

Zmluva

o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov

uzavretá podľa § 7 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 151/1995 Z.z.
a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 158/1998 Z.z.

Zmluvné strany ako vlastníci bytov v bytovom dome na Legerského ulici číslo 2 a 4 a na Ovručskej ulici číslo 1 a 3 v Bratislave (ďalej len „dom“), zapísanom v katastri nehnuteľností ako parcela číslo 11815/1 - zastavaná plocha vo výmere 211 m², parcela číslo 11815/2 - zastavaná plocha vo výmere 212 m², parcela číslo 11815/3 - zastavaná plocha vo výmere 212 m² a parcela číslo 11815/4 - zastavaná plocha vo výmere 207 m², zakladajú touto zmluvou za účelom zabezpečenia správy domu spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov:

Časť prvá Zmluvné strany

Zmluvu o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov uzavreli zmluvné strany:

Poradové číslo	Vlastník bytu	Rodné alebo identifikačné číslo	Označenie bytu: byt číslo adresa
1	Mária FRATRIČOVÁ, rodená Pinkasová		
2	Mestská časť Bratislava - Nové Mesto		
3	Ján KUBAŠ Ingrid KUBAŠOVÁ, rodená Podlucká (bezpodieloví spoluvlastníci)		
4	JUDr. Jozef ČIERNY Anna ČIERNA, rodená Hlôšková (bezpodieloví spoluvlastníci)		
5	Ing. Jozef GSCHILL Darina GSCHILLOVÁ, rodená Navadská (bezpodieloví spoluvlastníci)		
6	Ján KABAT Veronika KABATOVÁ, rodená Kalmárová (bezpodieloví spoluvlastníci)		
7	Dr. Vladimír HALENÁR Mária HALENÁROVÁ, rodená Hambáľková (bezpodieloví spoluvlastníci)		
8	Imelda VIŠOVÁ, rodená Višová		
9	Zuzana BARTOŠOVÁ, rodená Podstrelencová		
10	Pavla KAMENICKÁ, rodená Kainzová		
11	Anna GREGOROVICHOVÁ, rodená Lehotayová		
12	Ján FUKS Helena FUKSOVÁ, rodená Majerová (bezpodieloví spoluvlastníci)		
13	Ľudmila MACHALÍKOVÁ, rodená Hlavnová		
14	Alžbeta LONGAUEROVÁ, rodená Szabová		
15	Milan GRON		
16	Štefan NAGY Jaroslava NAGYOVÁ, rodená Tomteiová (bezpodieloví spoluvlastníci)		
17	Peter MALOVEC		

- 18 JUDr. Vojtech BREZA
Marta BREZOVÁ, rodená Bujdáková
(bezpodieloví spoluvlastníci)
- 19 Ružena KUBÁLOVÁ, rodená Jajcajová
- 20 Anna SCHIFFEROVÁ, rodená Dzibelová
- 21 Augustín KUSOVSKÝ † (prebieha dedičské ko
Františka KUSOVSKÁ, rodená Hergottová
(predtým: bezpodieloví spoluvlastníci)
- 22 Ing. Martin BOROVEC
- 23 Alojz LOKAJ
Aurélia LOKAJOVÁ, rodená Tiefenbachová
(bezpodieloví spoluvlastníci)
- 24 Blažena LOPATYNSKÁ † (prebieha dedičské k
- 25 Elena LUČANSKÁ, rodená Dvorská
- 26 Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
- 27 Juraj BALÁŽIK † (prebieha dedičské konanie)
Anna BALÁŽIKOVÁ, rodená Hrachiarová
(predtým: bezpodieloví spoluvlastníci)
- 28 Robert LINDER
Jana LINDEROVÁ, rodená Biharyová
(bezpodieloví spoluvlastníci)
- 29 Ing. Ľudmila ČERMÁKOVÁ,
rodená Čermáková
- 30 Róbert KUBOVIČ
Mária KUBOVIČOVÁ, rodená Jonaščíková
(bezpodieloví spoluvlastníci)
- 31 Ľudovít ŠTEPO
Gabriela ŠTEPOVÁ, rodená Kullmannová
(bezpodieloví spoluvlastníci)
- 32 Jolana TEPLANSKÁ, rodená Dubranová
- 33 Ing. Vítězslav KONEČNÝ
Mária KONEČNÁ, rodená Dejmková
(bezpodieloví spoluvlastníci)
- 34 Ján SKALSKÝ
Jaroslava SKALSKÁ, rodená Nejedlá
(bezpodieloví spoluvlastníci)
- 35 Ing. Konštantín BRACHOVIČ
- 36 JUDr. Július PORUBSKÝ
Eva PORUBSKÁ, rodená Kasanická
(bezpodieloví spoluvlastníci)
- 37 Anton CHARVÁT
- 38 PhMr. Róbert KAREN
Naďa KARENOVÁ, rodená Enderlová
(bezpodieloví spoluvlastníci)
- 39 Marek OBORIL
- 40 Peter VLČEK
Jana VLČEKOVÁ, rodená Svíteková
(bezpodieloví spoluvlastníci)
- 41 Miroslav SLEZÁK
Mária SLEZÁKOVÁ, rodená Rybníkárová
(bezpodieloví spoluvlastníci)
- 42 Margita DOMARACKÁ, rodená Novotová
- 43 Ján KOBELA
Petronela KOBELOVÁ, rodená Procházková
(bezpodieloví spoluvlastníci)
- 44 Alžbeta DEMOVÁ † (prebieha dedičské konanie)
- 45 Anna WILSON, rodená Korčáková
- 46 Ing. Mária MOJŽIŠOVÁ, rodená Kuchtová

