

Zmluva o výkone správy č. 013/2006

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 97, 99 a 101 v Bratislave:**

Račianska 97

č. bytu	Priezvisko, meno a titul	Dátum narodenia
1	Žemlová Vilma	
2	Mikušová Tamara	
3	Krivda Peter	
4	Valovič Milan	
	Valovičová Blanka	
5	Haršányiová Mária	
	Bojkovská Eva	
	Kocianová Viera	
6	Havlík Karol	
	Havlíková Jarmila	
7	Kerestúrová Karin	
8	Hrica Michal	
9	Beňová Zdenka	
10	Benedikovič Jozef, JUDr.	
	Benedikovičová Mária	
11	Zajac Dominik	
	Zajacová Anna	
12	Urblík Marián, Ing.	
13	Pliešovský Peter, Mgr.	
14	Bohunický Jaroslav	
	Bohunická Anna	
15	Kolínsky Ctibor, Ing.	
	Kolínská Alena	
16	Martanovičová Valéria	
17	Blaha Jozef	
	Blahova Leria	
18	Babinecová Beata	
19	Bogdalík Rudolf	
	Bogdalíková Zuzana	
20	Mintál Miloslav	
21	Bomba Oskar	
	Bombová Edita	
22	Kubíková Gabriela	
23	Justová Irena	
24	Kutanová Viola	
25	Hybáček Vladimír, Ing.	

- 26 Masaryková Milada
27 Klemová Elena
28 Šepták Miroslav, Mgr.
901 Zeman Miroslav
902 Vosátko Štefan, Ing.
Vosátková Miriam, Ing.
905 Hlavné mesto SR BA
906 Hlavné mesto SR BA
- Račianska 99
- 1 Némethová Mária, Mgr.
2 Bohuš Peter, Ing.
Bohušová Jana
3 Raitl Peter
Raitlová Emília
4 Suchovská Jana
5 Chlapeček František
Chlapečková Rozália
6 Pápay Igor
7 Živická Tatiana
8 Bohunský Róbert
9 Víťazka Peter
10 Nová Alžbeta
11 Ondrová Jana
12 Rusnáková Anna, MUDr.
13 Ondrejka Anton
14 Hlavné mesto - Paráková Vilma
15 Župánek Milan, Ing.
Grünwidlová Zuzana
16 Koutný Juraj
17 Juraš Vladimír
Polohová Vladimíra
18 Szécsényi František
19 Beluský Viliam
Beluská Vilma
20 Bödöková Timea, JUDr.
21 Moravanský Milan
Moravanská Ernestína
22 Holečko Ľubomír
Holečková Jarmila
23 Rosenbachová Iveta, MUDr.
24 Ružek Ladislav
25 Kubášek Jozef
Kubášková Judita
26 Čangová Ivanka
27 Zverka Karol, Ing.
Zverková Mária
28 Frniaková Soňa
903 Vosátko Štefan, Ing.
Vosátková Miriam, Ing.
- Račianska 101
- 1 Hrazdilová Imelda, Ing.
2 Benčíková Terézia, Ing.
3 Fintorová Veronika, Mgr.

- 4 Hrazdilová Imelda, Ing.
- 5 Prčová Silvia
- 6 Kišková Alžbeta
- 7 Melaga Dušan
Melagová Alžbeta
- 8 Pribelová Kristína
- 9 Krčula Dalibor
Krčulová Eva
- 10 Trochan Vladimír, Ing.
Trochanová Hana, Ing.
- 11 Majlingová Renata
- 12 Šimunová Božena
- 13 Kučiak Peter
- 14 Snitka Július
Snitková Mária
- 15 Buntaj Vladimír
Buntajová Lucia
- 16 Štalmašková Eva, Ing.
- 17 Šlahúčka Jozef
Šlahúčková Mária
- 18 Smažák Vladimír
- 19 Godál Jozef
Godálová Jana
- 20 Hornáková Silvia
- 21 Radimák Eduard, Ing.
- 22 Tirinda Ján
- 23 Manca Peter
Mancová Jana
- 24 Kupcová Zuzana, Ing.
- 25 Hoza Martin
Hozová Tatiana
- 26 Vlasatá Renáta, Ing.
- 27 Zámečníková Gizela
- 28 Šikýř Peter
- 904 Furdala Vladimír, Ing.

(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: 97, 99 a 101, č. súpisné: 1530, PSČ 831 02, č. parcely 13100, katastrálne územie Nové Mesto, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaný na liste vlastníctva č. 2929 (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 podľa článku VI bod 1..
3. Správca v rozsahu tejto zmluvy vykonáva správu majetku vlastníkov uvedenú v bode 1. tohoto článku samostatne, vo vlastnom mene a na účet vlastníkov.

