

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 12.03.1999

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

Junácka ul.č. 1. 832 29 Bratislava
odbor bytovej politiky

Č.j.99/014898

Bratislava 11.03.1999

Okresný úrad Bratislava III, odbor bytovej politiky po
prejednaní návrhu Hlavného mesta SR Bratislava zastúpeného
Ing.Richardom Frimmelom, starostom Mestskej časti Bratislava -
Nové Mesto zo dňa 02.03.1999 o zápis zmluvy Spoločenstva
vlastníkov bytov a nebytových priestorov v domoch na
Jeséniovej ul.č.35,37, Jeséniovej ul.č.43,45, Jeséniovej ul.
č.49,51, 831 01 Bratislava do registra združení:

v y d á v a

podľa ustanovenia § 46 zák.č.71/1967 Zb.o správnom konaní toto

r o z h o d n u t i e

Okresný úrad Bratislava III, odbor bytovej politiky podľa
ustanovenia §7 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z.o vlastníctve bytov
a nebytových priestorov, v znení zákonov NR SR č.151/1995 Z.z.
č.158/1998 Z.z. a § 19 Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb.v
znení neskorších predpisov

z a p i s u j e

do registra Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových
priestorov vedenom na Okresnom úrade Bratislava III, toto
spoločenstvo:

Názov spoločenstva: " SPOJBYT KOLIBA "

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA III.

odbor bytovej politiky
Junácka 1, 832 29 Bratislava

- 1 -

Sídlo spoločenstva: " Jeséniova ul.č.45, 831 01 Bratislava "

Orgán prostredníctvom ktorého spoločenstvo koná - štatutárny orgán:

predseda spoločenstva:

Anna Mračková
Jeséniova ul.č.45
831 01 Bratislava

podpredseda spoločenstva:

Iveta Ferková
Jeséniova ul.č.35
831 01 Bratislava

deň vzniku spoločenstva:

11.03.1999

Toto rozhodnutie v zmysle § 47 ods.1 veta druhá, zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní neobsahuje odôvodnenie, nakoľko všetkým účastníkom konania sa vyhovie.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský úrad Bratislava, Staromestská č.6, 814 71, prostredníctvom tunajšieho Okresného úradu Bratislava III.

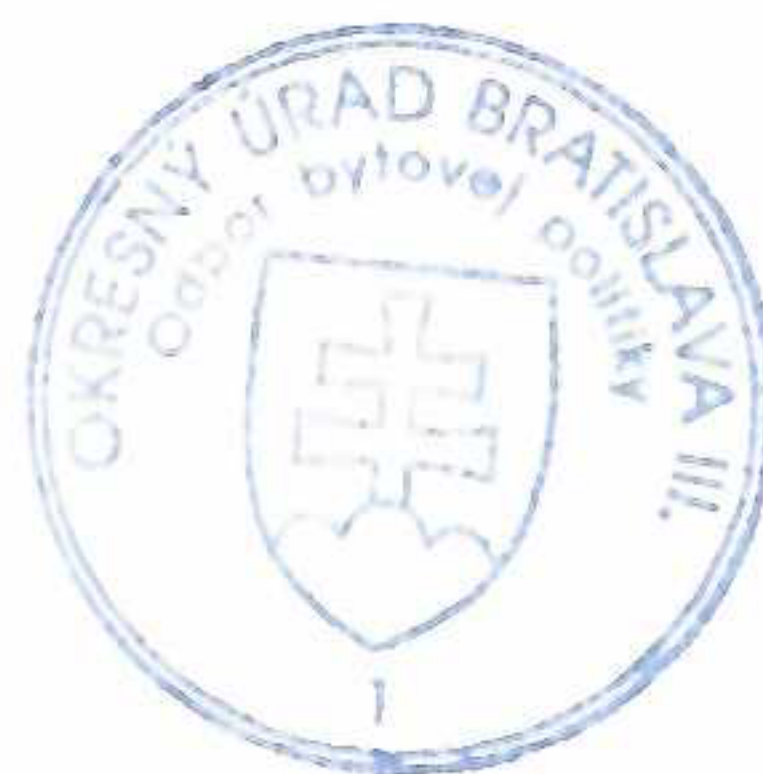


Anton Podolinský
vedúci odboru bytovej politiky



Rozhodnutie obdrží:

1. Ing. Richard Frimmel
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto
Junácka ul.č.1
831 04 Bratislava
2. Anna Mračková
Jeséniova ul.č.45
831 01 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava III
odbor bytovej politiky



NEPODLIEHA POPLATKU

Z M L U V A

o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov

č.16/1998

uzatvorená podľa § 7 zákona č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zák. č.151/1995 Z. z. medzi týmito zmluvnými stranami:

1/ Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou

Primaciálne nám. č.1, 814 99 B r a t i s l a v a

zastúpeným starostom mestskej časti Bratislava -
Nové Mesto

Ing. Richardom F r i m m e l o m
IČO 603 481

a

2/ Vlastníkmi bytov v dome na ul. Jeséniova č.35,37
súpisné č.2312, Jeséniova 43, 45 súpisné č. 2315,
Jeséniova 49, 51 súpisné č.2317 v Bratislave:
uvedení a podpísaní na poslednej strane tejto
zmluvy (ďalej len „vlastníci“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1.Zmluvná strana 1/ je

- vlastníkom obytného domu č. súpisné 2312 na Jeséniovej ul.č.35,37 v Bratislave a pozemku parc. č. 6741/1 druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 404 m², na ktorom je dom postavený,
- vlastníkom obytného domu č. súpisné 2315 na Jeséniovej ul.č.43,45 v Bratislave a pozemku parc. č. 6742/1 druh

- vlastníkom obytného domu č. súpisné 2317 na Jeséniovej ul. č.49,51 v Bratislave a pozemku parc. č. 6743/4 druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 455 m², na ktorom je dom postavený,
 - príslušného pozemku parc. č.6743/31 o výmere 181 m², ktorý prináleží len k obytnému domu č. súpisné 2317 na Jeséniovej ul. č.49,51.
 - vlastníkom technologického zariadenia kotolne, nachádzajúcej sa v obytnom dome č. súpisné 2312 na Jeséniovej ul. č.35-37, vonkajších sekundárnych rozvodov tepla a teplej úžitkovej vody pre byty v domoch Jeséniova 35-37,43-45 a 49-51.
- Vlastníctvo domu a pozemku nadobudla zmluvná strana na základe ust. § 2 zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí .

2.

- a) Zmluvné strany 2/ sú na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu uzavretej so zmluvnou stranou 1/ nadobúdateľmi bytov v uvedených domoch, ich spoločných častí, spoločných zariadení domov, zastavaných pozemkov a technologického zariadenia kotolne, nachádzajúcej sa v obytnom dome č. súpisné 2312 na Jeséniovej ul. č.35-37, vonkajších sekundárnych rozvodov tepla a teplej úžitkovej vody pre byty v domoch Jeséniova 35-37,43-45 a 49-51.
- b) Zmluvné strany 2/ - len nadobúdateľa bytov domu Jeséniova 49, 51 - sú na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu uzavretej so zmluvnou stranou 1/ nadobúdateľmi príslušného pozemku k domu Jeséniova 49,51.

3. Za účelom zabezpečenia správy domov sa zmluvné strany rozhodli založiť spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov
/ďalej len "spoločenstvo" /

Článok II Registrácia spoločenstva

Spoločenstvo je právnickou osobou a zapisuje sa do registra združení právnických osôb, vedeného na Okresnom úrade Bratislava III.

Článok III Názov a sídlo spoločenstva

1. Názov spoločenstva je: **Spojbyt Koliba**

2. Sídlo spoločenstva je: **831 01 Bratislava, Jeséniova 45**

Článok IV Orgány spoločenstva

Orgány spoločenstva sú:

- a) Zhromaždenie vlastníkov
- b) Predseda spoločenstva
- c) Podpredseda spoločenstva
- d) Predstavenstvo
- e) Revízor

