

ZMLUVA O VÝKONE SPRÁVY

podľa § 8 a nasl. zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, uzatvorená medzi:

I. Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Čsl. parašutistov 11 v Bratislave:

číslo bytu	priezvisko a meno vlastníka bytu	dátum narod.	číslo bytu	priezvisko a meno vlastníka bytu	dátum narod.
1.	Krajčovič Peter				
2.	Lobotka Viliam				
	Lobotková Agneša				
3.	Longauerová Viera				
4.	Gottwaldová Gabriela				
5.	Dano Milan				
	Danová Dagmar Ing.				
6.	Záborská Zlatica				
	Vaský Rudolf				
7.	Prokopová Klementína				
	Prokopová Eva				
8.	Ďuričová Mária				
9.	Mestská časť Bratislava N				
10.	Novák Peter				
	Nováková Helena				
11.	Uberal Kurt				
	Uberalová Edita				
12.	Nitrianský Jozef				
13.	Tuharská Lýdia				
14.	Sýkora Štefan				
	Sýkorová Alojzia				
15.	Zsolnay Samuel				
	Zsolnayová Angela				
16.	Pekárová Miroslava				
17.	Sladečková Klára				
18.	Túróczy Vojtech				
	Túroczyová Darina				
19.	Peterková Marta				
20.	Grmanová Eva Ing.				
21.	Resslerová Magdaléna				
22.	Blaho Peter Mgr.				
	Blahová Dagmar Ing.				
23.	Poláček Juraj				
	Poláčeková Katarína Mgr.				
24.	Lovišek Martin				
25.	Bílený Jozef				
	Sudovská Daniela				
26.	Marko Peter				

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVE MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA
Junácka 1, 832 91 Bratislava

Došlo dňa: 26 -01- 2007

Čís.podat.

Zákl.č. Ukl.zn.

Prílohy Sk.zn.

Vybavuje

číslo bytu	priezvisko a meno vlastníka bytu	dátum narod.	číslo bytu	priezvisko a meno vlastníka bytu	dátum narod.
54.	Boňko Pavol				
	Boňková Alžbeta				
55.	Groger Ladislav				
	Grogerová Mária				
56.	Čavajda Rudolf				
	Čavajdová Darina				
57.	Levárska Lýdia				
58.	Hóz Ivan Ing.				
	Hózová Viera				
59.	Dubský Ľubomír				
	Dubská Edita				
60.	Vejščíková Júlia				
61.	Bokor Martin				
62.	Valter Eduard Dr.				

(ďalej len „vlastník“)

a

II. správcom domu:

Správa domov s.r.o., IČO: 35 852 755, Kafendova 4, 831 06 Bratislava
zastúpená konateľmi Ottom Dunkom st. a Ottom Dunkom ml.
Zapísaná v OR Okr. súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 28298/B

(ďalej len „správca“)

Článok I

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy o výkone správy (ďalej len „Zmluva“) je, aby správca vo svojom mene, za odplatu, podľa ďalej dohodnutých podmienok, zabezpečil na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, súpisné číslo 213, na ul. Čsl. parašutistov 11 v Bratislave, správu, prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení domu, správu pozemku par. č. 11736 k. ú. Nové Mesto a plnenie spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov.

Článok II

Práva a povinnosti správcu

1. Správca sa zaväzuje vykonávať správu a prevádzku spoločných častí a spoločných zariadení domu, jeho príslušenstva a pozemku tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom a nebytovým priestorom v dome.
2. Povinnosti správcu:
 - a) zmluvne zabezpečuje prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení domu podľa požiadaviek vlastníkov schválených na schôdzi vlastníkov, v súlade s osobitnými právnymi predpismi (napr. predpismi o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, stavebným zákonom a inými) a vedie predpísanú evidenciu.

- b) zmluvne zabezpečuje nasledovné plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov:
- dodávku tepla a teplej úžitkovej vody,
 - dodávku studenej vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou,
 - osvetlenie spoločných priestorov domu,
 - prevádzku výťahov,
 - upratovanie spoločných priestorov domu, čistenie príslušného chodníka k domu vrátane zimnej údržby a čistenie kontajnerových stanovišť,
 - odvoz a likvidáciu domového odpadu,
 - deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu domu,
 - ďalšie služby, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú,
- c) zmluvne zabezpečuje nepretržitú pohotovostnú havarijnú službu, (voda, plyn, ÚK, elektrina, kanalizácia, výťahy),
- d) zabezpečuje vykonávanie pravidelných prehliadok technických zariadení podľa osobitných predpisov - revízie elektrických zariadení, plynových zariadení, bleskozvodu, výťahov a kontrolu protipožiarnych zariadení.
- e) zabezpečuje výkon správy do aktuálnej výšky finančných prostriedkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv (ďalej len FO) v súlade s plánom opráv schváleným vlastníkami bytov a nebytových priestorov,
- f) vedie evidenciu príjmov a výdavkov tak, aby umožnil vlastníkom jednoduchú kontrolu nakladania s finančnými prostriedkami na účte domu,
- g) prerokuje plán prevádzky, údržby a opráv na nasledujúci rok na schôdzi vlastníkov.
3. Správca vypočíta vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome výšku mesačných zálohových platieb na plnenia uvedené v predošlom 2. bode podľa predpokladaných nákladov na nasledujúce účtovné obdobie. Výšku zálohových platieb je povinný vlastníkovi predložiť najneskôr do 15 dní od fyzického prevzatia nehnuteľnosti do správy. Všetky platby budú poukazované na samostatný účet domu, ktorý zriadi a vedie na tento účel správca.
4. Správca je oprávnený zmeniť výšku mesačných zálohových platieb v dôsledku zmeny právnych predpisov a rozhodnutí cenových orgánov, v dôsledku zmeny rozsahu poskytovaných služieb alebo ak sa na tom dohodnú vlastníci bytov a nebytových priestorov. Cenu za správu môže upraviť o hodnotu inflácie úradne vyhlásenou, o čom písomne upovedomí každého vlastníka.
5. Správca rozúčtuje skutočné náklady za poskytnuté plnenia takto:
- studenú vodu podľa nameraných hodnôt vodomeroch v bytoch,
 - teplú vodu podľa nameraných hodnôt vodomeroch v bytoch,
 - zrážkovú vodu pomerom podľa veľkosti podlahovej plochy bytu,
 - osvetlenie spoločných častí domu podľa počtu osôb v byte,
 - odvoz komunálneho odpadu podľa počtu bývajúcich osôb v byte,
 - elektrická energia výťahov podľa počtu bývajúcich osôb v byte,
 - upratovanie spoločných priestorov a chodníka podľa počtu bývajúcich osôb v byte,
 - teplo podľa veľkosti podlahovej plochy bytu,
 - správu domu na byt,
 - havarijná služba na byt,
 - poistenie domu na byt,
 - deratizácia na byt,
 - bankové poplatky, poštovné za doručenie pozvánky na schôdzu vlastníkov, poštovné za doručenie ročného vyúčtovania a preplatkov, rozmnoženie zápisníc zo schôdzí vlastníkov budú hradené z FO.
6. V prípade, ak vlastníci požiadajú o odlišný spôsob rozúčtovania, musia o tom rozhodnúť

