

Z M L U V A
o spoločenstve vlastníkov bytov
a nebytových priestorov
č. 7/1998

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 Riazanskej ul. č. 2, 4, Vajnorská 65, 67
súpisné č. 675 v B r a t i s l a v e : 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 675 na Riazanskej ul. č. 2, 4, Vajnorskej 65, 67 v Bratislave a pozemku parc. č. 12238/2, 12238/1, 12238/3, 12238/4, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 878 m², na ktorom je dom postavený. Vlastníctvo domu a pozemku nadobudla zmluvná strana na základe ust. § 2 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Zmluvné strany 2/ sú na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu uzavretej so zmluvnou stranou 1/ nadobúdateľmi bytov v dome a spoluvlastníkmi spoločných častí, zariadení domu a pozemku.
3. Za účelom zabezpečenia správy domu 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, vedenom na Okresnom úrade Bratislava III.

Článok III
Názov a sídlo spoločenstva

1.Názov spoločenstva je " S O C I E T A "

2.Sídlo spoločenstva je v Bratislave, na Vajnorskej ul. č.65 .

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 dome.
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 najmenej 1/3 vlastníkov v dome 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 rokovaní 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 dome 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. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa nadpolovičná väčšina hlasov alebo dohoda nedosiahne, môže sa ktorýkoľvek vlastník obrátiť na súd, aby vo veci rozhodol.
12. Ak ide o dôležité rozhodnutie, týkajúce sa spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku, môžu sa prehlasovať

- členovia zhromaždenia vlastníkov obrátiť na súd, aby vo veci rozhodol.
13. Prijaté uznesenia zhromaždenia vlastníkov alebo rozhodnutie súdu je pre všetkých vlastníkov v dome záväzné.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
 - n) udeľovanie súhlasu na prenájom nebytových priestorov vzniknutých preklasifikovaním zo spoločných priestorov.

Článok VI Predseda spoločenstva

- 1. Predseda 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 funkcie podpredseda spoločenstva .

6. Ak predseda alebo podpredseda prekročením svojich oprávnení spôsobí spoločenstvu škodu, je povinný ju nahradiť.
7. Predsedu a podpredsedu volí a odvoláva zhromaždenie vlastníkov.
8. 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.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že predsedom spoločenstva je Ivan Grom, Ing. rodné číslo 611013/6670, bytom Vajnorská č.65, podpredsedom spoločenstva je Marian Petro, Ing. rodné číslo 570423/7033, bytom Vajnorská č.67.

Článok VII Predstavenstvo

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

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 zhromaždeniu vlastníkov správy o kontrolnej činnosti a navrhovať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov.

Článok IX Náhrady funkcionárom

Funkcia predsedu a členov volených orgánov spoločenstva sú čestné funkcie bez nároku na odmenu. Voleným funkcionárom patrí však náhrada za skutočne a účelne vynaložené náklady a náhrada za stratu času v rozsahu stanovenom valným zhromaždením spoločenstva.

Článok X
Spôsob správy spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku

1. Spoločenstvo zabezpečuje prevádzku domu, bytov, nebytových priestorov, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku 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 domu a pozemku 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, nebytového priestoru :
 - dodávku tepla a teplej úžitkovej vody,
 - dodávku vody z verejnej vodovodnej siete,
 - odvádzanie odpadových vôd splaškových a dažďových,
 - osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu,
 - kontrolu a čistenie ventilačných prietuchov-komínov,
 - odvoz domového odpadu,
 - upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení domu,
 - čistenie prístupového a okapového chodníka a stanovišťa pre kontajner 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. 151/1995 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 úhrady spojené 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 spojennej s užívaním bytu.

6. Vlastník bytu v dome nemôže vykonávať úpravy bytu v dome, 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
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 predsedu.

Článok XII Majetkové pomery spoločenstva

1. Spoločenstvo vlastní majetok, ktorý sa tvorí z:
 - a) príspevkov 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 domu,
 - b) zabezpečenie činnosti spoločenstva (administratívne potreby, pracovné a údržbárske priestory a pod.)
 - c) náhrady 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 predseda 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 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 fondu určené na prevádzku domu, bytov nebytového priestoru a prostriedky určené na opravy, údržbu, prípadne zlepšenie spoločných častí a spoločných zariadení sa vedú oddelene na osobitných podúčtoch.