Článok V Zhromaždenie vlastníkov

1. Zhromaždenie vlastníkov je najvyšším orgánom spoločenstva.
2. Členmi zhromaždenia sú všetci vlastníci bytov a vlastníci nebytových priestorov v domoch ako fyzické osoby. Ak vlastními bytov alebo nebytových priestorov sú právnické osoby, vo funkcii členov zhromaždenia vlastníkov sú zastúpené štatutárnymi orgánmi, resp. osobami písomne poverenými zastupovaním štatutárnych orgánov na zhromaždení vlastníkov.
3. Zhromaždenie vlastníkov sa koná podľa potreby, najmenej raz za rok.
4. Zhromaždenie vlastníkov zvoláva predseda spoločenstva, ktorý je povinný miesto, termín a program rokovania oznámiť na vývesnej tabuli najmenej 7 dní pred dňom konania zhromaždenia vlastníkov.
5. Predseda spoločenstva je povinný zvolať zhromaždenie vlastníkov, ak o to požiada písomne najmenej 1/3 všetkých vlastníkov alebo člen predstavenstva.
6. Ak v prípadoch uvedených v odseku 5 predseda spoločenstva nezvolá zhromaždenie vlastníkov do 7 dní od doručenia žiadosti, môže zhromaždenie vlastníkov zvolať ktorýkoľvek vlastník bytu alebo nebytového priestoru alebo člen predstavenstva.
7. Na rokovaníach zhromaždenia vlastníkov sa zúčastňuje každý jeho člen osobne alebo prostredníctvom písomne splnomocneného zástupcu.

8. Zhromaždenie vlastníkov rozhoduje o veciach, ktoré patria do jeho pôsobnosti, hlasovaním.
9. Za každý byt a nebytový priestor v domoch má člen zhromaždenia vlastníkov jeden hlas. Členovia, ktorí sú spoluvlastníkmi bytu alebo nebytového priestoru, majú spolu jeden hlas, pripadajúci na ich byt alebo nebytový priestor. Ich hlas platí, len ak majú zhodný prejav vôle.
10. Na prijatie rozhodnutia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov v dome. Rozhodnutie zhromaždenia vlastníkov sa prijíma uznesením.
11. Ak zhromaždenie vlastníkov nie je uznášaniaschopné, zvolá predseda náhradné zhromaždenie do troch týždňov odo dňa, keď sa malo konať pôvodne zvolané. Náhradné zhromaždenie musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznášať sa bez ohľadu na ustanovenie v bode 10 (§183 ods. 3 Obchodného zákonníka).
12. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa nadpolovičná väčšina hlasov alebo dohoda nedosiahne, môže sa ktorýkoľvek vlastník obrátiť na súd, aby vo veci rozhodol. Návrh na súd môže člen podať, ak požiadal o zaprotokolovanie námietky na zhromaždení vlastníkov, ktoré uznesenie prijalo alebo námietku oznámil písomne predsedovi spoločenstva, do jedného mesiaca odo dňa konania zhromaždenia vlastníkov.
13. Ak ide o dôležité rozhodnutie, týkajúce sa spoločných častí a spoločných zariadení domov a pozemkov, môžu sa prehlasovaní členovia zhromaždenia vlastníkov obrátiť na súd, aby vo veci rozhodol. Vykonanie rozhodnutia sa odkladá, až do rozhodnutia súdu, pokiaľ nie je ohrozený život, zdravie a majetok.
14. Prijaté uznesenie zhromaždenia vlastníkov alebo rozhodnutie súdu je pre všetkých vlastníkov v dome záväzné.
15. O každom rokovaní zhromaždenia vlastníkov sa vyhotoví písomná zápisnica, ktorú podpisuje predseda zhromaždenia vlastníkov, zapisovateľ a overovateľ. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina, splnomocnenia a prípadne iné písomné dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania zhromaždenia vlastníkov.
16. Zápisnicu spolu s prílohami doručí zapisovateľ predsedovi spoločenstva a revízorovi. Vlastníkom v

dome, ktorí o to požiadajú, je predseda spoločenstva povinný predložiť zápisnicu na nahliadnutie.

17.Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia vlastníkov patrí:

- a) voľba a odvolanie predsedu a podpredsedu ,ktorí sú určení touto zmluvou,
- b) voľba a odvolanie členov predstavenstva a revízora,
- c) určenie výšky odmeny predsedu a podpredsedu spoločenstva a členov predstavenstva a revízora,
- d) schvaľovanie plánu tvorby a použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv na príslušný kalendárny rok,
- e) rozhodovanie o spôsobe správy spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku,
- f) určenie výšky príspevkov na majetok spoločenstva,
- g) rozhodovanie o nakladaní s majetkom spoločenstva v prípadoch ak vynaložené finančné prostriedky prevýšia v jednotlivom prípade sumu uvedenú v čl. XII, bod 4.
- h) prerokovanie a schvaľovanie správy o činnosti a hospodárení spoločenstva,
- i) rozhodovanie o prevzatí úverov,
- j) rozhodovanie o zmene zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
- k) rozhodovanie o zrušení spoločenstva a o uzavretí zmluvy o výkone správy,
- l) schvaľovanie stanov spoločenstva a ich zmien, ak sa na ich vydaní zhromaždenie vlastníkov uznesie,
- m) udeľovanie súhlasu na prenájom nebytových priestorov vzniknutých preklasifikovaním zo spoločných priestorov.
- n) rozhodovanie o ostatných veciach vyplývajúcich zo všeobecne záväzných legislatívno-právnych norratívov, alebo na základe osobitného rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov.

