

Z m l u v a
o výkone správy č.02/99

uzavretá podľa §8 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov medzi týmito zmluvnými stranami:

Sibírska č.18

byt.č.	vlastníci:	plocha v m ²	podiel v 1/376 421 na dome
1. 001	Ing.Milan Dobrota		
	Mária Dobrotová	77,81	7 781
2. 002	Ing.Eva Vavrová		
	JUDr.Boris Vavro	79,33	7 933
3. 003	Ing. Bystrický		
	Ing. Bystrická	79,09	7 909
4. 004	Janka Krihová	42,43	4 243
5. 005	Mária Kollárová		
	Karol Kollár	60,48	6 048
6. 006	Ing.Pavel Kukliš		
	Anna Kuklišová	80,73	8 073
7. 007	Margita Kernerová	38,96	3 896
8. 008	Alžbeta Gulášová		
	Ing.Jozef Guláš	58,28	5 828
9. 009	Eva Majeská	80,69	8 069
10. 010	Mária Trúsiková	39,13	3 913
11. 011	Ing.Anton Štark		
	Eleonóra Štarková	62,50	6 250
12. 012	Ing.Vladimír Dobál		
	Ing.Anna Dobálová	78,68	7 868
13. 013	Margita Bartušková	39,68	3 968
14. 014	Ján Čavojský		
	Mária Čavojská	59,38	5 938
15.901 NP	MČ-BNM v zastúpení BYTOFOND NM	82,19	8 219

Sibírska č.20

16. 001	Š.Hausnerová	78,01	7 801
17. 002	Július Valent		
	Mária Valentová	79,91	7 991

18. 003	Ludmila Štefunková		
	Leopold Štefunko	58,51	5 851
19. 004	Július Klink Ing.		
	Antónia Klinková	67,90	6 790
20. 005	Milan Dobrovič		
	Alena Dobrovičová	59,24	5 924
21. 006	Mária Pokorná	58,07	5 807
22. 007	Ján Sutor		
	Mária Sutorová	58,47	5 847
23. 008	Mária Štureková	59,24	5 924
24. 009	Agnesa Borovanová	57,09	5 709
25. 010	Vojtech Výberčí		
	Jolana Výberčiová	59,15	5 915
26. 011	Beatrica Lukačovičová	59,50	5 950
27. 012	Hipp Patrik		
	Hippová Zuzana	58,51	5 851
28. 013	Eva Latiaková		
	Ing. Anna Latiaková	59,19	5 919
29. 014	Eva Barusová	58,36	5 836

Sibírska č.22

30. 001	RSDr. Rudolf Baláž	80,42	8 042
31. 002	Peter Šimon		
	Jana Šimonová	81,76	8 176
32. 003	Terézia Káčerová		
	Ing. Peter Káčer	58,07	5 807
33. 004	Herbert Ružička	61,00	6 100
34. 005	Ružena Ballyaková	59,04	5 904
35. 006	Dezider Ruman		
	Helena Rumanová	57,87	5 787
36. 007	Dušan Zvozil		
	Eva Zvozilová	60,30	6 030
37. 008	Alfonz Potrok		
	Antonia Potroková	62,96	6 296
38. 009	PhDr. Mária Malíková	60,27	6 027

39. 010	Viliam Haar		
	Helena Haarová	57,15	5 715
40. 011	Karol Gódor		
	Helena Gódorová	60,34	6 034
41. 012	Juraj Reksa		
	Agnesa Reksová	57,42	5 742
42. 013	Katarína Horáčková	59,85	5 985
43. 014	Valéria Belányiová	58,69	5 869

Sibírska č.24

44. 001	Pavol Košťál		
	Oľga Košťálová	79,27	7 927
45. 002	Ing.Ladislav Lehocký		
	Ing.Blanka Lehocká	74,09	7 409
46. 003	Dušan Janeček	37,75	3 775
47. 004	Doc.RNDr.CSc.Robert Šulka		
	Božena Šulková	62,33	6 233
48. 005	PhDr.Ján Kocka		
	Vlasta Kocková	88,59	8 859
49. 006	Oľga Bašová	72,40	7 240
50. 007	Mária Valovičová		
	František Valovič	65,59	6 559
51 008	Dana Puškárová		
	Róbert Puškár	79,69	7 969
52. 009	Mária Krucká	72,62	7 262
53. 010	Ján Posvanez		
	Helena Posvanezcová	62,18	6 218
54. 011	Ing.Peter Kaššay		
	Ružena Kaššayová	77,54	7 754
55. 012	Štefan Jánošík		
	Katarína Jánošíková	72,62	7 262
56. 013	Stanislav Kaan		
	Alžbeta Kaanová	61,58	6 158
57. 014	Dušan Dolinský		
	Mgr.Eva Dolinská	79,69	7 969