- hlasovaním na schôdzi a zápisnicu doručiť správcovi.
7. Vyúčtovanie vykoná správca raz ročne najneskôr do 31.5. nasledujúceho roku.
 8. Nedoplatky a preplatky za poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov musia obe strany uhradiť do 15 dní odo dňa 15 dňovej lehoty určenej na pripomienky, v prípade opravného vyúčtovania 15 dní po jeho vykonaní.
 9. Správca je povinný v nasledujúcom mesiaci, v ktorom sa malo uskutočniť uhradenie platieb uvedených v článku III. bod 9., písomne upozorniť vlastníkov upomienkou, ktorí neuhradili príslušné platby.
Správca upozorní vlastníka upomienkou, ak je súhrnný nedoplatok na konte vlastníka bytu vyšší ako 100,-Sk.
 10. Vlastníci splnomocňujú správcu na zabezpečenie súdneho vymáhania zaplatenia dlhu dlžníka z neuhradených predpísaných platieb a vyúčtovania, v prípadoch presahujúcich súhrnne neuhradenú čiastku nad 10 000,-Sk. Zároveň je splnomocnený na zabezpečenie uplatnenia záložného práva na byt dlžníka v prospech ostatných vlastníkov bytov. Náklady spojené s touto činnosťou budú pripočítané k dlhu dlžníka.
 11. Vlastníci splnomocňujú správcu, aby ich zastupoval pred súdmi a správnymi orgánmi v zmluvných vzťahoch v rozsahu dohodnutej správy v tejto zmluve a pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb. O začatí konania správca písomne upovedomí zástupcu vlastníkov.
 12. Správca zabezpečí otvorenie účtu domu v Tatra banke a.s., na ktorý sa budú uhrádzať platby:
 - a) do FO
 - b) zálohové platby za služby uvedené v článku II bod 5.Na bankovom účte domu budú sústreďované všetky platby vlastníkov vrátane pripísaných úrokov. Z tohoto účtu budú hradené všetky plnenia vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom správca bude viesť analytické účty na tvorbu a čerpanie FO a na predpis služieb, ktorý bude zasielať zástupcovi vlastníkov spolu s výpisom z účtu domu každé 3 mesiace.
 13. Správca nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nezabezpečením činností podľa predmetu zmluvy, ak činnosti nemohol zabezpečiť pre nedostatok finančných prostriedkov na účte, alebo ak si vlastník nesplnil povinnosti uvedené v článku III tejto zmluvy.
 14. Vlastník oprávňuje správcu na prevod finančných úhrad za správu z účtu domu na účet správcu číslo účtu 262 002 83 37 v Tatra banke a to do 15. dňa v aktuálnom mesiaci.
 15. Správca odovzdá kópiu každej uzavretej zmluvy vedúcemu zástupcovi vlastníkov a taktiež i zmeny alebo dodatky k uzavretým zmluvám.
 16. Odpis stavov vodomeroch v bytoch zabezpečuje správca.
 17. Správca vykoná mesačne ohliadku spoločných častí a spoločných zariadení domu a o zistených závadach bude informovať vlastníkov oznamom v informačnej skrinke.
 18. Správca umožní vlastníkov bytu a nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo tvorby a čerpania FO.
 19. Správca zodpovedá za archiváciu dokumentácie domu (projektová dokumentácia, revízne správy, zápisnice zo zhromaždení, poisťné zmluvy, účtovné doklady a iné)

Článok III

Práva a povinnosti vlastníka bytu a nebytového priestoru

1. Vlastník je povinný na svoje náklady byt a nebytový priestor k bytu udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní alebo iných zmenách bytu nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívacích práv.
2. Vlastník je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch, nebytových

priestoroch alebo na spoločných častiach a zariadeniach domu spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt užívajú.

3. Vlastník je povinný na požiadanie umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru správcovi, zástupcovi vlastníkov a osobe oprávnenej vykonávať obhliadky, opravu a údržbu, ak ide o kontrolu funkčnosti ohriadkou alebo o opravu spoločných častí alebo spoločných zariadení domu prístupných z jeho bytu alebo nebytového priestoru alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a v nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt.
4. Vlastník nemôže vykonávať úpravy bytu, alebo nebytového priestoru v dome, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu, menil vzhľad domu alebo spoločných častí domu, alebo by zapájal alebo odpájal zariadenie v byte zo spoločného zariadenia domu, alebo by ich funkčne alebo technicky menil bez prerokovania na schôdzi vlastníkov a súhlasu nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Osobitné predpisy (stavebný zákon) nie sú týmto dotknuté.
5. Ak vlastník bytu a nebytového priestoru v dome svojím konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v tomto 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 a príslušenstvo domu alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome, alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, môže súd na návrh vlastníkov schválený na schôdzi vlastníkov alebo i na návrh niektorého vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome, nariadiť predaj jeho bytu a nebytového priestoru.
6. Vlastník a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, majú právo užívať nebytové priestory, spoločné časti a spoločné zariadenia domu, ktorých užívanie je spojené s užívaním bytu.
7. Vlastník sa zaväzuje zdržať akýchkoľvek zásahov na spoločných častiach a zariadeniach domu, pri manipulácii s ktorými sa vyžaduje odborná spôsobilosť ako aj vstupovať do priestorov, kde sa takéto zariadenia nachádzajú.
8. Vlastník bytu a nebytových priestorov v dome, je oprávnený prenajať ho inej osobe, avšak je povinný o tom do 7 dní písomne informovať správcu a zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov s uvedením počtu bývajúcich osôb v byte. Hlásenku vlastnoručne podpíše. Nájom bytu a nebytových priestorov upravujú osobitné predpisy.
9. Na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a správy domu je vlastník povinný poukazovať mesačne nasledovné zálohové platby:
 - a) v čiastke vypočítanej správcom za plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru (služby),
 - b) v čiastke 8,- Sk mesačne za každý m² celkovej plochy bytu do FO
 - c) platiť správcovi za správu mesačne 110,- Sk za byt. Správca nie je platcom DPH.
10. Platby podľa bodu 9, je vlastník povinný poukazovať na účet domu mesačne vopred. Prechod z platby v aktuálnom mesiaci na platbu vopred sa uskutoční v priebehu roka 2005.
11. Ak vlastník bytu je v omeškaní so splnením povinnosti z neuhradených predpísaných platieb a vyúčtovania, zaplatí poplatok z omeškania 1 % z dlžnej sumy za každý mesiac omeškania do FO. Týmto nie je dotknuté právo na náhradu predpísanej zálohovej platby. Okrem toho uhradí za upomienku poštovné a správcovi zaplatí manipulačný poplatok 20,-Sk.
12. Vlastník sa zaväzuje nahlásiť písomne správcovi najneskôr do 7 dní:
 - a) každú zmenu o počte bývajúcich osôb v byte, ak zmena trvá minimálne 1 mesiac,
 - b) akýkoľvek prevod vlastníctva bytu, nebytového priestoru inému nadobúdateľovi,
 - c) ďalšie skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky úhrady za plnenia poskytované s

- užívaním bytu, nebytového priestoru,
d) adresu bydliska na doručovanie pošty, ak vlastník býva mimo spravovaného domu,
e) užívanie bytu na iné účely ako na bývanie,
f) nájom bytu a nebytového priestoru.
13. Každý vlastník má právo u správcu nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy, tvorby a čerpania FO domu.
14. Vlastník je povinný nahradiť správcovi a vlastníkom bytov a nebytových priestorov škodu, ak by im vznikla v dôsledku nesplnenia povinnosti alebo uvedenia nepravdivých údajov.
15. Každý nový vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy.

Článok IV

Spôsob výkonu práv vlastníka bytu a nebytového priestoru.

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov uplatňujú a vykonávajú svoje právo účasti na správe domu najmä tým, že sa osobne zúčastňujú na schôdzach vlastníkov, ktoré zvoláva správca podľa potreby, minimálne 1 krát za rok alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach, spoločných zariadeniach, spoločných nebytových priestoroch, pozemku a príslušenstve domu na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. (ďalej len „schôdza vlastníkov“). Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome minimálne desať dní pred dňom jej konania.
3. Za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník alebo vlastníci bytu a nebytového priestoru v dome jeden hlas pripadajúci na ich byt a nebytový priestor v dome. Vlastník bytu a nebytového priestoru v dome 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.
4. O priebehu schôdze vlastníkov, ktorú zvolá správca, bude napísaná zápisnica a správca zabezpečí jej doručenie vlastníkom bytov a nebytových priestorov do poštovej schránky.
5. Pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak zákon č. 182/1993 Z. z. NR SR v znení neskorších predpisov neustanovuje inak. Ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou na schôdzi zúčastnených vlastníkov.
6. Po dohode na schôdzi vlastníkov sa môže uskutočniť následné hlasovanie písomnou formou. Informáciu o predmete hlasovania oznámi zástupca vlastníkov 10 dní vopred obvyklým spôsobom oznamom v informačnej skrinke domu. Po vykonaní hlasovania zástupca vlastníkov za účasti ďalších dvoch zástupcov alebo ak nebudú prítomní, za účasti dvoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zistí výsledok hlasovania a oznámi ho oznamom v informačnej skrinke domu. V prípade neúspešného hlasovania sa predmet hlasovania prerokuje na schôdzi vlastníkov a rozhodne sa podľa odseku 5. Hlasovanie písomnou formou sa nemôže opakovať. Prehlasovaní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome majú právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol.
7. Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome 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 bytov a nebytových priestorov v dome. Na toto hlasovanie sa nevzťahuje odsek 5 a odsek 6.

Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa odsekov 5 a 7 nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

8. Vlastníci bytov a nebytových priestorov si na schôdzi vlastníkov zvolia svojich zástupcov, ktorí ich budú zastupovať v jednaniach so správcom vo veciach súvisiacich s výkonom správy domu. Ich volebné obdobie je do voľby nových zástupcov, ktorá sa uskutoční na prvej schôdzi vlastníkov v nasledujúcom kalendárnom roku. Zoznam zvolených zástupcov bude uvedený v zápisnici zo schôdze vlastníkov, ktorá bude dodaná vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome. Výšku odmeny zástupcovi vlastníkov prerokujú vlastníci bytov a nebytových priestorov na schôdzi vlastníkov.
9. Predpísané zálohové platby budú vlastníci bytov a nebytových priestorov uhrádzať cestou SIPO.

Článok V

Spôsob správy spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. Prevádzku domu, údržbu a opravy spoločných zariadení (napr. výťahy, stúpačky studenej a teplej vody a rozvody od stúpačiek do bytu, ktoré končia meračmi teplej a studenej vody, vrátane výmeny meračov teplej a studenej vody, stúpačky rozvodov tepla - mimo radiátorov a iné), a spoločných častí domu vrátane balkónov a lodží, zabezpečuje správca dodávateľským spôsobom.
2. Na objednávky na práce do 5000,-Sk nemusí správca predkladať cenové ponuky a schvaľuje ich jeden zástupca vlastníkov. Na objednávky na práce nad 5000,-Sk správca predloží dve cenové ponuky na výber dodávateľa. Výber dodávateľa vykonajú so správcom a objednávkou schvaľujú dvaja zástupcovia vlastníkov. Objednávky nad 20000,- Sk schvaľujú vlastníci bytov a nebytových priestorov na schôdzi vlastníkov, výber dodávateľa sa urobí na schôdzi vlastníkov alebo komisiou určenou na schôdzi vlastníkov.

Článok VI

Spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Fond prevádzky, údržby a opráv slúži na úhradu plnení spojených s prevádzkou domu, údržbou a opravami, prípadné zlepšenia spoločných častí a zariadení domu.
2. FO sa tvorí z predpísaných platieb, jednorázových príspevkov, úrokov, prenájmov a podobne. Finančné prostriedky z FO nevyčerpané v príslušnom roku nebudú vrátené vlastníkom bytov a nebytových priestorov, tieto zostanú vo FO na ďalší rok.
3. Evidencia o správe domu je majetkom vlastníkov, preto správca môže na jej účely zakúpiť zakladače a spisové obaly, v ktorých ukladá a archivuje doklady od domu.
4. Správca sa zaväzuje najmenej raz ročne, najneskôr do 31. 5. nasledujúceho roka zástupcovi vlastníkov písomne predložiť pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov správu za predchádzajúci rok, najmä o finančnom hospodárení, o stave spoločných častí a zariadení domu, a o iných skutočnostiach, súvisiacich so správou domu.

Článok VII Osobitné ustanovenia

1. Vlastníci splnomocňujú správcu na právne úkony v jeho mene na zabezpečenie činnosti podľa článku II bod 2, 10 a 11 tejto zmluvy.
2. Prostriedky FO možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohoto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do FO.
3. Správca je povinný písomne nahlásiť zástupcovi vlastníkov 30 dní vopred každú zmenu, týkajúcu sa správcu domu, ktorou by došlo k zmene zmluvných podmienok.
4. V prípade, ak správca svojím konaním spôsobí škodu, nie sú tým dotknuté práva vlastníka na uplatnenie náhrady škody.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami a účinná od 1.1.2005.
2. Zmluvu možno meniť len s písomným súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán s výpovednou zákonnou lehotou šesť mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Vlastníci môžu zmluvu vypovedať, ak s výpoveďou prejaví písomný súhlas nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu. Na schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov s programom o výpovedi zmluvy o výkone správy musí byť správca pozvaný a má právo sa k veciam pred hlasovaním vyjadriť, inak je výpoveď neplatná. Iná výpovedná lehota je možná písomnou dohodou oboch strán.
4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvy podpísané medzi jednotlivými vlastníkami a správcou, sú vyhotovené v jednom výtlačku pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Tieto sú identické so zmluvou, ktorú podpisujú všetci vlastníci a správca na troch výtlačkoch, z ktorých jeden bude odovzdaný zástupcovi vlastníkov, jeden Mestskej časti Bratislava Nové Mesto a jeden správcovi.
6. Kópia výpisu z Obchodného registra SR, Správy domov s.r.o., je súčasťou všetkých troch výtlačkov zmluvy o výkone správy, ktoré podpísali všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov.
7. Dňom podpísania tejto zmluvy oboma stranami, uzatvorená zmluva o výkone správy zo dňa 17. mája 2004 stráca platnosť.