Článok XIV Prevádzka domu, bytov

1. Výšku mesačného preddavku do fondu určeného na úhradu nákladov spojených s prevádzkou domu, bytov, nebytového priestoru vypočíta jednotlivým vlastníkom predseda spoločenstva. Pri určení výšky preddavku 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 uznesie zhromaždenie vlastníkov.
3. Skutočné náklady za poskytnuté činnosti rozúčtuje predseda spoločenstva na jednotlivé byty a nebytový priestor takto:
 - a) podľa nameraných pomerových hodnôt za:
 - dodávku tepla podľa objektových meračov tepla,
 - dodávku teplej úžitkovej vody podľa vodomeroch,
 - dodávku studenej vody podľa vodomeroch
 - b) podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu:
 - za osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu,
 - upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení domu,
 - čistenie okapového a prístupového chodníka,
 - starostlivosť o dvor,
 - za revíziu spoločných zariadení.
4. Rozúčtovanie predseda 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 predseda 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 domu

1. Na údržbu, opravy, prípadne zlepšenie spoločných častí, spoločných zariadení prispievajú vlastníci do fondu mesačnými preddavkami, ktorých výška sa určí sadzbou za 1 m² podlahovej plochy bytu, nebytového priestoru a mimoriadnymi príspevkami podľa rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov. Súčasťou fondu sú aj úroky z úložiek, dotácie, príp. iné príspevky.
2. Prostriedky fondu uvedené v bode 1 môže predseda 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 5.000,-Sk.

3. Prostriedky fondu 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.
7. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra združení.

Článok XVII Prechodné ustanovenia

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

Článok XVIII Záverečné ustanovenia

1. Účastníkmi tejto zmluvy sú aj ďalší 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 sa do 15 dní od právoplatného nadobudnutia musí nový vlastník písomne vyjadriť o vstupe do spoločenstva.
5. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra združení vedenom na Okresnom úrade Bratislava III.

V Bratislave, dňa ...30.SEP.1998.....

Zmluvná strana 1/

starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto
Ing. Richard F r i m m e l



Zmluvná strana 2/

Vlastníci bytov vo vchode na Riazanskej ul.č.2

por.č. č.b. Meno a priezvisko

Rodné číslo

2. 1.b.č.3 Darina Antalová,Mgr.
2. 2.b.č.4 Boris Hostovecký,Mgr.
2. 3.b.č.5 Augustín Jágerský,JUDr.
2. 4.b.č.6 Zlatica Némethová
Zoltán Németh
2. 5.b.č.7 Anna Otepková
2. 6.b.č.8 Norbert Nagy,Mgr.
Jana Nagyová,Mgr.

b.č.1. Apollonia Volicsova

Vlastníci bytov vo vchode na Riazanskej ul.č.4

por.č. č.b. Meno a priezvisko Rodné číslo

2. 1.b.č.1 Eva Poljaková,Mgr.

Štefan Poljak,akad.soch.

2. 2.b.č.2 Silvia Vrtíková,Ing.

2. 3.b.č.3 Ružena Debnárová

2. 4.b.č.4 Igor Bukovinský,Ing.

Rozália Bukovinská

2. 5.b.č.5 Julius Šimlovič

Nataša Šimlovičová

2. 6.b.č.6 Peter Jurčo

2. 7.b.č.7 Katarína Šišková

2. 8.b.č.8 Julius Strop

Mária Stropová

Vlastníci bytov vo vchode na Vajnorskej ul.č.65
por.č. č.b. Meno a priezvisko Rodné číslo

2. 1.b.č.1 Anna Laučíková,prom.ped.

2. 2.b.č.2 Nada Gromová

Ivan Grom,Ing.

2. 3.b.č.4 Edita Kubičková

č.3 Hana Šišková

2. 4.b.č.5 Peter Heribán, Ing.
Helena Heribánová
2. 5.b.č.6 Ladisláv Surovka, MUDr.
Viera Surovková, Ing.
2. 6.b.č.7 Štefan Tomkuliak
Daniela Tomkuliaková, Ing.
2. 7.b.č.8 Ondrej Baláž, PhDr. CSc.
Anna Balážová

Vlastníci bytov vo vchode na Vajnorskej ul.č.67

por.č.	č.b.	Meno a priezvisko	Rodné číslo
--------	------	-------------------	-------------

2.	1.b.č.1	Daniela Musilová	
----	---------	------------------	--

~~Jozef Musil~~

2.	2.b.č.2	Drahomír Babušík	
----	---------	------------------	--

Mária Babušíková

2.	3.b.č.3	Anna Devečková, MUDr.	
----	---------	-----------------------	--

Vladimír Devečka, RNDr.