47	Mestská časť Bratislava - Nové Mesto		2	Ovručská 1
48	Mária PRIESOLOVÁ, rodená Sitárová	515907/124	3	Ovručská 1
49	Vladimír DVORSKÝ	770220/6226	4	Ovručská 1
50	Juraj FELLMAYER	711106/6149	5	Ovručská 1
51	Ing. Jozef ČURGALY	560806/7047	6	Ovručská 1
52	Ľubica POLAKOVIČOVÁ, rodená Polakovičová	275911/757	7	Ovručská 1
53	Emília HANÚSKOVÁ, rodená Bombiczová	286208/798	8	Ovručská 1
54	Metod HORVÁT Anna HORVÁTOVÁ, rodená Levánska (bezpodieloví spoluvlastníci)	240815/739 235723/749	9	Ovručská 1
55	Jozef VOLTEMAR	690305/6061	10	Ovručská 1
56	Mestská časť Bratislava - Nové Mesto		11	Ovručská 1
57	RNDr. Vladimír HAPÁK RNDr. Mária HAPÁKOVÁ, rodená Petříková (bezpodieloví spoluvlastníci)	660125/6288 656205/6545	12	Ovručská 1
58	MUDr. Klára SVITEKOVÁ, rodená Janušková	525529/255	13	Ovručská 1
59	Ing. Jozef ŠAJGALÍK Mária ŠAJGALÍKOVÁ, rodená Tkáčová (bezpodieloví spoluvlastníci)	220320/756 305406/758	14	Ovručská 1
60	Jozef PIKSA	290504/768	15	Ovručská 1

Časť druhá
Názov a sídlo

I.

Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov vykonáva činnosť pod názvom „Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Legerského ulica číslo 2 a 4, Ovručská ulica číslo 1 a 3, 831 02 Bratislava“(ďalej len „spoločenstvo“).

II.

Spoločenstvo má sídlo v Bratislave.

Časť tretia
Orgány spoločenstva

III.

Orgánmi spoločenstva sú:

- a) zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zhromaždenie vlastníkov“),
- b) predseda spoločenstva a podpredseda spoločenstva,
- c) dozorná rada spoločenstva (ďalej len „dozorná rada“).

Zhromaždenie vlastníkov

IV.

- (1) Zhromaždenie vlastníkov je najvyšším orgánom spoločenstva.
- (2) Zhromaždenie vlastníkov tvoria všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „člen zhromaždenia vlastníkov“).
- (3) Zhromaždenie vlastníkov zasadá podľa potreby, najmenej raz za rok.

V.

Zasadnutie zhromaždenia vlastníkov

- (1) Zasadnutie zhromaždenia vlastníkov zvoláva predseda spoločenstva.

(2) Predseda spoločenstva zvolá bez zbytočného odkladu zasadnutie zhromaždenia vlastníkov vždy, keď

a) o to písomne požiada aspoň jeden člen dozornej rady alebo aspoň desať členov zhromaždenia vlastníkov,

b) situácia v dome vyžaduje, aby o nej neodkladne rozhodlo zhromaždenie vlastníkov (napríklad havária).