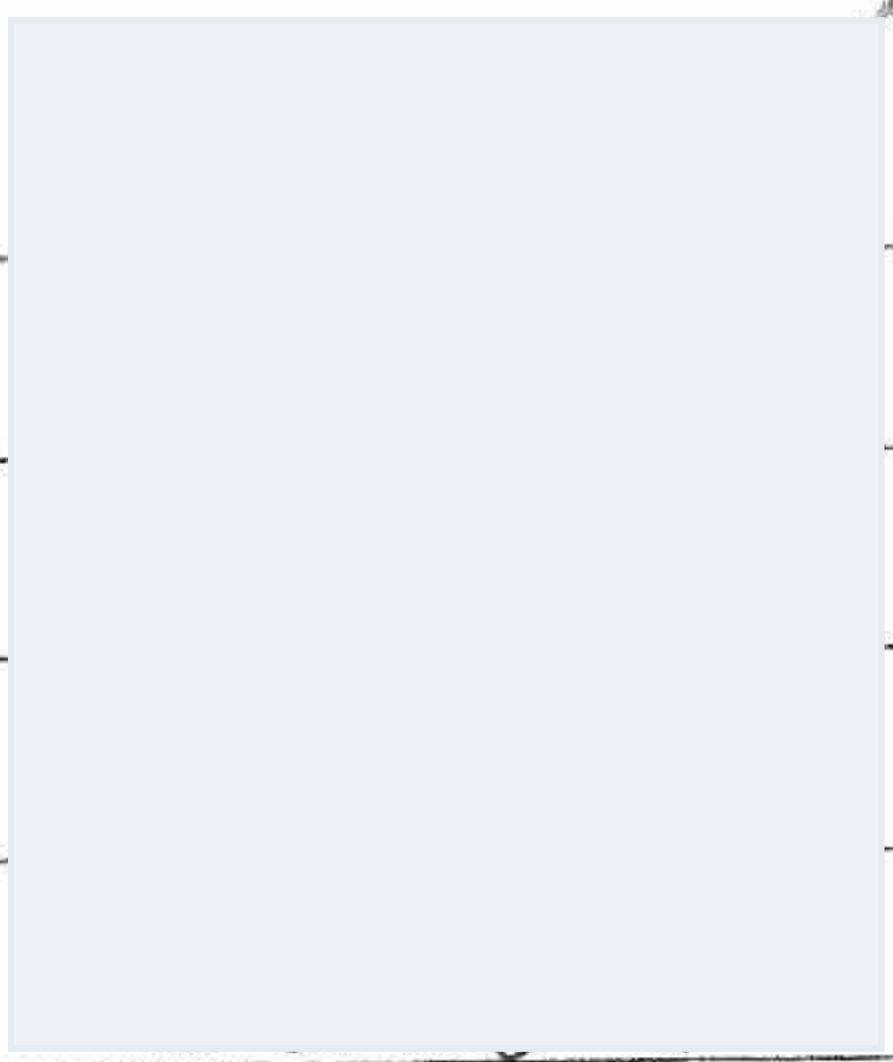
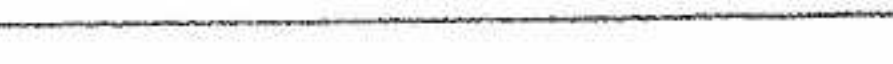
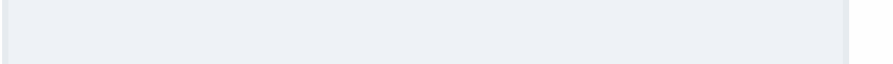
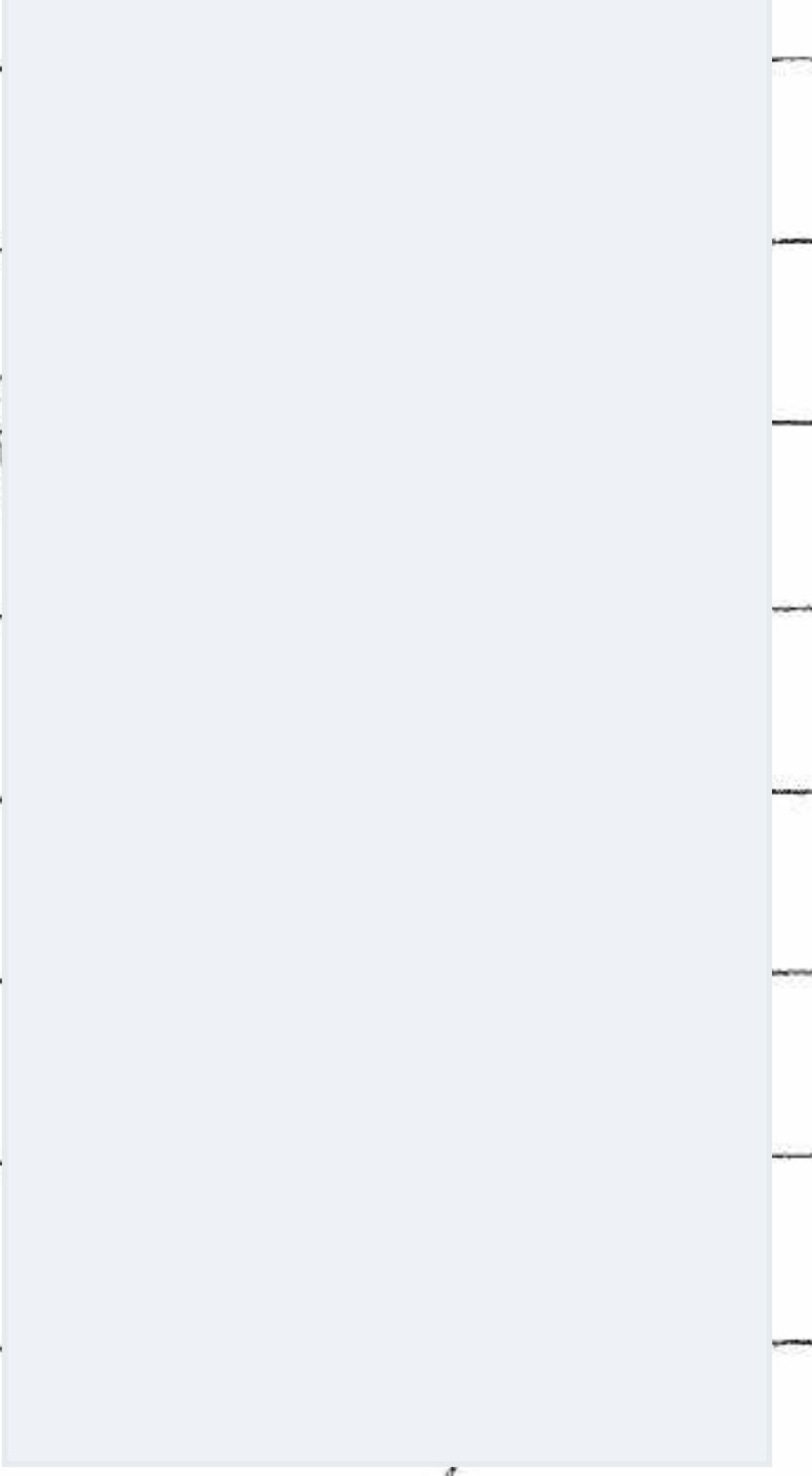
V Bratislave, dňa: 03.11.2004

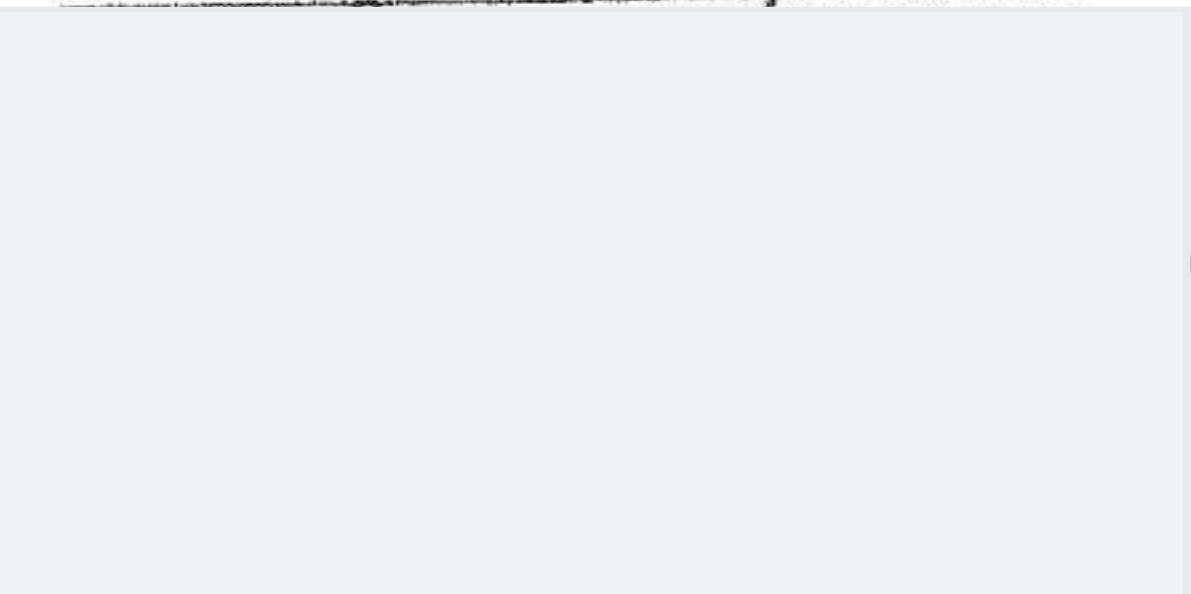
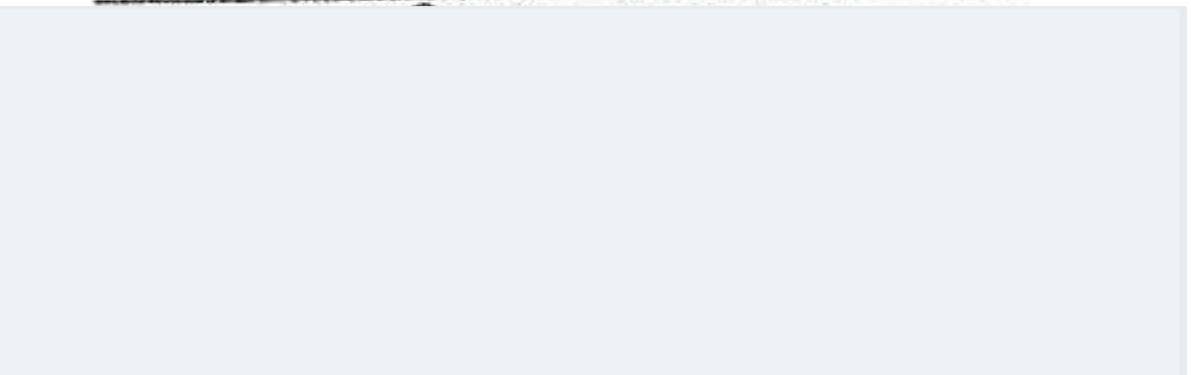
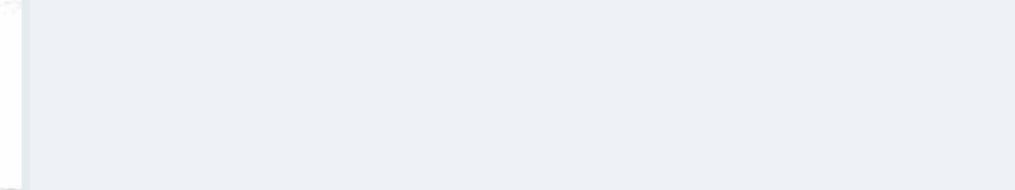
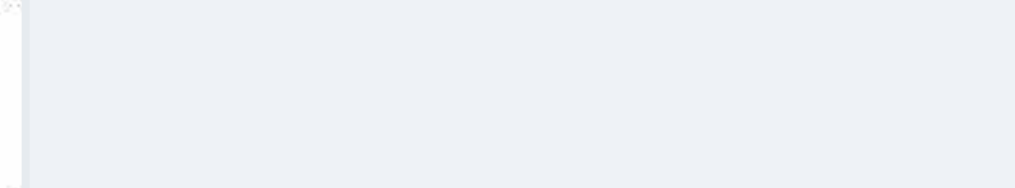
priezvisko a meno

