čl. VII

Spôsob a oprávnenie hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv

1. FO slúži na úhradu nákladov na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj na úhradu výdavkov na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu.
2. O vecnom a finančnom použití FO rozhodujú vlastníci schválením rozpočtu FO domu. Súlad čerpania prostriedkov so schváleným rozpočtom kontroluje a svojim podpisom potvrdzuje zástupca vlastníkov. Čerpanie prostriedkov je možné len do výšky preddavkov uhradených vlastními domov.
3. Súhlas na použitie FO nie je potrebný na krytie nákladov spojených s pravidelnými prehliadkami zariadení podľa osobitných predpisov a na odstraňovanie závad zistených podľa revízných správ.
4. Vlastníci súhlasia s tým, že správca je oprávnený čerpať finančné prostriedky z FO, keď je potrebné urýchlene obnoviť prevádzkyschopnosť domu alebo zamedziť vzniku ďalších škôd. O čerpaní finančných prostriedkov informuje správca bez zbytočného odkladu zástupcu vlastníkov.
5. Správca vedie o tvorbe a čerpaní FO samostatnú analytickú evidenciu. Prostriedky FO nepoužité v príslušnom kalendárnom roku prechádzajú do nasledujúceho roka. Prostriedky FO môže správca prechodne použiť na úhradu za plnenia v prípade ich dočasného nedostatku, po preklopení nedostatku sa prostriedky vrátia do FO.
6. Príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušného pozemku je príjmom FO.
7. Množstvo, kvalitu a cenu vykonanej práce potvrdzujú svojim podpisom správca a zástupca vlastníkov. Nekvalitné plnenie je správca povinný odstrániť reklamáciou.
8. Správca zodpovedá za záväzky vlastníkov vzniknuté pri výkone správy až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku FO v dome. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovaru, ktoré obstaráva správca v rámci tejto zmluvy, nesie vlastník, iba ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do FO správcovi.
9. Správca nezodpovedá za škody spôsobené nerealizovaním plánu údržby a opráv domu pre jeho neschválenie alebo pre nedostatok prostriedkov vo FO domu.
10. Prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru nemá doterajší vlastník právo na vrátenie alikvotnej časti zostatku FO od správcu.

Čl. VIII

Splnomocnenie

1. Vlastníci splnomocňujú správcu na právne úkony, ktoré bude správca v ich mene uzatvárať na zabezpečenie povinností podľa čl. II tejto zmluvy.
2. Vlastníci splnomocňujú v rozsahu práv a povinností vymedzených touto zmluvou p. Hederovú Zuzanu, Fančovú Luciu a Rakociovú Máriu výkonom funkcie zástupcu vlastníkov.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na čas neurčitý od 01.01.2008.
2. Každá zmluvná strana môže zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Vlastníci môžu vypovedať túto zmluvu na základe rozhodnutia podľa ustanovenia § 14 zákona č. 182/1993 Z. z.
4. Zmluva sa môže skončiť aj dohodou zmluvných strán v inej lehote, ak sa vlastníci a správca na tom dohodnú.
5. a) Správca je povinný 30 dní pred skončením činnosti, najneskôr v deň jej skončenia, predložiť vlastníkom správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia FO a úhrad za plnenia. Správca je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účet v banke na účet nového správcu alebo spoločenstva.
b) Ak správca najneskôr v deň skončenia správy neprevedie zostatok finančných prostriedkov na účet domu v banke na účet založený novým správcom, je povinný zaplatiť na účet domu založený novým správcom úroky z omeškania.
c) Ak správca vypovedal zmluvu o výkone správy, nemôže ukončiť výkon správy, ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nemajú ku dňu skončenia výpovednej lehoty uzavretú zmluvu o výkone správy s iným správcom. Ak do jedného roka nebudú mať vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvorenú zmluvu o výkone správy s iným správcom, správca je oprávnený previesť výkon správy na iného správcu.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť od 01.01.2008.
7. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vyhotovené ako písomný dodatok k zmluve a schválené podpisom obidvoch zmluvných strán.
8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie dostanú zástupcovia vlastníkov a jedno správca.
9. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, uzatvárajú zmluvu slobodne, vážne a určito, vôbec nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy súhlasia na znak čoho zmluvu podpisujú.

Vlastníci: Račianska 87

Správca - Naša správcovská, s.r.o.