Článok VI

Predseda a podpredseda spoločenstva

- 1. Predseda a podpredseda je štatutárny zástupca spoločenstva.
- 2. Predseda spoločenstva
 - a/ koná v mene spoločenstva navonok vo všetkých veciach spoločenstva,

b/organizuje prácu predstavenstva, zvoláva a riadi rokovania predstavenstva,

c/vedie rokovania valného zhromaždenia spoločenstva.

3. Počas neprítomnosti predsedu spoločenstva alebo jeho nespôsobilosti na výkon funkcie vykonáva jeho funkciu podpredseda spoločenstva.

4. Podpredseda koná vo všetkých veciach spoločenstva s vedomím predsedu

5. Ak predseda alebo podpredseda prekročením svojich oprávnení spôsobí spoločenstvu škodu, je povinný ju nahradiť.

6. Predsedu a podpredsedu volí a odvoláva zhromaždenie vlastníkov.

7. Predseda alebo podpredseda môžu zo svojej funkcie odstúpiť. Túto skutočnosť sú povinní oznámiť zhromaždeniu vlastníkov, ktoré môže byť za tým účelom zvolané. Výkon ich funkcie končí po prerokovaní v spoločenstve a dňom písomného odovzdania funkcie.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že

predsedom spoločenstva je Anna Mračková, rodné číslo 625903/6949, bytom Jeséniova 45,

podpredsedom spoločenstva je Iveta Ferková, rodné číslo 665620/7239, bytom Jeséniova č.35.

Článok VII Predstavenstvo

1. Predstavenstvo tvoria predseda spoločenstva a zástupcovia jednotlivých vchodov domov.

2. Predstavenstvo je výkonným orgánom spoločenstva, riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých veciach, pokiaľ nie sú stanovami spoločenstva alebo rozhodnutím valného zhromaždenia vyhradené inému orgánu spoločenstva.

3. Predstavenstvo zabezpečuje a kontroluje plnenie uznesení valného zhromaždenia, pravidelne mu predkladá správy o svojej činnosti a o činnosti spoločenstva, zvoláva a pripravuje zasadnutia valného zhromaždenia.

4. Predstavenstvo zabezpečuje a kontroluje správcu domu, pokiaľ sa valné zhromaždenie rozhodne správcu prijať.

5. Predstavenstvo sa schádza podľa potreby, najmenej však jedenkrát za mesiac.

6. Predstavenstvo je uznášaniaschopné, ak je prítomná jeho nadpolovičná väčšina

Článok VIII

Revízor

1. Revízor je kontrolným orgánom spoločenstva.
2. Revízora volí zhromaždenie vlastníkov. Revízorom nemôže byť predseda alebo podpredseda spoločenstva.
3. Do pôsobnosti revízora patrí:
 - a) kontrolovať činnosť spoločenstva
 - b) vyjadrovať sa k návrhu plánu použitia prostriedkov fondu prevádzky , údržby a opráv a k jeho zmenám
 - c) preskúmať správu predsedu o hospodárení spoločenstva
 - d) podávať zhromaždenie vlastníkov správy o kontrolnej činnosti a navrhovať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov
 - e) kontrolovať účelnosť vynaložených nákladov na činnosť spoločenstva

Článok IX

Náhrady funkcionárom

Funkcia predsedu a členov volených orgánov spoločenstva bude odmeňovaná v súlade s čl. V. bod 17, c.