Čl. III Práva a povinnosti správcu

1. Správca sa zaväzuje vykonávať predmet zmluvy spôsobom, v rozsahu a kvalite tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom, nebytovým priestorom a bytovému domu. Správca dbá na ochranu práv vlastníkov, uprednostňuje ich záujmy a vykonáva práva k majetku vlastníkov len v ich záujme.
2. Správca zabezpečuje v rámci prevádzky domu poskytovanie služieb spojených s užívaním bytu, nebytového priestoru a spoločných častí a zariadení 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 výtáhov,
 - g) trvalú havarijnú službu,
 - h) deratizáciu, dezinsekciiu 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 zodpovednými 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 zodpovednými zástupcami 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., 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, 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) vypočítat' vlastníkom výšku mesačných preddavkov do FO v príslušnom kalendárnom roku,
- e) vypočítat' 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) vypočítat' 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 hodnot bytových a nebytových vodomero, 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 :
- 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,
- 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.
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 zodpovedným zástupcom vlastníkov kontrolu vedenia účtovnej evidencie o hospodárení s prostriedkami vlastníkov, kedykoľvek to požiadajú. 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 požiadajú najmenej štvrtina vlastníkov.

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.
3. Vlastníci sa zaväzujú prispievať do FO preddavkami vo výške 144,- 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, ktorý obsahuje údaje o byte (nebytovom priestore) a počte osôb. 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. 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.
8. Vlastník je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru správcovi, zodpovednému 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 závady 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 zodpovedným zástupcom prevod vlastníctva bytu (nebytového priestoru), prenájom inou osobou a ďalšie skutočnosti, ktoré majú vplyv na určenie výšky úhrady za plnenia (napr. narodenie dieťaťa, úmrtie, zmeny počtu osôb a iné) a vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru. V opačnom prípade vlastník zodpovedá za vzniknutú škodu.

11. Ak vlastník svojím 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 vlastník povinný dodržať ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, inak zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne ostatným vlastníkom a správcovi.

13. Individuálne používanie spoločných priestorov domu môže vlastník len so súhlasom ostatných vlastníkov a spoluvlastníkov za úhradu do fondu opráv.

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

Čl. V

Spôsob výkonu správy

1. Vlastník má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov. Schôdzu vlastníkov zvoláva správca, zodpovední zástupcovia vlastníkov, na požiadanie najmenej jednej štvrtiny vlastníkov.

2. 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 spôsobu výkonu správy a o zmluve o spoločenstve rozhoduje sa vždy hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov.

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

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

5. Vlastník 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.

6. Vlastníci sa môžu dohodnúť na hlasovaní písomnou formou, len vo veciach, ktoré zákon umožňuje. Pred hlasovaním písomnou formou musia byť vlastníci desať dní vopred informovaní o predmete hlasovania. Navrhnuť hlasovanie písomnou formou môžu len zodpovední zástupcovia vlastníkov, ktorí uverejnia informáciu o predmete hlasovania formou vývesky na oznamovacej tabuli. Po vykonaní hlasovania písomnou formou zástupcovia vlastníkov zistia výsledok hlasovania a oznámi ho formou vývesky na oznamovacej tabuli.

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 a 250,- Sk na jeden nebytový priestor, slovom: dvestopäťdesiat 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. Východným prepočtom pre úpravu odmeny za výkon správy je stav inflácie za rok 2007. 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 úhrnnej 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 vlastník 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 príslušeného 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 kontrolujú a svojim podpisom potvrdzujú zodpovední zástupcovia vlastníkov. Čerpanie prostriedkov je možné len do výšky preddavkov uhradených vlastními domami.

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 zodpovedných zástupcov vlastníkov.

5. Zodpovední zástupcovia vlastníkov posudzujú a rozhodujú o realizácii opráv a údržby nad rámec schváleného plánu rozpočtu FO do 30 000,- Sk za jednotlivú prácu.

6. U prác nad 30 000,- Sk zhromaždenie vlastníkov zvolí komisiu z vlastníkov, ktorá sa zúčastní výberového konania dodávateľov a posúdi vykonané práce.

6. Správca vedie o tvorbe a čerpaní FO samostatnú 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.

7. Príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku je príjmom FO.

8. Množstvo, kvalitu a cenu vykonanej práce potvrdzujú svojim podpisom správca a zodpovední zástupcovia vlastníkov. Nekvalitné plnenie je správca povinný odstrániť reklamáciou.

9. 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.

10. Správca nezodpovedá za škody spôsobené nerealizovaním plánu údržby a opráv domu pre jeho neschválenie alebo pre nedostatok prostriedkov vo FO domi.

11. 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 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 rokovaníach s tretími osobami.
2. Vlastníci splnomocňujú v rozsahu práv a povinností vymedzených touto zmluvou výkonom funkcie zodpovedných zástupcov vlastníkov odsúhlasených na zhromaždení vlastníkov.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na čas neurčitý od 01.01.2006.
2. Každá zmluvná strana môže zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je šesť mesiacov 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. 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 účte v banke na účet nového správcu alebo spoločenstva.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť od 01.01.2006.
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 zodpovední 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.