1	Patzeltová Jana
2	Belan Ján
	Belanová Alžbeta
3	Tallo Marián
	Tallová Katarína
4	Kormann Štefan Patrick
5	Chladná Alexandra
6	Hollý Eduard, Ing.
	Hollá Elena
7	Slováková Mária
8	Breyer Karol
	Breyerová Katarína
9	Falbová Mária
10	Kovář Karol
	Kovářová Dagmar
11	Šebík Ivan, Ing.
	Šebíková Margita
12	Matický Otto
	Matická Vlasta
13	Hanel Jozef
14	Matúška Ján
	Matúšková Margita
15	Hedera Martin
	Hederová Zuzana
16	Kováč Vladimír
	Kováčová Danko
17	Grausová Alžbeta
18	Budská Marta, PhDr.
19	Hrádková Nadežda
20	Tureková Vanda
21	Batayola Dasha
22	Čárská Jarmila, MUDr.
23	Račkajová Gizela
24	Baláž Ondrej, Ing.
25	Vidová Zlata
26	Fojt Ján
27	Kolárik Miloš
	Koláriková Anna
28	Balážová Eva
12-901	Hlavné mesto SR Bratislava
12-902	Hlavné mesto SR Bratislava
12-905	Hlavné mesto SR Bratislava

NAŠA
správcovská

Naša správcovská, s.r.o.
Kupeckého 8, 821 08 Bratislava
2 474

Peter Jenčík, konateľ

Vlastníci: Račianska 89

Správca - Naša správcovská, s.r.o.

1	Brunclík Štefan
	Brunclíková Eva
2	Kučera Juraj
3	Solčiansky Daniel, Ing.
	Solčianska Beata, Ing.
4	Bróska Michal
5	Ryban Jozef
	Kuricová Milena
6	Víťazka Peter
	Víťazková Natália
7	Skokňová Edita
8	Podivinský Miroslav, I
	Podivinská Eva
9	Sepešiová Iveta, Ing.
10	Dulovič Jozef, Ing.
11	Dunár Vladimír
	Dunárová Ivana
12	Baran Samuel
13	Latečková Katarína
14	Križňanský Peter
15	Pajtinka Pavol
	Pajtinková Blažena
16	Fančo Roman
	Fančová Lucia
17	Araňoš Peter
	Araňošová Edita
18	Holubiczký Jozef
	Holubiczká Etela
19	Bémová Emília
20	Kuki Rudolf
	Kukiová Alžbeta
21	Trnka Marta
22	Godál Jozef
	Godálová Anna
23	Kanjaková Mariana
24	Páchnik Ján
25	Zelinka Jozef
26	Haimová Andrea, MU
27	Sabol Jozef
28	Kernová Zdenka
12-903	Hlavné mesto SR Bratislava
12-906	PRESTIGE RL. spol. s r.o.



Naša správcovská, s.r.o.

Kupeckého 8, 821 08 Bratislava

správcovská

5 842 474

Peter Jenčík, konateľ

Vlastníci: Račianska 91

Správca - Naša správcovská, s.r.o.

1	Mucha Roman
2	Demeterová Soňa, PhD.
3	Široká Elena
4	Hrubíková Júlia
	Hrubíková Laura
5	Volovičová Viera
	Žitňan Stanislav
6	Baumannová Eva
	Rajnohová Jana
7	Jankovičová Anna, Ing.
8	Rakoczi Štefan
	Rakocziová Mária
9	Procházková Mária
10	Venzarová Anna
11	Turánková Brigita
12	Žolnayová Katarína, JUDr.
13	Malá Helena
14	Machovičová Etela
	Machovič Alexander
	Machovič Lubomír, Ing.
	Machovič Daniel
	Machovič Miloš
15	Kučerová Anna
16	Ivan Miroslav, Ing.
	Ivanová Marta
17	Pipová Anna
18	Kovačik Branislav
	Kovačiková Bohuslava, Ing.
19	Sládeček Igor
	Sládečková Magdaléna
20	Pokorná Gabriela, Ing.
21	Korčeková Mária
22	Špaček František
	Špačková Terézia
23	Pomšárová Viera, Ing.
24	Vrabčeková Anna
25	Hlavné mesto SR Bratislava
26	Hlavné mesto SR Bratislava
27	Farkaš Jozef
	Farkašová Alžbeta
28	Hlačina Peter



Naša správcovská, s.r.o.
Kupeckého 8, 821 08 Bratislava
IČO: 45 842 474

Peter Jenčík, konateľ

Hlačinová Božena

12-904 Hlavné mesto SR Bratislava

Za byty a nebytové priestory Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto:
Račianska 91 č.bytov 25 a 26 a nebytové priestory: 12-901 až 12-905

starosta mestskej časti Bratislava - Nové Mesto



V Bratislave, dňa 21.11.2007.