(3) Ak predseda spoločenstva nezvolá bez zbytočného odkladu zasadnutie zhromaždenia vlastníkov v prípadoch uvedených v odseku 2, môže zasadnutie zvolať:

a) v prípadoch uvedených v odseku 2 písmeno a/ člen dozornej rady, ktorý požiadal o jeho zvolanie, alebo ktorýkoľvek z členov zhromaždenia vlastníkov, ktorí spoločne požiadali o jeho zvolanie,

b) v prípade uvedenom v odseku 2 písmeno b/ ktorýkoľvek člen zhromaždenia vlastníkov alebo člen dozornej rady.

(4) Na zasadnutiach zhromaždenia vlastníkov sa zúčastňuje každý člen zhromaždenia vlastníkov osobne alebo prostredníctvom splnomocnenca; splnomocnenec predloží písomné plnomocenstvo predsedovi spoločenstva pred začatím zasadnutia.

(5) Zasadnutie zhromaždenia vlastníkov vedie predseda spoločenstva, ak zhromaždenie vlastníkov nezvolí iného predsedajúceho.

(6) O každom zasadnutí zhromaždenia vlastníkov sa vyhotovuje písomná zápisnica; zapisovateľ a overovateľ zápisnice sa volia na začiatku každého zasadnutia. Zápisnicu podpisuje predseda spoločenstva, predsedajúci, zapisovateľ a overovateľ zápisnice. Prílohami zápisnice sú najmä prezenčná listina, plnomocenstvá a písomné dokumenty, o ktorých zhromaždenie vlastníkov rokovalo.

VI.

Rozhodovanie zhromaždenia vlastníkov

(1) Zhromaždenie vlastníkov rozhoduje hlasovaním.

(2) Pri hlasovaní sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov zhromaždenia vlastníkov, inak je rozhodnutie neplatné.

(3) Za každý byt a nebytový priestor v dome má člen zhromaždenia vlastníkov jeden hlas.

(4) Spoluvlastníci bytu a nebytového priestoru v dome majú spoločne jeden hlas pripadajúci na ich byt alebo nebytový priestor. Hlasovacie právo môže vykonávať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov, ak aspoň jeden z nich vopred neurobí vyhlásenie podľa odseku 5.

(5) Spoluvlastník bytu a nebytového priestoru v dome môže písomným vyhlásením prejaviť vôľu, aby každý zo spoluvlastníkov rozhodoval samostatne. Vyhlásenie musí obsahovať označenie spoluvlastníka, ktorý ho podáva, označenie ostatných spoluvlastníkov, označenie bytu alebo nebytového priestoru a údaj o termíne, od ktorého má každý spoluvlastník rozhodovať samostatne; inak je vyhlásenie neplatné. Vyhlásenie je účinné, ak sa včas doručilo ostatným spoluvlastníkom a predsedovi spoločenstva.

(6) Hlas spoluvlastníkov bytu a nebytového priestoru v dome, ktorí rozhodujú samostatne podľa odseku 5, sa posudzuje podľa ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov o spoluvlastníctve (najmä Občianskeho zákonníka).

(7) Rozhodnutie zhromaždenia vlastníkov sa prijíma vo forme uznesenia. Uznesenie zaväzuje každého člena zhromaždenia vlastníkov a všetky orgány spoločenstva.

(8) Ak ide o dôležité rozhodnutie týkajúce sa spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušeného pozemku, môžu sa prehlasovaní členovia zhromaždenia vlastníkov obrátiť na súd, aby vo veci rozhodol.

(9) Pri rovnosti hlasov alebo ak sa väčšina hlasov alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek člena zhromaždenia vlastníkov súd.

VII.

Právomoc zhromaždenia vlastníkov

- (1) Zhromaždenie vlastníkov
- a) volí a odvoláva predsedu spoločenstva a podpredsedu spoločenstva ,
 - b) volí a odvoláva členov dozornej rady,
 - c) rozhoduje o odmenách predsedu spoločenstva, podpredsedu spoločenstva a členov dozornej rady,
 - d) schvaľuje plán tvorby a použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv na príslušný kalendárny rok a jeho zmeny,
 - e) rozhoduje o spôsobe správy spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku,
 - f) rozhoduje o nakladaní s majetkom spoločenstva,
 - g) rozhoduje o prevzatí úverov a pôžičiek,
 - h) prerokúva a schvaľuje správy o činnosti a hospodárení spoločenstva,
 - i) schvaľuje stanovy spoločenstva, domový poriadok a iné interné predpisy spoločenstva včítane ich zmien,
 - j) rozhoduje o podmienkach prenechania spoločných častí a spoločných zariadení domu do užívania členom zhromaždenia alebo tretím osobám,
 - k) rozhoduje o vytvorení a zrušení pracovných miest zamestnancov spoločenstva, o ich pracovnej náplni a spôsobe odmeňovania,
 - l) rozhoduje o zmenách zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
 - m) rozhoduje o zrušení spoločenstva a o uzavretí zmluvy o výkone správy domu.