V Bratislave, dňa 04.01.2006.

Vlastníci: Račianska 97

1	Žemlová Vilma
2	Mikušová Tamara
3	Krivda Peter
4	Valovič Milan
	Valovičová Blanka
5	Haršányiová Mária
	Bojkovská Eva
	Kocianová Viera
6	Havlík Karol
	Havlíková Jarmila
7	Kerestúrová Karin
8	Hrica Michal
9	Beňová Zdenka
10	Benedikovič Jozef, JU
	Benedikovičová Mária
11	Zajac Dominik
	Zajacová Anna
12	Urblík Marián, Ing.
13	Pliešovský Peter, Mgr.
14	Bohunický Jaroslav
	Bohunická Anna
15	Kolínsky Ctibor, Ing.
	Kolínská Alena
16	Martanovičová Valéria
17	Blaha Jozef
	Blahova Leria
18	Babinecová Beata
19	Bogdalík Rudolf
	Bogdalíková Zuzana
20	Mintál Miloslav
21	Bomba Oskar
	Bombová Edit
22	Kubíková Gabriela
23	Justová Irena
24	Kutanová Viola
25	Hybáček Vladimír, Ing.
26	Masaryková Milada
27	Klemová Elena
28	Šepták Miroslav, Mgr.
901	Zeman Miroslav
902	Vosátko Štefan, Ing.
	Vosátková Miriam, Ing.
905	Hlavné mesto SR BA
906	Hlavné mesto SR BA

Správca – Naša správcovská, s.r.o.

NAŠA
správcovská

Naša správcovská, s.r.o.
Kupeckého 8. 821 08 Bratislava
342 474

Peter Jenčík, konateľ

Vlastníci: Račianska 99

Správca – Naša správcovská, s.r.o.

- | | |
|-----|---|
| 1 | Némethová Mária, Mgr |
| 2 | Bohuš Peter, Ing.
Bohušová Jana |
| 3 | Raitl Peter
Raitlová Emília |
| 4 | Suchovská Jana |
| 5 | Chlapeček František
Chlapečková Rozália |
| 6 | Pápay Igor |
| 7 | Živická Tatiana |
| 8 | Bohunský Róbert |
| 9 | Vítázka Peter |
| 10 | Nová Alžbeta |
| 11 | Ondrová Jana |
| 12 | Rusnáková Anna, MUDr. |
| 13 | Ondrejka Anton |
| 14 | Hlavné mesto - Paráková Vilma |
| 15 | Župánek Milan, Ing.
Grünwidlová Zuzana |
| 16 | Koutný Juraj |
| 17 | Juraš Vladimír
Polohová Vladimíra |
| 18 | Szécsényi František |
| 19 | Beluský Viliam
Beluská Vilma |
| 20 | Bödöková Timea, JUDr. |
| 21 | Moravanský Milan
Moravanská Ernestína |
| 22 | Holečko Ľubomír
Holečková Jarmila |
| 23 | Rosenbachová Iveta, MUDr. |
| 24 | Ružek Ladislav |
| 25 | Kubášek Jozef
Kubášková Judita |
| 26 | Čangová Ivanka |
| 27 | Zverka Karol, Ing.
Zverková Mária |
| 28 | Frniaková Soňa |
| 903 | Vosátko Štefan, Ing.
Vosátková Miriam, Ing |

NAŠA Naša správcovská, s.r.o.
Kupeckého 8, 821 08 Bratislava
správcovská 5 842 474

Peter Jenčík, konateľ

Vlastníci: Račianska 101

1	Hrazdilová Imelda, Ing.
2	Benčíková Terézia, Ing.
3	Fintorová Veronika, Mg
4	Hrazdilová Imelda, Ing.
5	Prčová Silvia
6	Kišková Alžbeta
7	Melaga Dušan
	Melagová Alžbeta
8	Pribelová Kristína
9	Krčula Dalibor
	Krčulová Eva
10	Trochan Vladimír, Ing.
	Trochanová Hana, Ing.
11	Majlingová Renata
12	Šimunová Božena
13	Kučiak Peter
14	Snitka Július
	Snitková Mária
15	Buntaj Vladimír
	Buntajová Lucia
16	Štalmašková Eva, Ing.
17	Šlahúčka Jozef
	Šlahúčková Mária
18	Smažák Vladimír
19	Godál Jozef
	Godálová Jana
20	Hornáková Silvia
21	Radimák Eduard, Ing.
22	Tirinda Ján
23	Manca Peter
	Mancová Jana
24	Kupcová Zuzana, Ing.
25	Hoza Martin
	Hozová Tatiana
26	Vlasatá Renáta, Ing.
27	Zámečnicková Gizela
28	Šikýř Peter
904	Fujdala Vladimír, Ing.

Správca – Naša správcovská, s.r.o.

NAŠA Naša správcovská, s.r.o.
Kupeckého 8, 821 08 Bratislava
správcovská 842 474

Peter Jerčák, konateľ