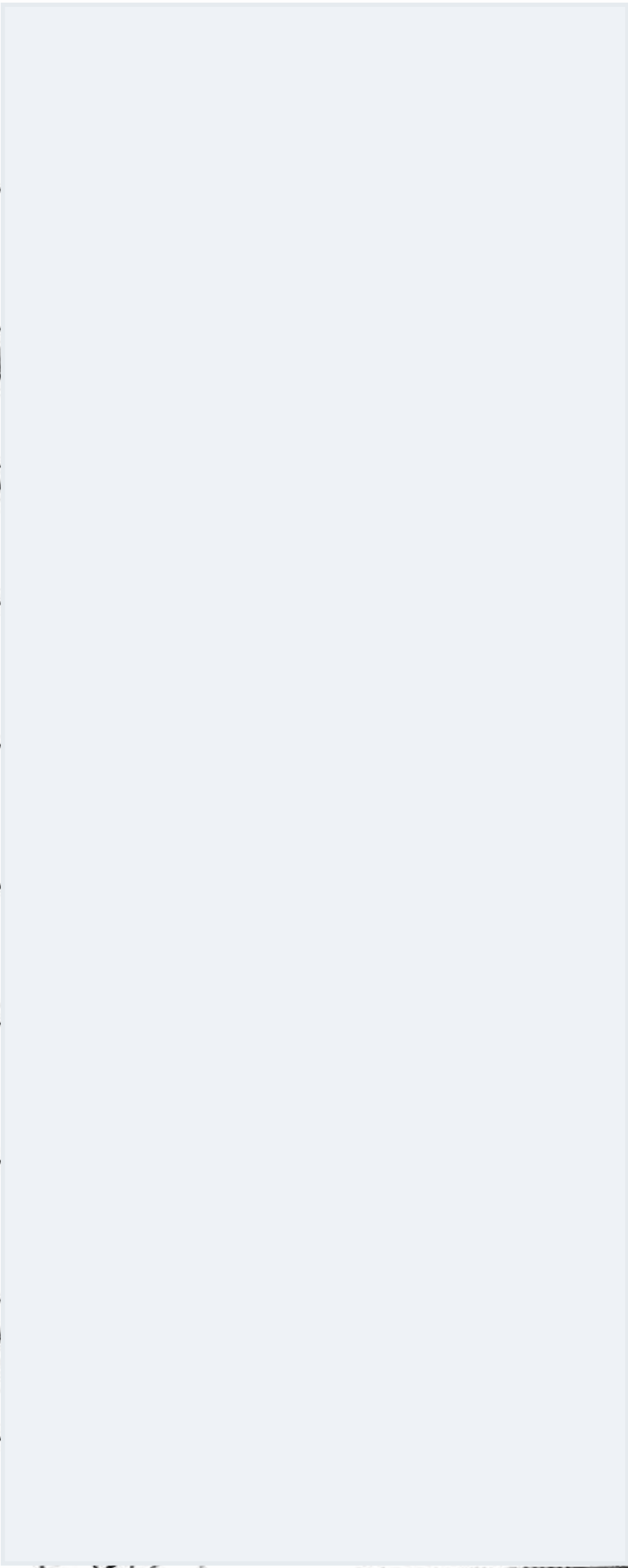
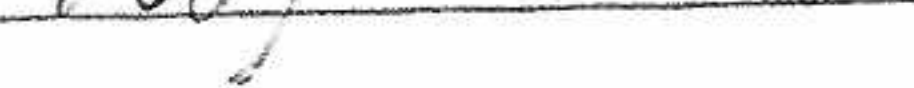
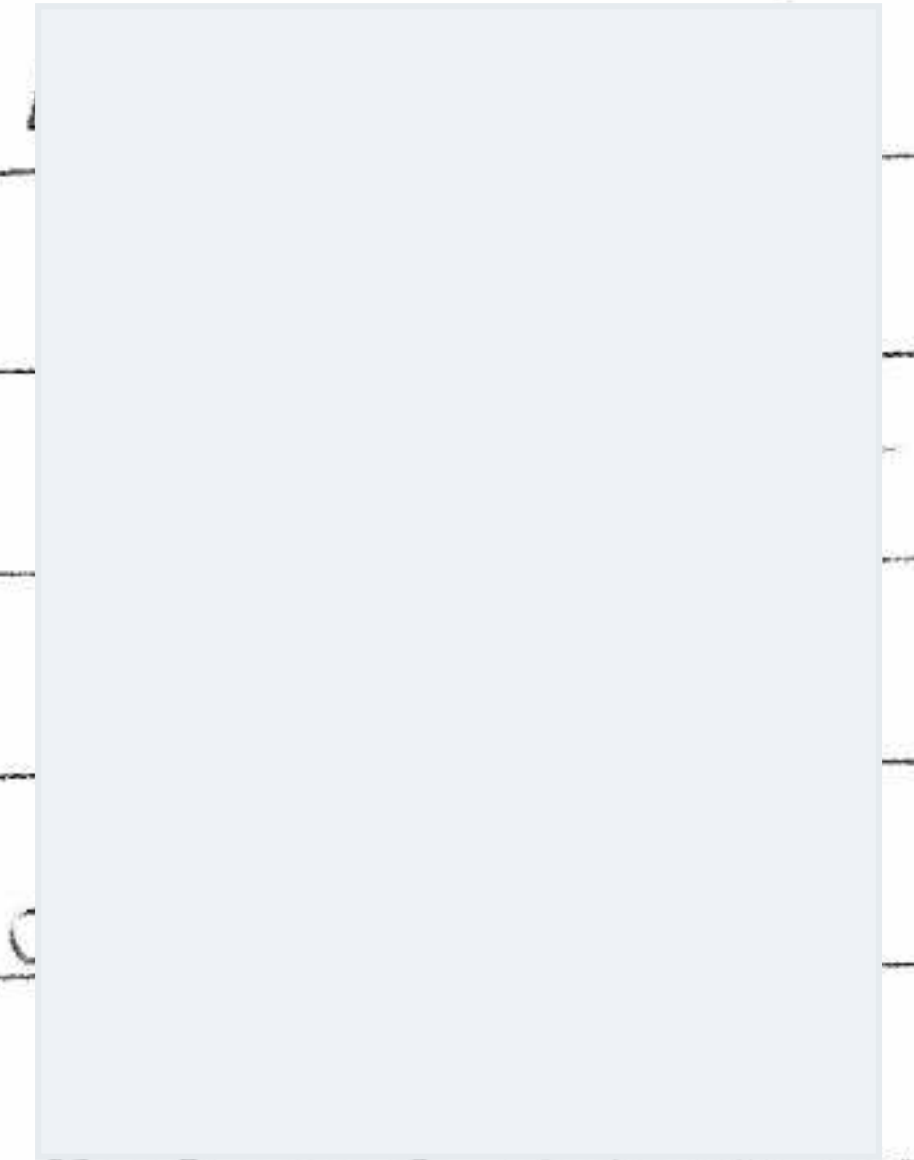
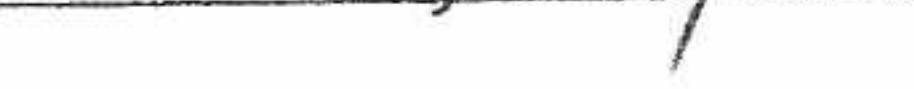
podpis vlastníka