Článok X

Spôsob správy spoločných častí, spoločných zariadení domov a pozemkov

1. Spoločenstvo zabezpečuje prevádzku domov , bytov, nebytových priestorov, údržbu a opravy spoločných častí , spoločných zariadení domov a pozemkov v rozsahu uvedenom v tejto zmluve.
2. Spoločenstvo vykonáva správu dodávateľským spôsobom alebo ak je to hospodárnejšie , vlastnými pracovníkmi, ktorých môže prijať do pracovného pomeru.
3. **Spoločenstvo je povinné:**
 - a) starať sa o údržbu a o opravy spoločných častí, spoločných zariadení domov a pozemkov v rozsahu podľa rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov a v súlade s osobitnými právnymi predpismi (napr. predpisy o

- požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, stavebný zákon),
- b) zabezpečovať poskytovanie činností spojených s užívaním bytov, nebytových priestorov a technologického zariadenia kotolne a vonkajších sekundárnych rozvodov tepla a teplej vody:
- dodávku tepla a teplej úžitkovej vody,
 - dodávku vody z verejnej vodovodnej siete,
 - odvádzanie odpadových vôd splaškových a dažďových,
 - osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domov,
 - kontrolu a čistenie ventilačných prieduchov- komínov,
 - odvoz domového odpadu,
 - upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení domov,
 - čistenie prístupových a okapových chodníkov a stanovišť pre kontajnery na domový odpad,
- c) zabezpečovať ďalšie služby a plniť ďalšie úlohy, na ktorých sa uznesie zhromaždenie vlastníkov, ak nebudú v rozpore s touto zmluvou.

Článok XI

Práva a povinnosti vlastníkov v dome

1. Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú určené zák. NR SR č.182/93 Z. z. v znení zák. č.151/95 Z. z. a touto zmluvou. Ak tento zákon neustanovuje inak, na úpravu práv a povinností sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv sú vlastníci povinní najmä:
 - a) poukazovať mesačne preddavky úhrad spojených s prevádzkou domu, nebytového priestoru, bytu,
 - b) platiť príspevok na majetok spoločenstva
3. Platby uvedené v odseku 2 sú vlastníci povinní poukazovať na účet spoločenstva **mesačne vopred najneskôr do 15 dňa každého mesiaca.**
4. V prípade **omeškania** je vlastník povinný zaplatiť spoločenstvu poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy, najmenej však 25,/ Sk za každý, aj začatý mesiac omeškania.

5. Vlastník bytu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť spoločenstvu nájom, podnájom alebo predaj bytu inej osobe a ďalšie skutočnosti vplývajúce na určenie výšky úhrady spojenej s užívaním bytu.
6. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru nemôže vykonávať úpravy bytu, zdrojov tepla a teplej vody v byte resp. nebytovom priestore, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu alebo by menil vzhľad domu bez predchádzajúceho súhlasu spoločenstva. Požiadavky na úpravy je povinný vopred prerokovať s predsedom spoločenstva. Okrem získania súhlasu treba v prípadoch ustanovených stavebným zákonom splniť podmienky výkonu stavebných prác určených týmto zákonom.
7. Vlastník bytu sa zaväzuje dodržiavať zásady uvedené v Domovom poriadku.
8. Vlastník bytu je povinný pri zmene účelu užívania bytu na iný ako bytový účel vyžiadať vopred súhlas predstavenstva.

Článok XII

Majetkové pomery spoločenstva

1. Spoločenstvo vlastní majetok, ktorý sa tvorí z:
 - a) príspevok vlastníkov,
 - b) príjmov získaných z majetkových sankcií,
 - c) nájmu spoločných priestorov,
 - d) ďalšou činnosťou,
2. Majetok spoločenstva sa použije na:
 - a) zabezpečenie opráv, údržby a prevádzky spoločných častí a spoločných zariadení domov,
 - b) zabezpečenie činnosti spoločenstva (administratívne potreby, pracovné a údržbárske priestory a pod.),
 - c) náhrady a odmeny predsedu a podpredsedu spoločenstva a členov predstavenstva,
 - d) ďalšie účely, na ktorých sa uznesie zhromaždenie vlastníkov.
3. S majetkom spoločenstva hospodári predseda spoločenstva.
4. Predseda môže samostatne nakladať s prostriedkami v majetku spoločenstva do výšky 5.000,-Sk v jednotlivom prípade.

5. Predchádzajúci súhlas zhromaždenia vlastníkov predsedu potrebuje:
- a) ak vynaložené finančné prostriedky prevýšia v jednotlivom prípade sumu uvedenú v bode 4.