(2) Zhromaždenie vlastníkov rozhoduje o ďalších veciach, ktoré do jeho právomoci zverí všeobecne záväzný právny predpis, táto zmluva, interné predpisy spoločenstva alebo rozhodnutie orgánov spoločenstva.

(3) Zhromaždenie vlastníkov môže presunúť niektoré svoje právomoci alebo ich časť na iné orgány spoločenstva, prípadne týmto orgánom niektorú z ich právomocí odňať; v uznesení sa označí orgán, rozsah právomoci a doba, na ktorú sa právomoc presúva alebo odníma.

Predseda spoločenstva a podpredseda spoločenstva

VIII.

(1) Za predsedu spoločenstva a podpredsedu spoločenstva možno zvoliť len fyzickú osobu spôsobilú na právne úkony, ktorá je vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome spravovanom spoločenstvom.

(2) Predsedu spoločenstva a podpredsedu spoločenstva volí zhromaždenie vlastníkov na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.

(3) Ak predseda spoločenstva alebo podpredseda spoločenstva z funkcie odstúpi, zvolá sa zasadnutie zhromaždenia vlastníkov bez zbytočného odkladu. Predseda spoločenstva alebo podpredseda spoločenstva, ktorý z funkcie odstúpil, vykonáva svoju funkciu až do dňa protokolárneho odovzdania agendy za účasti dozornej rady, ak zhromaždenie vlastníkov nerozhodne inak.

(4) Ak predseda spoločenstva alebo podpredseda spoločenstva požiada zhromaždenie vlastníkov o uvoľnenie z funkcie a zhromaždenie vlastníkov jeho žiadosti vyhovie, vykonáva svoju funkciu až do dňa protokolárneho odovzdania agendy za účasti dozornej rady, ak zhromaždenie vlastníkov nerozhodne inak.

(5) Funkčné obdobie predsedu spoločenstva a podpredsedu spoločenstva sa skončí dňom, kedy predseda spoločenstva alebo podpredseda spoločenstva prestane byť vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome spravovanom spoločenstvom; ustanovenie odseku 3 sa použije primerane.

(6) Predseda spoločenstva a podpredseda spoločenstva zodpovedajú za svoju činnosť zhromaždeniu vlastníkov, ktorému o svojej činnosti pravidelne podávajú správy. Ak

v dôsledku ich činnosti vznikne spoločenstvu škoda, zodpovedajú za ňu podľa všeobecne záväzných právnych predpisov o zodpovednosti za škodu.

IX.

Predseda spoločenstva

- (1) Predseda spoločenstva je štatutárnym orgánom spoločenstva.
- (2) Predseda spoločenstva koná v rámci svojej právomoci menom spoločenstva navonok vo všetkých veciach; právne úkony predsedu spoločenstva zaväzujú spoločenstvo.
- (3) Predseda spoločenstva zvoláva a pripravuje zasadnutia zhromaždenia vlastníkov; vedie ich, ak zhromaždenie vlastníkov nezvolilo iného predsedajúceho.
- (4) Predseda spoločenstva predkladá zhromaždeniu vlastníkov na schválenie:
 - a) plán tvorby a použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv na nasledujúci kalendárny rok,
 - b) správu o nakladaní s majetkom spoločenstva za predchádzajúci kalendárny rok,
 - c) správu o činnosti spoločenstva a jeho orgánov za predchádzajúci kalendárny rok,
 - d) ďalšie dokumenty, ktoré mu uložilo vypracovať a predložiť zhromaždeniu vlastníkov.
- (5) Predseda spoločenstva zabezpečuje výkon všetkých činností spojených so správou domu, ak ich nezabezpečuje podpredseda spoločenstva alebo zamestnanec spoločenstva (správca) alebo iná osoba poverená zhromaždením vlastníkov; za zamestnanca sa považuje tiež osoba, ktorá vykonáva pre spoločenstvo práce na základe dohôd o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru.
- (6) Predseda spoločenstva vedie archív spoločenstva.

X.