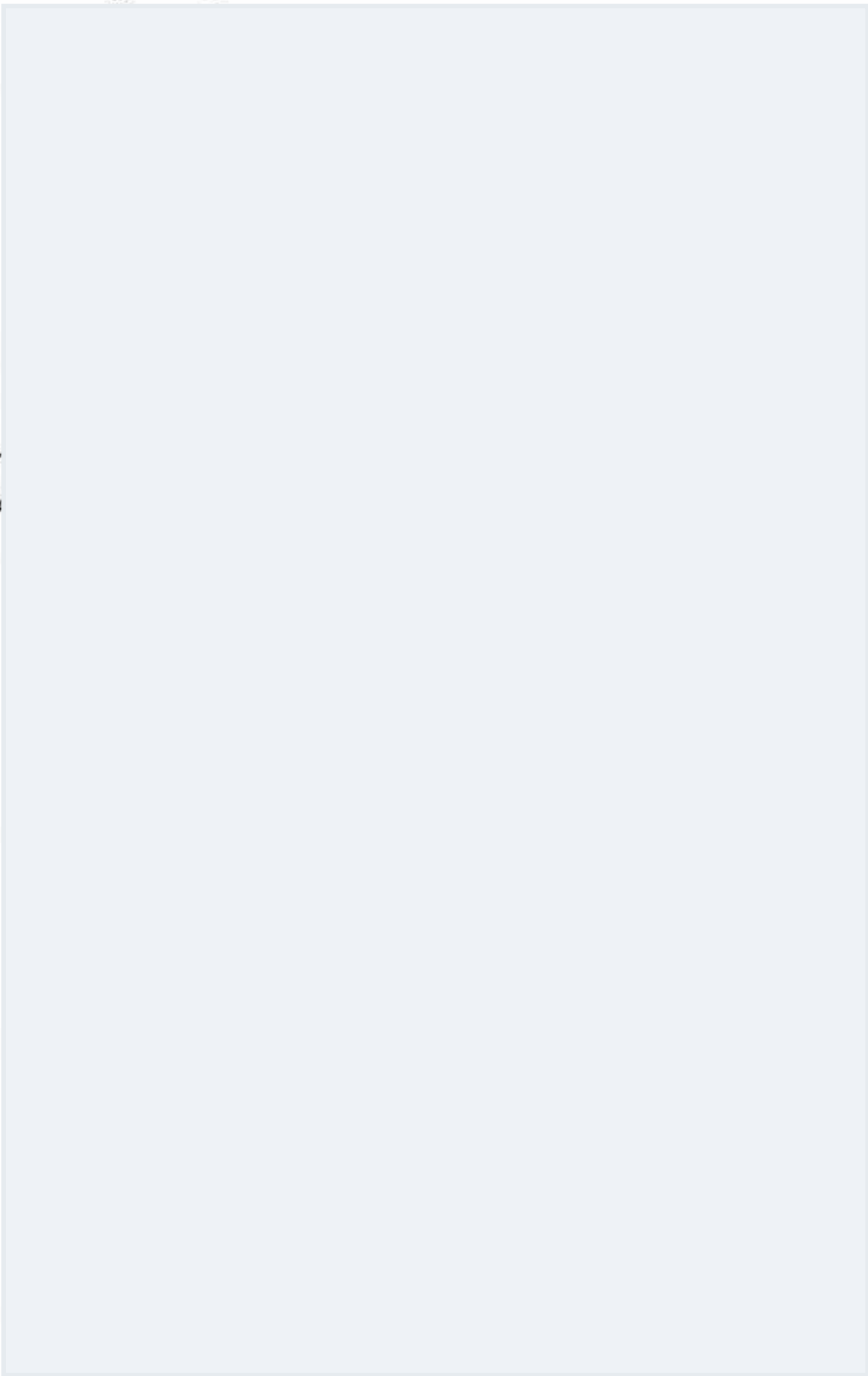
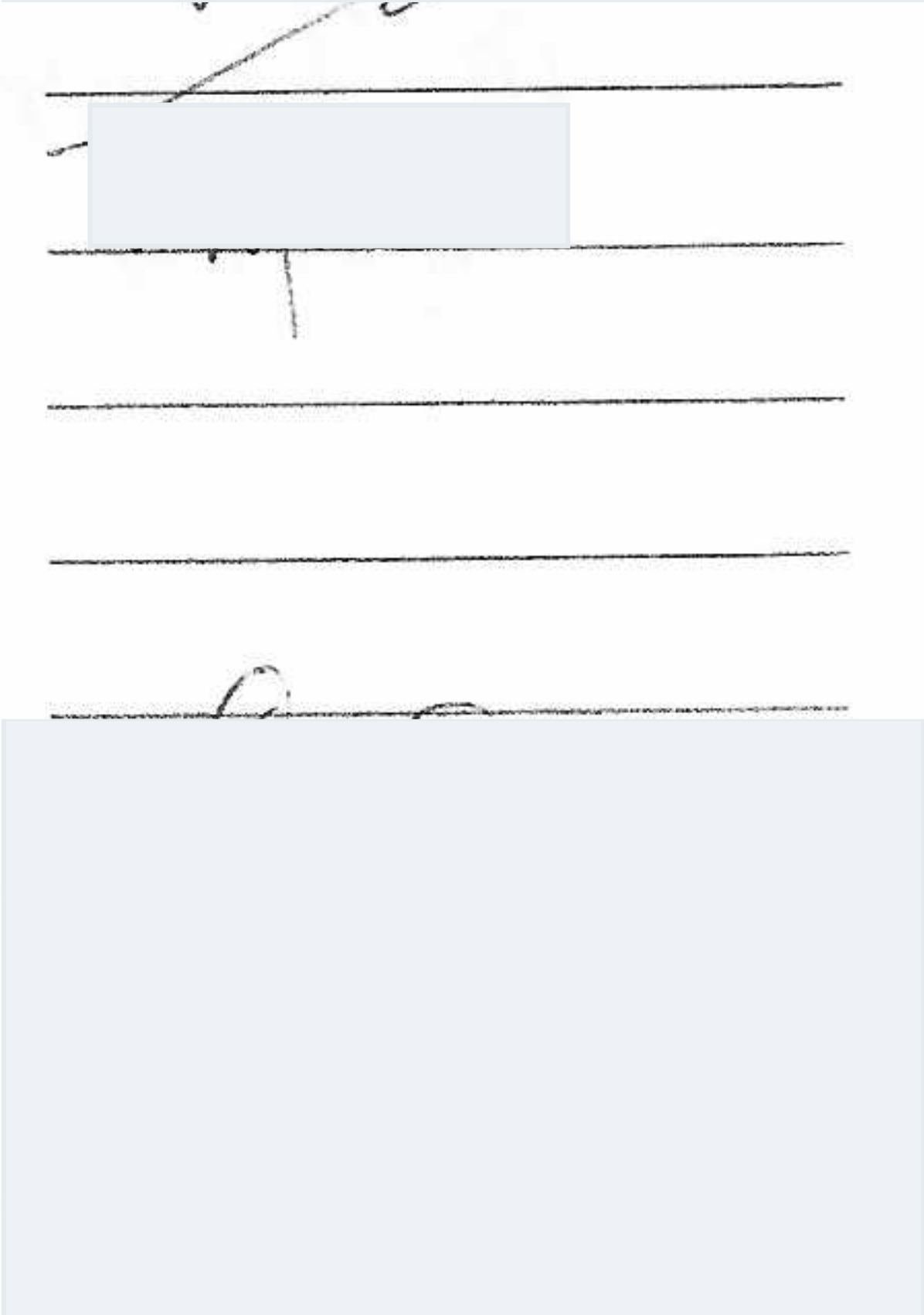
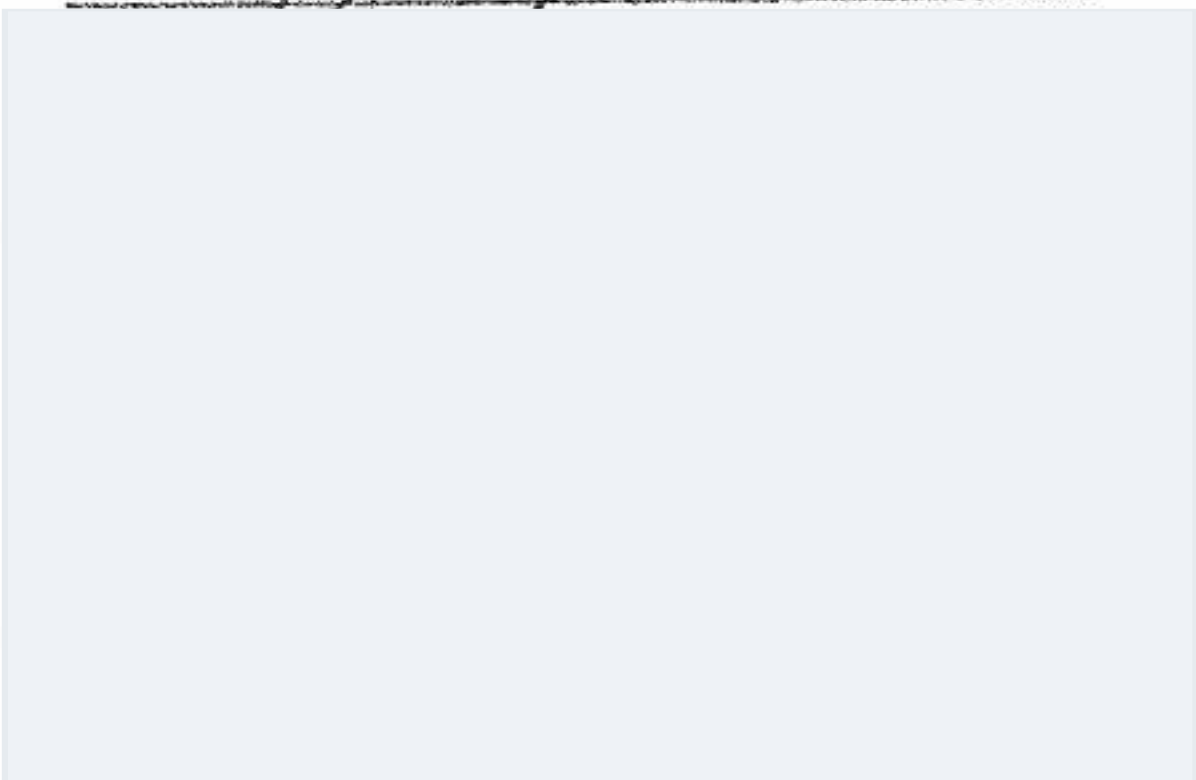
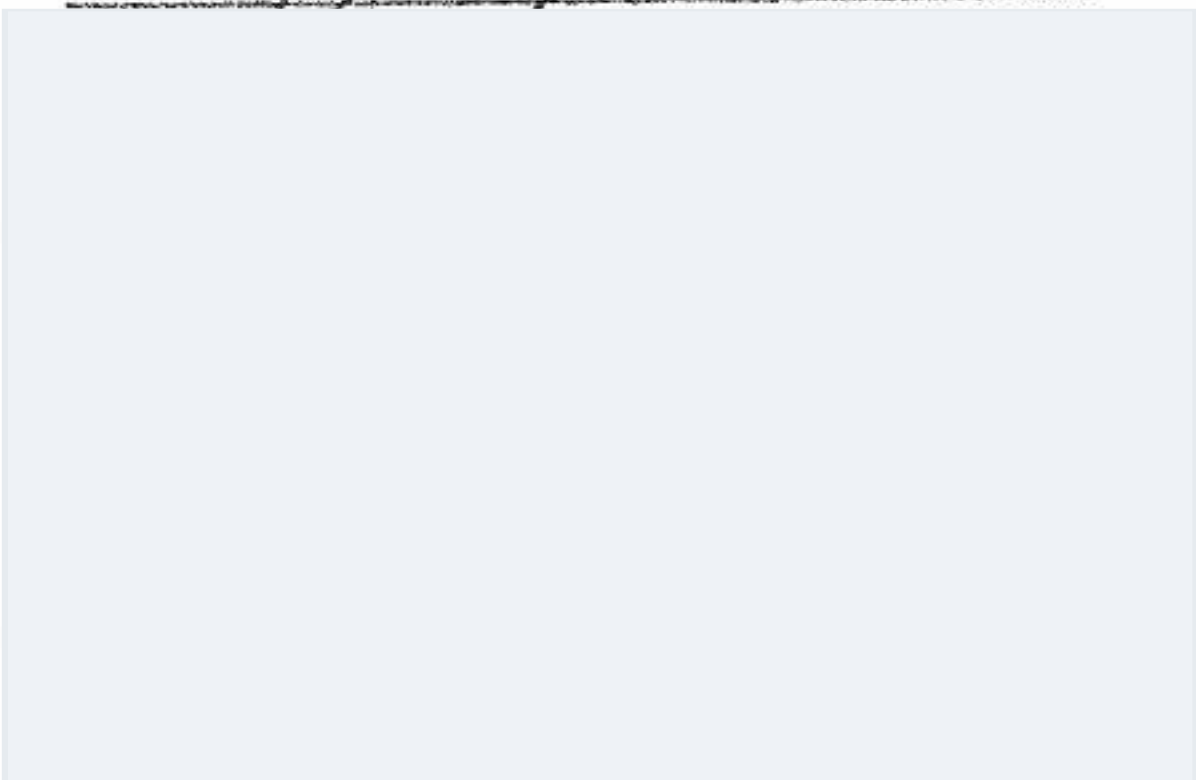
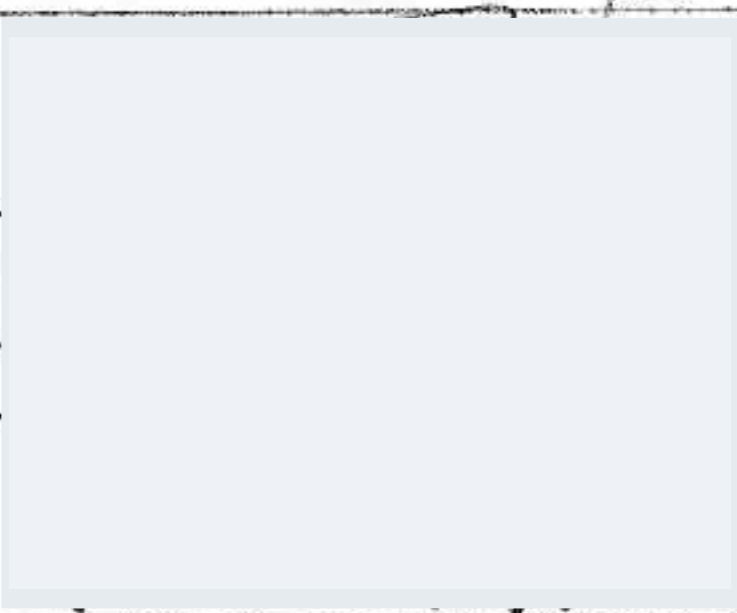
1. Krajčovič Peter
2. Lobotka Viliam