Článok XIII

Spôsob a oprávnenie hospodárenia s fondom prevádzky , údržby a opráv

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov vytvárajú pre každý dom samostatný fond prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „fond“).
2. Fond slúži na úhradu činností spojených s prevádzkou domu, bytov a na zabezpečenie údržby, opráv prípadne zlepšení spoločných častí a spoločných zariadení.
3. Prostriedky fondov určené na prevádzku domov, bytov, nebytových priestorov a prostriedky určené na opravy, údržbu, prípadne zlepšenie spoločných častí a spoločných zariadení sa vedú na osobitných podúčtoch.

Článok XIV

Prevádzka domov a bytov

1. Výšku mesačných preddavkov do fondov určených na úhradu nákladov spojených s prevádzkou domov, bytov, nebytových priestorov vypočíta jednotlivým vlastníkom predseda spoločenstva. Pri určení výšky preddavkov predseda vychádza zo skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok.
2. Predseda spoločenstva je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov, len ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych a cenových predpisov, zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení alebo ak sa na zmene uznesia zhromaždenie vlastníkov.
3. Skutočné náklady za poskytnuté činnosti rozúčtuje predseda spoločenstva na jednotlivé byty a nebytové priestory takto:
 - a) podľa nameraných pomerových hodnôt za:
 - dodávku tepla podľa objektových meračov tepla,
 - dodávku teplej úžitkovej vody podľa vodomero,
 - dodávku studenej vody podľa vodomero
 - b) podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu za:
 - osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domov,

- upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení domov,
 - čistenie okapových a prístupových chodníkov,
 - starostlivosť o dvor,
 - revíziu spoločných zariadení,
 - odvoz a likvidáciu odpadu,
 - odvádzanie odpad. vôd splaškových a dažďových
4. Rozúčtovanie predsa vykoná do termínu, ktorý určí zhromaždenie od zistenia skutočných nákladov za poskytnuté plnenia.
5. Vyúčtovaním zistený **nedoplatok** je vlastník bytu alebo nebytového priestoru povinný zaplatiť na účet spoločenstva do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V tej istej lehote je predsa povinný vrátiť vlastníkovi bytu **preplatok** zistený vyúčtovaním.
6. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní so splnením povinnosti podľa bodu 5, je povinná zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile, najmenej však 25,- Sk za každý aj začatý mesiac omeškania. Nárok na náhradu škody nie je tým dotknutý.

Článok XV

Opravy a údržba domov

1. Na údržbu, opravy, prípadne zlepšenie spoločných častí, spoločných zariadení prispievajú vlastníci do fondov mesačnými preddavkami, ktorých výška sa určí sadzbou za 1m² podlahovej plochy bytu, nebytového priestoru a mimoriadnymi príspevkami podľa rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov. Súčasťou fondov sú aj úroky z úložiek, dotácie, resp. iné príspevky.
2. Prostriedky fondov uvedené v bode 1 môže predsa použiť len na financovanie opráv, údržby, zlepšení, príp. na iné investície, na vykonanie ktorých sa uznieslo zhromaždenie vlastníkov, s výnimkou financovania nákladov spojených s pravidelnými prehliadkami vyhradených technických zariadení podľa osobitných predpisov a financovanie bežnej údržby opravy nepresahujúcej v jednotlivom prípade čiastku uvedenú v čl. XII. bod 4.

3. Prostriedky fondov nepoužité v príslušnom kalendárnom roku sa vlastníkom nevracajú a prechádzajú do nasledujúceho roka.

Článok XVI

Zánik spoločenstva

1. O zrušení spoločenstva rozhoduje zhromaždenie vlastníkov.
2. Návrh na zrušenie spoločenstva podáva písomne predseda spoločenstva.
3. S rozhodnutím o zrušení spoločenstva musí byť súčasne rozhodnuté o uzavretí zmluvy o výkone správy.
4. Pred zánikom spoločenstva sa vykonáva jeho likvidácia. Likvidátora zvolí zhromaždenie vlastníkov.
5. Nepoužité prostriedky fondu podľa čl. XIV sa prevedú na účet nového správcu domu.
6. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra združení.

Článok XVII

Prechodné ustanovenia

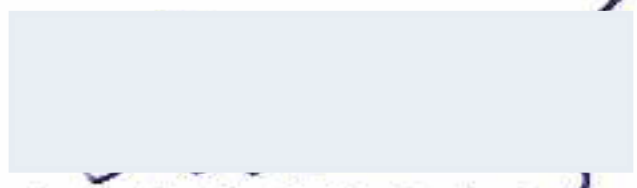
1. Zásady tvorby fondov a majetku spoločenstva a hospodárenia v r.1998 schváli zhromaždenie vlastníkov podľa návrhu predsedu.