2.	4.b.č.4	Juraj Stojka	
----	---------	--------------	--

Mária Stojková

2.	5.b.č.5	Lubomír Kulich	
----	---------	----------------	--

2. 6.b.č.6 Marian Petro, Ing. Bc.

Eubica Petrová, Ing.

2. 7.b.č.7 Jan Miňovský, Ing.

Sylva Miňovská. Mgr.

2. 8.b.č.8 Valeria Laurinská

PODPISOVÝ VZOR

Predseda spoločenstva

Ja, Ing. Ivan Grom, narodený [redacted] rodné číslo [redacted] trvale
bytom [redacted] Bratislava, týmto prehlasujem, že k vytlačenému alebo
napísanému názvu spoločenstva „SOCIETA“ so sídlom v Bratislave, Vajnorská
65 ako predseda tohto spoločenstva pripojím svoj vlastnoručný podpis
takto :

[redacted]

vlastnoručný podpis [redacted]
prukázanie osobnej totožnosti podľa OP/ID/
pod č. 1272/98
Okresný úrad Bratislava III, dňa

[redacted] poplatok
zaplatený

28 -10- 1998



V Bratislave dňa

PODPISOVÝ VZOR

Podpredsedu spoločenstva

Ja, Ing. Marián Petro, narodený [redacted], rodné číslo [redacted]
[redacted] Bratislava, týmto prehlasujem, že k
vytlačení alebo napísanému názvu spoločenstva „SOCIETA“ so
sídлом v Bratislave, Vajnorská 65 ako podpredseda tohto spoločenstva
pripojím svoj vlastnoručný podpis takto :

Podľa knihy osvedčenia pravosti podpisov č. 0111³
osvedčujem pravosť podpisu 1214/98

Ing. Jc. Marián Petro r.č. [redacted]

bylom [redacted] 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 19.10.1998

Mgr. MARTINA SEČANSKÁ
pracovník poverený notárom
JUDr. Agátou Potančokovou

V Bratislave dňa 19.10.1998



Mandátna zmluva

I. Zmluvné strany :

1. Mandant : Spoločenstvo vlastníkov bytov SOCIETA
 Sídlo : Vajnorská 65
 831 03 Bratislava
 IČO : 31799671
 DIČ : 2021478910
 Číslo účtu : 2663708009 / 1100
 predseda spoločenstva : Ing. Ľubica Petrová

d'alej len „mandant“

2. Mandatár : VSD, s.r.o.
 sídlo : Trebišovská 3
 821 02 Bratislava
 IČO : 35814560
 DIČ : 2021581177
 IČ DPH : SK2021581177
 Číslo účtu : 2629191739 / 1100
 konatelia spol. : Peter Plávava
 Dušan Bučič
 Dana Kyselová

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro., vložka číslo 24350 / B

d'alej len „mandatár“

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je výkon správy objektu s pozemkom a so všetkými súčasťami a príslušenstvom v Bratislave na Riazanskej ulici číslo 2, 4 a na Vajnorskej ulici číslo 65, 67 v Bratislave, súpisné číslo 675, číslo parciel 12238 / 1, 12238 / 2, 12238 / 3, 12238 / 4 o zastavanej ploche 878 m²

d'alej len „dom“

2. Dom prevezme mandatár od predchádzajúcej správcovskej organizácie za účasti zástupcu mandanta, o čom bude spísaný protokol. Súčasťou protokolu o odovzdaní a prevzatí domu bude stručný popis domu, súpis odborných prehliadok a skúšok domu a technickej dokumentácie.