Podpredseda spoločenstva

- (1) Podpredseda spoločenstva zastupuje počas neprítomnosti alebo zaneprázdnenosti predsedu spoločenstva v plnom rozsahu jeho právomocí.
- (2) Podpredseda spoločenstva spolupracuje s predsedom spoločenstva na príprave zasadnutí zhromaždenia vlastníkov podľa článku IX odseku 3, na príprave dokumentov podľa článku IX odseku 4 a pri vedení archívu podľa článku IX odseku 6.

Dozorná rada

XI.

- (1) Dozorná rada je kontrolným orgánom spoločenstva.
- (2) Dozorná rada má troch členov, ak zhromaždenie vlastníkov nerozhodne inak.
- (3) Za člena dozornej rady možno zvoliť len fyzickú osobu spôsobilú na právne úkony, ktorá je vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome spravovanom spoločenstvom; členom dozornej rady nemôže byť predseda spoločenstva, podpredseda spoločenstva, zamestnanec spoločenstva alebo iná osoba, ktorá plní úlohy pri správe domu v rámci poverenia udeleného zhromaždením vlastníkov.
- (4) Členov dozornej rady volí zhromaždenie vlastníkov na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
- (5) Ak počas funkčného obdobia nastane u člena dozornej rady prekážka, ktorá vylučuje jeho členstvo v dozornej rade podľa odseku 3, zanikne jeho členstvo dňom, kedy prekážka nastala. Člen dozornej rady oznámi zánik členstva predsedovi spoločenstva a požiada o zvolanie zasadnutia zhromaždenia vlastníkov.
- (6) Ak člen dozornej rady z funkcie odstúpi, zvolá sa zasadnutie zhromaždenia vlastníkov bez zbytočného odkladu. Člen dozornej rady, ktorý z funkcie odstúpil, vykonáva svoju funkciu až do dňa protokolárneho odovzdania agendy, ak zhromaždenie vlastníkov nerozhodne inak.

(7) Ak člen dozornej rady požiada zhromaždenie vlastníkov o uvoľnenie z funkcie a zhromaždenie vlastníkov jeho žiadosti vyhovie, vykonáva svoju funkciu až do dňa protokolárneho odovzdania agendy, ak zhromaždenie vlastníkov nerozhodne inak.

(8) Funkčné obdobie člena dozornej rady sa skončí dňom, kedy člen dozornej rady prestane byť vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome spravovanom spoločenstvom; ustanovenie odseku 6 sa použije primerane.

(9) Členovia dozornej rady zodpovedajú za svoju činnosť zhromaždeniu vlastníkov, ktorému o svojej činnosti pravidelne podávajú správy. Ak v dôsledku činnosti člena dozornej rady vznikne spoločenstvu škoda, zodpovedá za ňu podľa ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov o zodpovednosti za škodu.

XII.

Predseda dozornej rady

(1) Predsedu dozornej rady volia a odvolávajú zo svojich radov členovia dozornej rady na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.

(2) Ak predseda dozornej rady z funkcie odstúpi alebo je odvolaný, svoju funkciu vykonáva až do dňa odovzdania agendy novému predsedovi dozornej rady.

(3) Predseda dozornej rady riadi jej činnosť, zvoláva a pripravuje zasadnutia dozornej rady; predsedá im, ak dozorná rada nezvolila iného predsedajúceho.

XIII.

Právomoc dozornej rady

Dozorná rada

a) kontroluje činnosť ostatných orgánov spoločenstva, zamestnancov spoločenstva a iných osôb, ktoré plnia úlohy pri správe domu v rámci poverenia udeleného zhromaždením vlastníkov, pričom dbá, aby všetky kontrolované subjekty dodržiavali všeobecne záväzné právne predpisy, túto zmluvu, stanovy a ostatné interné predpisy spoločenstva,

b) vyjadruje sa k návrhu plánu tvorby a použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv a k správe o nakladaní s majetkom spoločenstva,

c) vypracúva a predkladá zhromaždeniu vlastníkov správy o kontrolnej činnosti a navrhuje opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov,

d) kontroluje splnenie uložených opatrení na odstránenie zistených nedostatkov a podáva o tom správy zhromaždeniu vlastníkov,

e) plní ďalšie úlohy, ktorými ju poverilo zhromaždenie vlastníkov.

Časť štvrtá

Spôsob správy spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku

XIV.

(1) Spoločenstvo vykonáva činnosti spojené so správou domu prostredníctvom členov zhromaždenia vlastníkov, zamestnancov spoločenstva a osôb, ktoré plnia úlohy pri správe domu v rámci poverenia udeleného zhromaždením vlastníkov, ako aj podnikateľov; pritom dbá na maximálne hospodárne vynakladanie prostriedkov z majetku spoločenstva.