Článok XVIII

Záverečné ustanovenia

1. Účastníkmi tejto zmluvy sa stanú aj vlastníci bytov, ktorí k zmluve pristúpia vyhlásením o pristúpení, obsiahnutým v zmluve o prevode vlastníctva bytu a vlastníci, ktorí nadobudnú byt dedením alebo rozhodnutím štátneho orgánu a k zmluve pristúpia samostatným písomným doručením predsedovi spoločenstva.
2. Spoločenstvo sa môže združiť s ďalším spoločenstvom vlastníkov a vytvoriť tým združenie spoločenstiev vlastníkov.
3. Združenie sa vytvára na základe zmluvy medzi spoločenstvami.

4. Pri prevode vlastníctva bytu musí do 15 dní od právoplatného nadobudnutia nový vlastník písomne potvrdiť vstup do spoločenstva.
5. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra združení vedeného na Okresnom úrade Bratislava III.

V Bratislave, dňa. *8.12.98* 

Zmluvná strana 1/

starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto
Ing. Richard Frimmel



Zmluvná strana 2/

Vlastníci bytov bytového domu:

Dom :	Jeséniova 35,37
-------	-----------------

Vchod:	Jeséniova	35
--------	-----------	----

por.č.	č.bytu	Meno a priezvisko	RČ	Podpis
--------	--------	-------------------	----	--------

2.1.	35/1	Helena Polakovičová Izidor Polakovič		
2.2.	35/2	Jiřina Ostatníková		
2.3.	35/3	Rudolf Škoda JUDr. Mária Škodová		
2.4.	35/4	Olga Míznerová		
2.5.	35/5	Iveta Ferková Dušan Ferko		

Vchod	Jeséniova	37
-------	-----------	----

por.č.	č.bytu	Meno a priezvisko	RČ	Podpis
--------	--------	-------------------	----	--------

2.6.	37/5	Adriana Koščová Peter Košč Ing.		
2.7.	37/1	Ján Gajdoš		
2.8.	37/2	Zuzana Pintérová Mgr.		
2.9.	37/3	Emil Pribylinec Jolana Pribylincová		
2.10.	37/4	Stanislav Gecler Zlata Geclerová		

Dom	Jeséniova 43,45
------------	------------------------

Vchod	Jeséniova 43
--------------	---------------------

por.č.	č.bytu	Meno a priezvisko	RČ	Podpis
--------	--------	-------------------	----	--------

2.11.	43/1	Zuzana Horňáková Ľudovít Horňák		
-------	------	------------------------------------	--	--

2.12.	43/3	Vladimír Májovský Ing.		
-------	------	------------------------	--	--

2.13.	43/4	Imrich Kelecsényi Ing. Jurana Kelecsényiová		
-------	------	--	--	--

Vchod	Jeséniova 45
--------------	---------------------

por.č.	č.bytu	Meno a priezvisko	RČ	Podpis
--------	--------	-------------------	----	--------

2.14.	45/1	Jozef Suchánsky Ing.		
-------	------	----------------------	--	--

2.15.	45/2	Rudolf Pernecký Bernardína Pernecká		
-------	------	--	--	--

2.16.	45/3	Peter Studenič Božena Studeničová		
-------	------	--------------------------------------	--	--

2.17.	45/4	Peter Mračka Anna Mračková		
-------	------	-------------------------------	--	--

2.18.	45/5	Jozef Vojčák Ing. Justína Vojčáková		
-------	------	--	--	--

Dom:	Jeséniova 49,51
------	-----------------

Vchod	Jeséniova 49
-------	--------------

por.č.	č.bytu	Meno a priezvisko	RČ	Podpis
--------	--------	-------------------	----	--------

2.19.	49/1	Miroslav Ďuratný Ing. Olga Ďuratná		
-------	------	---------------------------------------	--	--

2.20.	49/2	Anna Bulková		
-------	------	--------------	--	--

2.21.	49/3	Anna Poláková		
-------	------	---------------	--	--

2.22.	49/4	Ladislav Behon Anna Behonová		
-------	------	---------------------------------	--	--

Vchod	Jeséniova 51
-------	--------------

por.č.	č.bytu	Meno a priezvisko	RČ	Podpis
--------	--------	-------------------	----	--------