58. 015

Milada Černá

Ľuboš Černý

72,62

7 262

(ďalej len „vlastníci bytov a NP“)

Správca:

AUREKA spol.s r.o., divízia BYTOSPRÁVA

Americká ul.č.2, 831 02 Bratislava

zastúpená : RNDr.Tomáš Málek, riaditeľ divízie

IČO: 31394078

(ďalej len „správca“).

Článok I

Úvodné ustanovenia

Vlastníci bytov poverujú správcu zabezpečovaním prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, zariadení a príslušenstva obytného domu **Sibírska 18,20,22,24** v Bratislave, súp.č. 1612, parcela č. 11 823/1 o výmere 277 m², parcela č. 11 823/2 o výmere 228 m², parcela č. 11 823/3 o výmere 228 m², parcela č. 11 824/4 o výmere 227 m², ako zastavaná plocha zabezpečovaním plnení spojených s užívaním bytov a ďalších služieb dojednaných touto zmluvou.

Článok II

Práva a povinnosti správcu

1. Správca sa zaväzuje zabezpečovať prevádzku domu, vykonávať správu spoločných častí, zariadení a príslušenstva obytného domu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom v dome.
2. Na plnenie svojho záväzku je správca povinný:
 - a) starať sa o údržbu a opravy spoločných častí, zariadení a príslušenstva domu podľa odôvodnených požiadaviek nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov v súlade s osobitnými právnymi predpismi (napr. predpis o požiarnej ochrane, stavebný zákon a iné),
 - b) zabezpečovať poskytovanie týchto plnení spojených s užívaním bytov:
 - dodávku vody z verejných vodovodov a vodární
 - dodávku tepla a teplej úžitkovej vody
 - odvádzanie odpadových vôd
 - osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu
 - odvoz a likvidáciu odpadu
 - upratovanie spoločných častí a zariadení domu, čistenie príľahlého chodníka
 - c) zabezpečovať ďalšie služby a to :
 - dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu
 - revízie elektrických a plynových zariadení
 - dotácie na dodávku tepla
 - vykonávanie preventívnych protipožiarňch prehliadok
 - havarijná služba
 - účasť na rokovaníach so štátnymi orgánmi pri kontrolách
 - 1 x ročne vykonať obhliadku domu za účelom upresnenia plánu opráv
 - poistenie domu
3. Správca je povinný zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedel pri výkone správy domu.
4. Správca vypočíta vlastníkom bytov v dome výšku mesačných preddavkov na plnenie uvedené v ods.2 pís.b) tohoto článku, pričom vychádza zo skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok.