(2) V rámci správy domu spoločenstvo vykonáva najmä tieto činnosti:

a) stará sa o údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku,

b) zabezpečuje poskytovanie plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, napríklad dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, dodávku vody z verejných vodovodov, odvádzanie odpadových vôd, zber a odvoz tuhého komunálneho odpadu, upratovanie a osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu, prevádzku výťahov, čistenie príľahlých chodníkov včítane zimnej údržby, deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu,

c) plní ďalšie úlohy vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a rozhodnutí zhromaždenia vlastníkov.

*Časť piata**Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome*

XV.

(1) Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov určujú všeobecne záväzné právne predpisy (najmä Občiansky zákonník a zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov), táto zmluva a stanovy spoločenstva.

(2) Vlastníci bytov a nebytových priestorov sa zaväzujú dodržiavať stanovy a ostatné interné predpisy spoločenstva, ako aj rozhodnutia orgánov spoločenstva.

*Časť šiesta**Spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv;
majetkové pomery spoločenstva*

XVI.

(1) Fond prevádzky, údržby a opráv vytvárajú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome mesačnými príspevkami; výšku mesačného príspevku určuje zhromaždenie vlastníkov. Zhromaždenie vlastníkov môže splnomocniť predsedu spoločenstva, aby rozhodol o zmene výšky mesačného príspevku v dôsledku zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, rozhodnutí orgánov štátu o cenách, zmeny počtu osôb, ktoré užívajú byt alebo nebytový priestor, zmeny rozsahu plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, prípadne iných skutočností.

(2) Príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv sú tiež jednorazové príspevky vlastníkov bytov a nebytových priestorov na činnosť spoločenstva, na opravy, údržbu alebo modernizáciu spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku, úroky z účtov v peňažných ústavoch, dotácie, prípadne ďalšie príjmy.

(3) Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv sa použijú najmä na úhradu

- a) nákladov údržby, opráv a modernizácie spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku,
- b) za plnenia poskytované s užívaním bytu a nebytového priestoru,
- c) nákladov na zabezpečenie činnosti spoločenstva,
- d) záväzkov spoločenstva vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov a iných právnych skutočností,
- e) iných nákladov podľa rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov.

XVII.

(1) Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vkladajú prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv do majetku spoločenstva.

(2) S majetkom spoločenstva môžu nakladať len orgány spoločenstva, a to v rozsahu a za podmienok upravených touto zmluvou, stanovami a ostatnými internými predpismi spoločenstva, prípadne uzneseniami zhromaždenia vlastníkov.

*Časť siedma**Zánik spoločenstva*

XVIII.

(1) O zrušení spoločenstva rozhoduje zhromaždenie vlastníkov; v čase rozhodnutia o zrušení spoločenstva sa musí uzavrieť zmluva o výkone správy domu.

(2) Pred zánikom spoločenstva sa vykoná jeho likvidácia. Likvidátora menuje a odvoláva zhromaždenie vlastníkov.

(3) Nepoužitú prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv sa ku dňu zániku spoločenstva odovzdajú novému správcovi domu.

- (4) Predseda spoločenstva protokolárne odovzdá ku dňu zániku spoločenstva agendu správy domu novému správcovi domu.
- (5) Spoločenstvo zanikne dňom výmazu z registra združení.

Časť ôsma
Spoločné a záverečné ustanovenia

XIX.

(1) Každý člen zhromaždenia vlastníkov má právo nazerať do agendy spoločenstva; pritom sa zaväzuje dodržiavať mlčanlivosť o skutočnostiach, ktoré sa takto dozvedel, voči tretím osobám. Predseda spoločenstva je povinný umožniť členovi zhromaždenia vlastníkov nazrieť do agendy spoločenstva bez zbytočného odkladu po tom, ako o to požiada.

(2) Každý člen zhromaždenia vlastníkov má právo na zapožičanie jednej úradne overenej fotokópie listiny, z ktorej dostal len neoverenú fotokópiu, ak ide o listinu, ktorá obsahuje prejav vôle žiadateľa. Listina sa zapožičia na dobu nevyhnutne potrebnú.

(3) Predseda spoločenstva môže zapožičať členovi zhromaždenia vlastníkov aj iné listiny, ktoré žiadateľ preukázateľne potrebuje na právne úkony.