2.23.	51/1	Ján Šilan Ing.		
-------	------	----------------	--	--

2.24.	51/2	Soňa Faková		
-------	------	-------------	--	--

2.25.	51/3	Helena Nádaská		
-------	------	----------------	--	--

2.26.	51/4	Pavol Hačunda Darina Hačundová		
-------	------	-----------------------------------	--	--

2.27.	51/5	Olga Kubáňová Jaroslav Kubáň		
-------	------	---------------------------------	--	--

2.28.	51/6	Ivana Hudečková PhDr. Juraj Hudeček		
-------	------	--	--	--

2.29.	51/7	Anna Čúzyová		
-------	------	--------------	--	--

Vlastníci nebytových priestorov:

**Zápisnica zo schôdze,
ktorá sa konala dňa 5.10.1998**

Prítomní: vid'. Prezenčnú listinu

Program: 1. Otvorenie
2. Prejednanie „Zmluvy o predaji bytu“
3. Prejednanie „Spoločenstva“
4. Záver

1. Schôdzu otvorila pani Čúzyová, privítala všetkých prítomných a prečítala program schôdze.

2. Oboznámila zúčastnených s obsahom „Zmluvy o predaji bytu“ a s jej znením. Prečítala základné údaje, ktoré budú v zmluvách uvedené a kde sa vyskytli chybné údaje hneď ich opravila. Zmluvy o predaji bytu budú pripravené na Bytofonde a podľa harmonogramu s ktorým nás oboznámila sa budú podpisovať. Treba sa preukázať so zaplateným šekom.

3. V ďalšom bode prítomní vyjadrili hlasovaním súhlas so založením „Spoločenstva“. Potom sa pristúpilo k zvoleniu predsedu, podpredsedu, kontrolóra a zástupcu s jednotlivých vchodov. Po orientačnom vysvetlení povinností jednotlivých funkcií boli zvolení za :

Predseda	:	Anna Mračková
Podpredsedu	:	Iveta Ferková
Kontrolóra	:	Oľga Kubáňová
Zástupca I. bloku:		Helena Polakovičová Emil Pribylinec
II. bloku:		Ing. Jozef Suchánsky Ing. Vladimír Májovský
III. bloku:		Ing. Miroslav Ďuratný Pavol Hačunda

Všetci zvolení súhlasili so svojimi funkciami.

4. Záver:

Pani Čúzyová poďakovala za účasť.

Zapísala: A. Mračková
Overila : O. Kubáňová

Podpisový vzor

Predseda spoločenstva : Anna Mračková

Podpredseda spoločenstva : Iveta Ferková

Ja, Anna Mračková, nar. 3.9.1962, RČ 625903/6949, trvale bytom Jeséniova 45, Bratislava 831 01, týmto prehlasujem, že k názvu spoločenstva Spojbyt so sídlom na Jeséniovej ul.45, Bratislava 831 01 pripojím svoj vlastnoručný podpis takto:

Anna Mračková

Ja, Iveta Ferková, nar. 20.6.1966, RČ 665620/7239, trvale bytom Jeséniova 35, Bratislava 831 01, týmto prehlasujem, že k názvu spoločenstva Spojbyt so sídlom na Jeséniovej ul.45, Bratislava 831 01 pripojím svoj vlastnoručný podpis takto:

Iveta Ferková

Podľa knihy osvedčenia pravosti podpisov č. 4 05 908/98
osvedčujem pravosť podpisu

p Iveta Ferková r.č.
bytom Bratislava
ktorého(ktoréj) osobnú totožnosť som zistila zákonným
spôsobom a ktorý listinu predomnou vlastnoručne
podpisal(a), uznať podpis na listine za svoj vlastný.
v Bratislave dňa 15. 12. 1998

TATIANA ŠUJANOVÁ
pracovník poverený po
JUDr. Magdaléne Čížovej



Podľa knihy osvedčenia pravosti podpisov č. 4 05 909/98
osvedčujem pravosť podpisu

p Anna Mračková r.č.
bytom Bratislava
ktorého(ktoréj) osobnú totožnosť som zistila zákonným
spôsobom a ktorý listinu predomnou vlastnoručne
podpisal(a), uznať podpis na listine za svoj vlastný.
v Bratislave dňa 15. 12. 1998

TATIANA ŠUJANOVÁ
pracovník poverený po
JUDr. Magdaléne Čížovej