5. Správca má právo a povinnosť od vlastníkov bytov požadovať zvýšenie preddavkových platieb, pokiaľ prostriedky vo fonde nepostačujú na priebežné alebo konečné krytie nákladov za služby spojené s prevádzkou domu, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb, alebo ak sa na tom dohodnú vlastníci bytov v dome. Dôvod a výšku je správca povinný oznámiť. Upravené preddavkové platby budú vlastníci povinní platiť počnúc najbližšou splatnou úhradou, nasledujúcou po doručení oznámenia.
6. Správca nezodpovedá za škodu, ak spoluvlastníci neakceptujú požiadavku správcu uvedenú v bode 5 tohoto článku spôsobenú neuhradením ceny služieb, ale zabezpečí uplatnenie záložného práva voči spoluvlastníkovi ktorý nezaplatí dohodnuté platby a preddavky v prospech ostatných vlastníkov v zmysle § 15 zákona 182/1993 Z.z.
7. Správca rozúčtuje skutočné náklady za poskytnuté plnenie na jednotlivé byty takto:
 - a) podľa nameraných hodnôt na vodomeroch v bytoch za dodávku studenej a teplej vody ako aj odvádzanie odpadových vôd,
 - b) podľa podlahovej plochy bytu dodávku tepla,
 - c) podľa počtu osôb odvoz odpadu, osvetlenie spoločných priestorov domu, upratovanie spoločných priestorov domu a čistenie príslušného chodníka
 - d) podľa podlahovej plochy bytu náklady na dezinfekciu, dezinsekciu a deratizáciu,
8. Správca je povinný vykonať vyúčtovanie skutočných nákladov s preddavkovými platbami za služby spojené s užívaním bytov za kalendárny rok najneskôr do 30.5. nasledujúceho roka. Súčasťou vyúčtovania je aj informácia o stave a čerpaní z fondu údržby a opráv.
9. Vyučtovaním zistený nedoplatok je vlastník bytu povinný zaplatiť správcovi do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V tej istej lehote je správca povinný vrátiť vlastníkovi bytu preplatok zistený vyučtovaním. Vlastník bytu má právo od doručenia vyúčtovania v lehote 15 dní podať správcovi odvolanie proti vyúčtovaniu a má právo na vrátenie nesprávne vyúčtovanej sumy.
10. Ten, kto je v omeškaní s splnením povinnosti podľa ods.9 tohoto článku je povinný zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,25% za každý deň omeškania z dlžnej sumy najmenej však 25,- Sk za každý i začatý mesiac omeškania. Nárok na náhradu škody nie je tým dotknutý.
11. Správca má právo na odmenu za výkon správy domu v zmysle článku III bod.2.c)

Článok III

Práva a povinnosti vlastníkov bytov

1. Práva a povinnosti vlastníkov bytov sú určené zákonom NR SR č.182/1993 Z.z. a touto zmluvou.
2. Na zabezpečenie prevádzky, údržby spol.častí a zariadení domu, opráv, služieb a správy domu sú vlastníci bytov povinní:
 - a) poukazovať mesačne dohodnutú sumu do fondu prevádzky, údržby a opráv,

- b) poukazovať mesačné preddavky za služby, dohodnuté v článku II ods.2bod b),
 - c) mesačne platiť správcovi odmenu za výkon správy podľa dohody 130,- Sk za byt a prenajatý spoločný priestor. Cena je uvedená bez DPH.
3. Platby podľa ods.2 tohoto článku je vlastník bytu povinný poukazovať správcovi mesačne vopred, najneskôr do 5.dňa príslušného mesiaca.
 4. V prípade omeškania s platbami podľa ods.2 a 3 tohoto článku je vlastník bytu a nebytového priestoru, povinný zaplatiť správcovi poplatok z omeškania vo výške 0,25% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania z dlžnej sumy najmenej však 25,- Sk za každý i začatý mesiac omeškania.
 5. Vlastník bytu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi nájom bytu inej osobe a ďalšie skutočnosti rozhodné na určenie výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
 6. Vlastníci bytov uplatňujú a vykonávajú svoje právo účasti na správe domu najmä tým, že sa osobne zúčastňujú na schôdzach vlastníkov bytov, ktoré organizuje správca z podnetu nadpolovičnej väčšiny vlastníkov, alebo z vlastného podnetu podľa potreby, najmenej jedenkrát ročne.
 7. Vlastníci bytov rozhodujú o spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, najmä o výške tvorby a konkrétnom použití fondu prevádzky, údržby a opráv. Pri hlasovaní sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov vlastníkov bytov v dome. Za každý byt v dome má vlastník jeden hlas. Spoluvlastníci bytu majú spolu jeden hlas pripadajúci na ich byt. Ich hlas platí len ak majú zhodný prejav vôle. O priebehu schôdze vlastníkov bytov spíše správca, alebo iná osoba poverená vlastníkami zápisnicu.

Článok IV

Spôsob správy spoločných častí a zariadení domu

Prevádzku domu a bytov, opravy a údržbu spoločných častí a zariadení domu a príslušenstva zabezpečuje správca predovšetkým vlastnými kapacitami, alebo ak je to hospodárnejšie, dodávateľským spôsobom.