XX.

(1) Zmluvné strany sa dohodli, že prvým predsedom spoločenstva na dobu neurčitú je Ing. Ľudmila Čermáková, rodné číslo 426228/719, bytom v Bratislave, Legerského 4 a prvým podpredsedom spoločenstva na dobu neurčitú je Margita Domaracká, rodné číslo 505917/137, bytom v Bratislave, Ovručská 3.

(2) Zmluvné strany splnomocňujú Ľudmilu Čermákovú, rodné číslo 426228/719, bytom v Bratislave, Legerského 4, aby za ne konala vo všetkých veciach súvisiacich so vznikom spoločenstva včítane ich zastupovania pred štátnymi orgánmi.

XXI.

Po uzavretí tejto zmluvy sa jej zmluvnou stranou stáva každý nový vlastník bytu alebo nebytového priestoru, ktorý k zmluve pristúpi; písomné vyhlásenie o pristúpení k zmluve sa doručí predsedovi spoločenstva.

XXII.

(1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

(2) Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomným dodatkom, ktorý sa stáva jej neoddeliteľnou súčasťou.

(3) Zhromaždenie vlastníkov vydá stanovy, ktorými podrobnejšie upraví vnútornú organizáciu spoločenstva včítane práv a povinností jeho orgánov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ako aj ďalšie skutočnosti. Stanovy nie sú súčasťou tejto zmluvy a neprikladajú sa k návrhu na zápis spoločenstva do registra združení.

(4) Táto zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami a účinná dňom právoplatnosti rozhodnutia o zápise do registra združení.

(5) Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch; z nich dve vyhotovenia obdrží Okresný úrad Bratislava III a dve vyhotovenia spoločenstvo; každý vlastník bytu a nebytového priestoru dostane jednu fotokópiu.

Bratislava 28. mája 1999

LEGERSKÉHO 2 :

1. FRATRIČOVÁ Mária
3. KUBAŠ Ján a
KUBAŠOVÁ Ingrid
4. ČIERNY Jozef a
ČIERNA Anna
5. GSCHILL Jozef a
GSCHILLOVÁ Darina
6. KABAT Ján a
KABATOVÁ Veronika
7. HALENÁR Vladimír a
HALENÁROVÁ Mária
8. VIŠOVÁ Imelda
9. BARTOŠOVÁ Zuzana
10. KAMENICKÁ Pavla
11. GREGOROVICHOVÁ Anna
12. FUKS Ján a
FUKSOVÁ Helena
13. MACHALÍKOVÁ Ľudmila
14. LONGAUEROVÁ Alžbeta
15. GRON Milan

LEGERSKÉHO 4 :

16. NAGY Štefan a
NAGYOVÁ Jaroslava
17. MALOVEC Peter
18. BREZA Vojtech a
BREZOVÁ Marta
19. KUBÁLOVÁ Ružena
20. SCHIFFEROVÁ Anna
21. KUSOVSKÁ Františka a
KUSOVSKÝ Augustín – prebieha dedič
22. BOROVEC Martin

23. LOKAJ Alojz a
LOKAJOVÁ Aurélia

24. LOPATYNSKÁ Blažena – prebieha dedičské konanie

25. LUČANSKÁ Elena

27. BALÁŽIKOVÁ Anna
BALÁŽIK Juraj – prebieha dedičské k

28. LINDER Robert a
LINDEROVÁ Jana

29. ČERMÁKOVÁ Ľudmila

30. KUBOVIČ Róbert a
KUBOVIČOVÁ Mária

OVRUČSKÁ 3 :

31. ŠTEPO Ľudovít a
ŠTEPOVÁ Gabriela

32. TEPLANSKÁ Jolana

33. KONEČNÝ Vítězslav a
KONEČNÁ Mária

34. SKALSKÝ Ján a
SKALSKÁ Jaroslava

35. BRACHOVIČ Konštantín

36. PORUBSKÝ Július a
PORUBSKÁ Eva

37. CHARVÁT Anton

38. KAREN Róbert
KARENOVÁ Nad'a

39. OBORIL Marek

40. VLČEK Peter a
VLČEKOVÁ Jana

41. SLEZÁK Miroslav a
SLEZÁKOVÁ Mária

42. DOMARACKÁ Margita

43. KOBELA Ján a
KOBELOVÁ Petronela

44. DEMOVÁ Alžbeta - prebieha dedičské konanie

45. WILSON Anna

OVRUČSKÁ 1 :