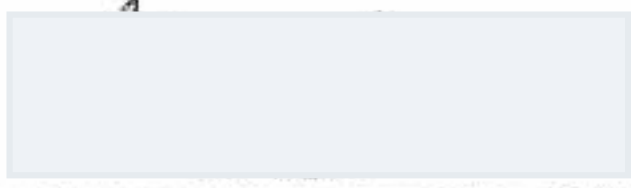
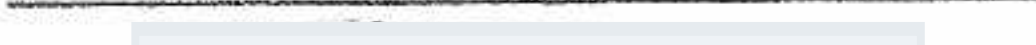
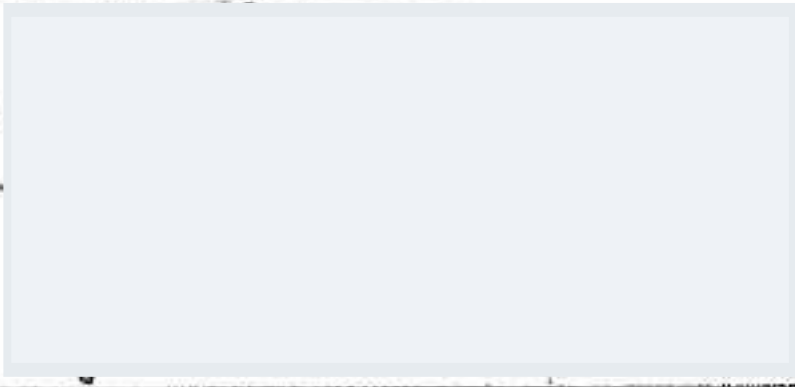