Článok V

Spôsob a oprávnenie hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv

1. Fond prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „fond“) slúži na úhradu plnení spojených s prevádzkou domu a bytov a na zabezpečenie údržby, opráv, prípadne zlepšení spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva .
2. Prostriedky fondu určené na prevádzku domu, bytov a prostriedky určené na zabezpečenie údržby, opráv, prípadne zlepšení spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva sa vedú na osobitnom účte, ktorý otvára správca výlučne pre tento dom.

Článok VI

Prevádzka domu a bytov

1. Výšku mesačného preddavku do fondu na úhradu nákladov spojených s prevádzkou domu a bytov (článok II ods.2 bod b), vypočíta správca spôsobom uvedeným v článku II ods.4 .

Tieto prostriedky nesmie správca použiť na iné účely.

2. Náklady spojené s prevádzkou domu a bytov správca jednotlivým vlastníkom bytov rozúčtuje podľa článku II ods.7.

3. Vlastníci bytov poverujú správcu, aby v rámci svojej činnosti poberal v ich mene štátnu dotáciu k cenám tepelnej energie.

Článok VII

Opravy a údržba domu

1. Na údržbu, opravy, prípadne zlepšenie spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva prispievajú vlastníci bytov do fondu mesačne sumou 6,- Sk/m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru, rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov v dome. Súčasťou fondu sú aj úroky z úložiek, príp. iné príspevky.
2. Prostriedky fondu uvedené v ods.1 tohoto článku môže správca použiť len na financovanie opráv, údržbu spoločných častí, zariadení domu, na plnenie podľa článku II. bod 2 písm.c) tejto zmluvy, príp.na iné investície, s vykonaním ktorých súhlasí nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov v dome.
3. Predchádzajúci súhlas vlastníkov bytov nie je potrebný na financovanie nákladov spojených s pravidelnými prehliadkami vyhradených technických zariadení podľa osobitných predpisov a na financovanie bežnej údržby zabezpečujúcej prevádzkyschopnosť domu a havárijne opravy nepresahujúce v jednotlivom vchode čiastku 5 000,-Sk.

4. Objednávky bežnej údržby a opráv v cenovom rozsahu do 20 000,-Sk týkajúce sa údržby spoločných častí domu zo strany zástupcov bude správca akceptovať len písomne so súhlasným podpisom zástupcov z najmenej troch vchodov domu. Pokiaľ sa objednávka týka len určitého vchodu, súhlas zástupcu z dotknutého vchodu, je bezpodmienečne nutný.
5. Prostriedky fondu údržby a opráv nepoužité v príslušnom kalendárnom roku sa vlastníkom bytov nevracajú a prechádzajú do nasledujúceho roka. O ich čerpaní a stave podáva správca informáciu, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou vyúčtovania podľa čl.II bod 8.
6. Prostriedky fondu vedie správca oddelene od svojho majetku na osobitnom účte. Nesmie ich použiť na krytie nákladov iných domov vo svojej správe alebo vlastníctve. Na konci kalendárneho roka je správca povinný oboznámiť vlastníkov bytov s tvorbou, použitím a konečným stavom fondu.

Článok VIII

Osobitné ustanovenia

1. Vlastníci bytov splnomocňujú správcu na právne úkony v ich mene na zabezpečenie povinností podľa článku II ods.2. Z týchto úkonov sú zviazaní priamo vlastníci bytov v dome. Na prevzatie úveru sa vyžaduje osobitné splnomocnenie.
2. Škodu spôsobenú správcom pri výkone správy v rozpore s touto zmluvou znáša v plnom rozsahu správca.
3. Vlastník bytu sa zaväzuje, že v prípade prevodu vlastníctva bytu bude o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu informovať správcu.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Patnosť zmluvy môže skončiť :
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - výpoveďou so 6 mesačnou výpovednou lehotou pre obe zmluvné strany, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
3. Pri ukončení správy správca do 15 dní pred ukončením správy:
 - predloží vlastníkom správu o svojej činnosti
 - predloží vlastníkom správu o stave fondu
 - odovzdá vlastníkom projektovú a písomnú dokumentáciu domu
4. Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán, pričom súhlas so zmenou zmluvy zo strany vlastníkov v dome musí prejsť nadpolovičná väčšina vlastníkov v dome.
5. Zmluva obsahuje 14 strán, je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých jeden obdrží

zvolený zástupca vlastníkov z každého vchodu a jeden správca.