46. MOJŽIŠOVÁ Mária

48. PRIESOLOVÁ Mária

49. DVORSKÝ Vladimír

50. FELLMAYER Juraj

51. ČURGALY Jozef

52. POLAKOVIČOVÁ Ľubica

53. HANÚSKOVÁ Emília

54. HORVÁTH Metod a
HORVÁTHOVÁ Anna

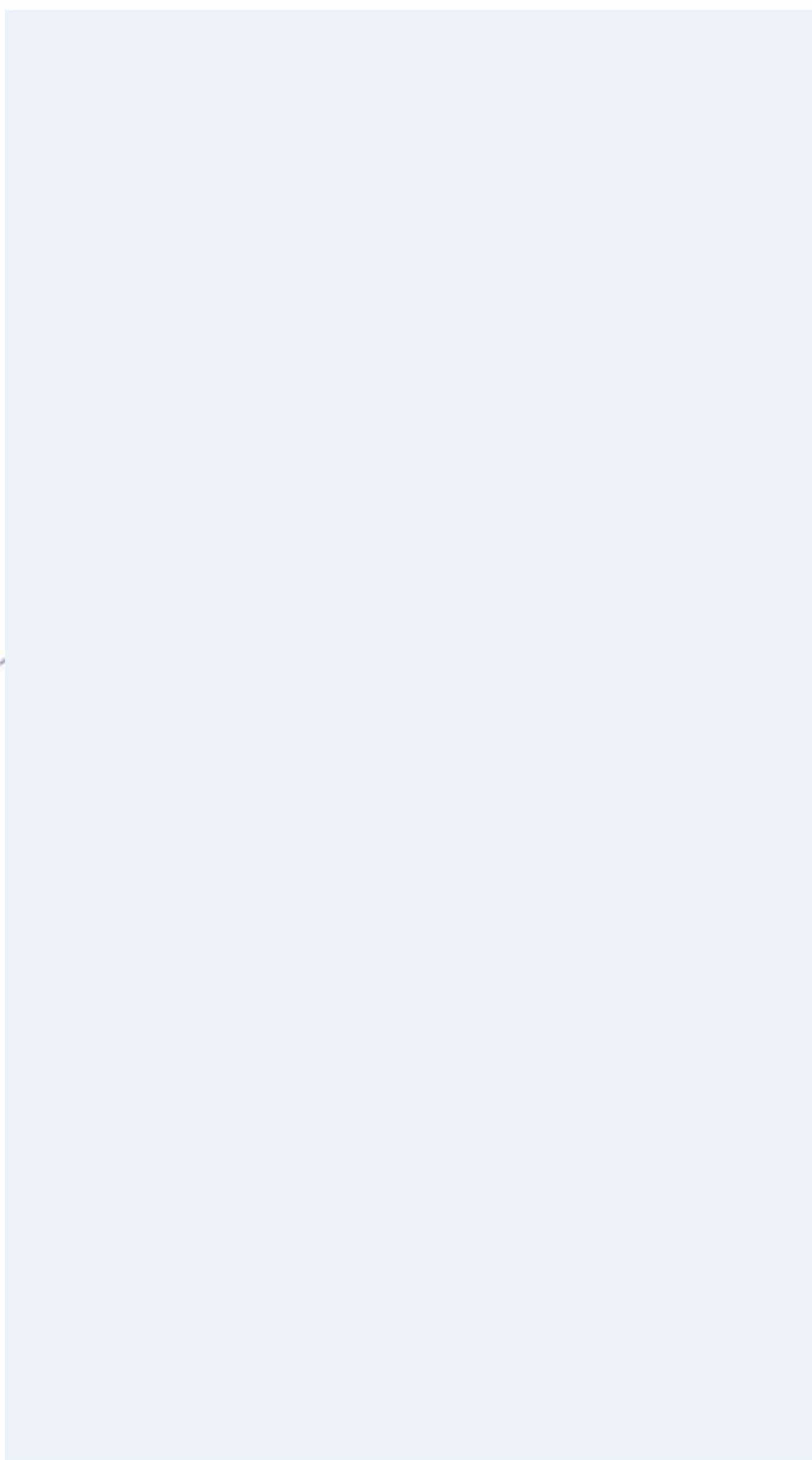
55. VOLTEMAR Jozef

57. HAPÁK Vladimír a
HAPÁKOVÁ Mária

58. SVITEKOVÁ Klára

59. ŠAJGALÍK Jozef a
ŠAJGALÍKOVÁ Mária

60. PIKSA Jozef



✓