	priezvisko a meno	podpis vlastníka
	Lobotková Agneša	
3.	Longauerová Viera	
4.	Gottwaldová Gabriela	
5.	Dano Milan	
	Danová Dagmar	
6.	Záborská Zlatica	
	Vaský Rudolf	
7.	Prokopová Klementína	
	Prokopová Eva	
8.	Ďuričová Mária	
9.	MČ Nové Mesto	
10.	Novák Peter	
	Nováková Helena	
11.	Uberal Kurt	
	Uberalová Edita	
12.	Nitrianský Jozef	
13.	Tuharská Lýdia	
14.	Sýkora Štefan	
	Sýkorová Alojzia	
15.	Zsolnay Samuel	
	Zsolnayová Angela	
16.	Pekárová Miroslava	
17.	Sladečková Klára	

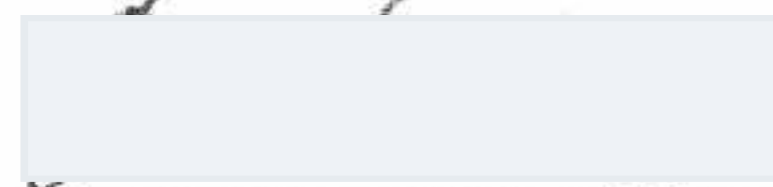
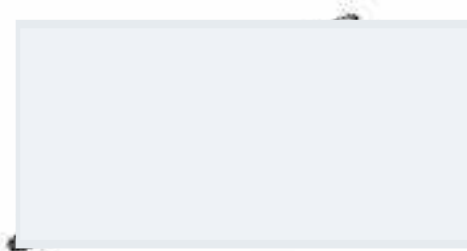
	priezvisko a meno	podpis vlastníka
18.	Túróczy Vojtech	
	Túroczyová Darina	
19.	Peterková Marta	
20.	Grmanová Eva	
21.	Resslerová Magdaléna	
22.	Blaho Peter	
	Blahová Dagmar	
23.	Poláček Juraj	
	Poláčeková Katarína	
24.	Lovišek Martin	
25.	Bílený Jozef	
	Sudovská Daniela	
26.	Marko Peter	
27.	Mikolajčíková Oľga	
28.	Gráfová Viera	
29.	Nemček Eduard	
	Nemčeková Viera	
30.	Schejbalová Martina	
31.	Roháčková Nina	
32.	Višvader Ján	
	Višvaderová Anna	
33.	Feketeová Magdaléna	
34.	Đuriška Martin	

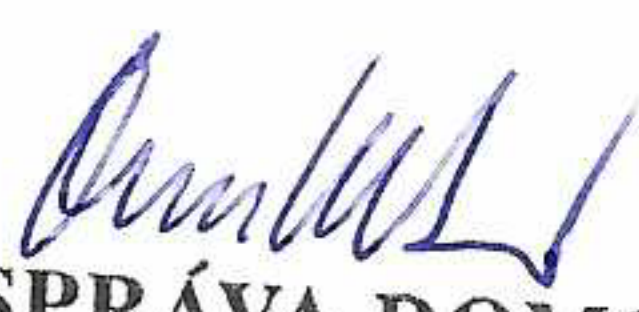
	priezvisko a meno	podpis vlastníka
	Đurišková Rút	
35.	Lipták Zoltán	
	Liptáková Henrieta	
36.	Lacko Svetozár	
37.	Uličný Peter	
	Lacková Silvia	
38.	Batka Miroslav	
	Batková Margita	
39.	MČ Nové Mesto	
40.	Borovská Mária	
41.	Lojka Vladimír	
42.	Fiala Svetozár	
43.	Tezner Alojz	
44.	Krajčirovič Marian	
	Krajčirovičová Milada	
45.	Mikláš Anton	
46.	Tonkovič Milan	
	Tonkovičová Irena	
47.	Hornáček Karol	
	Hornáčeková Jana	
48.	Dzivá Gabriela	
49.	JAKUBOVICOVÁ ZUZANA Zorvan Ivan	
50.	Hoffmanová Blažena	

	priezvisko a meno	podpis vlastníka
	Hoffmanová Helena	
51.	Mečiarová Cecília	
52.	Mašulovičová Lenka	
53.	Černý Ľuboš	
	Černá Erika	
54.	Boňko Pavol	
	Boňková Alžbeta	
55.	Gröger Ladislav	
	Grögerová Mária	
56.	Čavajda Rudolf	
	Čavajdová Darina	
57.	Levárska Lýdia	
58.	Hóz Ivan	
	Hózová Viera	
59.	Dubský Ľubomír	
	Dubská Edita	
60.	Vejčíková Júlia	
61.	Bokor Martina	
62.	Valter Eduard	
	Valterová Anna	
63.	MČ Nové Mesto	
64.	Pobeška Peter 	
	Pobešková Renáta	
65.	Heizer Dalibor	

	priezvisko a meno	podpis vlastníka
	Heizerová Anna	
66.	Gajdošechová Marta	
67.	Michálek Ján	
68.	Oráč Peter Oráč	
	Oráčová Barbora	
69.	Sokolská Mária	
70.	Matuška Andrej	
	Matušková Zuzana	

Správca:




SPRÁVA DOMOV s.r.o.
 Kafendova 4
 831 06 Bratislava
 IČO: 35 852 755
 DIČ: 2021711318