6.Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.07.1999.

V Bratislave, 25.06.1999

Vlastníci bytov

Sibírska č.18

Byt č. 001	Ing.Milan Dobrota Mária Dobrotová
Byt č. 002	Ing.Eva Vavrová JUDr.Boris Vavro
Byt č. 003	Ing. Bystrický Ing. Bystrická
Byt č. 004	Janka Krihová
Byt č. 005	Mária Kollárová Karol Kollár
Byt č. 006	Ing.Pavel Kukliš Anna Kuklišová
Byt č. 007	Margita Kernerová
Byt č. 008	Alžbeta Gulášová Ing.Jozef Guláš
Byt č. 009	Eva Majeská IVAN MAJESKÝ
Byt č. 010	Mária Trúsiková
Byt č. 011	Ing.Anton Štark Eleonóra Štarková
Byt č. 012	Ing.Vladimír Dobál Ing.Anna Dobálová
Byt č. 013	Margita Bartušková
Byt č. 014	Ján Čavojský Mária Čavojská
NP č. 901	MČ-BNM v zastúpení BYTOFOND NM

BYTOFOND Nové Město
Hájkova 11
832 89 BRATISLAVA
1

Sibírska č.20

Byt č. 001	Štefánia Hausnerová
Byt č. 002	Július Valent Mária Valentová
Byt č. 003	Ľudmila Štefunková Leopold Štefunko
Byt č. 004	Ing.Július Klink

	Antónia Klinková
Byt č. 005	Milan Dobrovič
	Alena Dobrovičová
Byt č. 006	Mária Pokorná
Byt č. 007	Ján Sutor
	Mária Sutorová
Byt č. 008	Mária Štureková
Byt č. 009	Agnesa Borovanová
Byt č. 010	Vojtech Výberčí
	Jolana Výberčiová
Byt č. 011	Beatrica Lukačovičová
Byt č. 012	Patrik Hipp
	Zuzana Hippová
Byt č. 013	Eva Latiaková
	Ing. Anna Latiaková
Byt č. 014	Eva Barusová

Sibírska č.22

Byt č. 001	RSDr. Rudolf Baláž
Byt č. 002	Peter Šimon
	Jana Šimonová
Byt č. 003	Terézia Káčerová
	Ing. Peter Káčer
Byt č. 004	Herbert Ružička
Byt č. 005	Ružena Ballyaková
Byt č. 006	Dezider Ruman
	Helena Rumanová
Byt č. 007	Dušan Zvozil
	Eva Zvozilová
Byt č. 008	Alfonz Potrok
	Antonia Potroková
Byt č. 009	PhDr. Mária Malíková

Byt č. 010	Viliam Haar Helena Haarová
Byt č. 011	Karol Gódor Helena Gódorová
Byt č. 012	Juraj Reksa Agnesa Reksová
Byt č. 013	Katarína Horáčková
Byt č. 014	Valéria Belányiová

Sibírska č.24

Byt č. 001	Pavol Košťál Ol'ga Košťálová
Byt č. 002	Ing.Ladislav Lehocký Ing.Blanka Lehocká
Byt č. 003	Dušan Janeček
Byt č. 004	Doc.RNDr.CSc.Robert Šulka Božena Šulková
Byt č. 005	PhDr.Ján Kocka Vlasta Kocková
Byt č. 006	Ol'ga Bašová
Byt č. 007	Mária Valovičová František Valovič
Byt č. 008	Dana Puškárová Róbert Puškár
Byt č. 009	Mária Krucká
Byt č. 010	Ján Posvanez Helena Posvanezcová
Byt č. 011	Ing.Peter Kaššay Ružena Kaššayová
Byt č. 012	Štefan Jánošík Katarína Jánošíková

Byt č. 013 Stanislav Kaan
 Alžbeta Kaanová
Byt č. 014 Dušan Dolinský
 Mgr.Eva Dolinská
Byt č. 015 Milada Černá
 Ľuboš Černý

MČ – BNM v zastúpení BYTOFOND NM
Ing. Mária Tvrdá - riaditeľka

Za správcu:
RNDr. Tomáš Málek – riaditeľ


divízia
BYTOSPRÁVA
Americká ul. 2
831 02 Bratislava