III. Práva a povinnosti mandatára

1. Mandatár sa zaväzuje :
 - a) vykonávať správu spoločných častí, zariadení, príslušenstva domu a pozemku v mene mandanta, v zmysle platných právnych predpisov;
 - b) viesť samostatné účtovníctvo. Finančné prostriedky získané od mandanta na správu domu, vedie mandatár ako majetok mandanta. Majetok mandanta nie je majetkom mandatára. Majetok mandanta nesmie mandatár použiť na krytie, alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou domu. Mandatár nesmie využiť majetok mandanta vo vlastný prospech, alebo v prospech iných domov spravovaných mandatárom.
 - c) viesť fond prevádzky domu (fond za služby spojené s prevádzkou domu)
 d'alej len „FPD“
 a fond údržby a opráv
 d'alej len „FÚaO“
 domu na jednom bankovom účte (zakladateľom účtu je mandant) a rozúčtovávať ho na samostatný podúčet FÚaO a samostatný podúčet FPD;
 - d) zabezpečiť výkon správy len do výšky prostriedkov na fondoch, ak tieto prostriedky na fondoch nepostačujú a je nutné zamedziť vzniku škôd, mandatár je povinný o potrebe ďalších finančných prostriedkov bezodkladne informovať mandanta na ním zvolanej schôdzi;
 - e) uzatvárať, v mene mandanta, zmluvy s dodávateľmi na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv domu;
 - f) poskytovať mandantovi všetky informácie a podklady týkajúce sa výkonu správy domu;
 - g) pri výkone správy domu prihliadať na záujmy mandanta a v spolupráci s ním vykonávať všetky potrebné úkony tak, aby sa predchádzalo škodám na dome;
 - h) používať prostriedky z FPD v nasledovnom poradí:
 - vodné – stočné
 - teplo na ÚK, teplo na TUV
 - elektrická energia spoločných priestorov
 - odvoz a likvidácia odpadu

zrážková voda

odmena za správu

- poplatok za havarijnú službu (elektrika, voda, plyn, kúrenie a kanalizácia)
 - odmena predsedovi a rade spoločenstva
 - zimná údržba
 - poplatky (poistenie, daň z prenájmu a iné)
 - ciachovanie vodomeroch, odborné prehliadky,
 - upratovanie
 - deratizácia
 - bezpečnosti, ochrany zdravia pri práci (BOZP) a požiarnej ochrany (PO)
 - i) mesačne informovať predsedu spoločenstva o pohybe na účte *domu*;
 - j) mesačne predkladať predsedovi spoločenstva aktuálny zoznam neplatičov;
 - k) zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach , o ktorých sa dozvedel pri výkone správy *domu* voči tretím osobám;
 - l) zabezpečiť poistenie *domu* na základe písomnej žiadosti mandanta v ním určenej poisťovni, ak takéto poistenie mandant už má uzavreté, mandatár zabezpečí jeho riadne plnenie;
 - m) zabezpečiť na opravy väčšieho rozsahu / nad 5.000,- Sk / cenové ponuky.
2. Mandatár je povinný spracovať predpokladané náklady týkajúce sa údržby a opráv *domu* do 30.11. v danom roku na nasledujúci rok a predložiť ich mandantovi na odsúhlasenie. Podľa odsúhlaseného rozsahu sa stanoví nový poplatok do FÚaO s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka.
3. Mandatár upraví výšku mesačných zálohových predpisov za služby spojené s prevádzkou *domu* :
- ak na to budú opodstatnené dôvody (zmena právnych predpisov z rozhodnutia cenových orgánov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb, alebo ich kvality);
 - ak finančné prostriedky na fondoch nepostačujú na priebežné, alebo konečné krytie nákladov za služby spojené s prevádzkou *domu*.
4. Mandatár môže požadovať od mandanta jednorázovú dotáciu do FÚaO, pokiaľ prostriedky vo fonde nepostačujú na krytie nevyhnutných nákladov na údržbu, opravy, odborné prehliadky a skúšky.
5. Mandatár má právo na odmenu za výkon správy *domu* v zmysle čl. VII. tejto zmluvy.
6. Mandatár má právo označiť si *dom* svojimi tabuľkami na ktorých je meno správcu, adresa a telefón..
7. Mandatár je povinný predložiť všetky účtovné doklady domu do 10 dní od písomnej výzvy mandanta.
8. Mandatár spolu s mandantom v prvom mesiaci správy vykoná :
- uzavretie zmlúv s dodávateľmi zabezpečujúcimi prevádzku *domu* (voda, elektrina, odvoz a likvidácia odpadu, dodávka tepla a teplej vody, upratovanie, havarijnej služby);
 - spracovanie zálohových platieb na základe jemu známych skutočností.
9. Rozsah činnosti mandátára v technickej oblasti :
- a) minimálne 1x za dva týždne vykonať fyzickú obhliadku *domu*;
 - b) spracovanie a aktualizovanie zoznamu potrebnej údržby a opráv;
 - c) zabezpečenie 24 hod. výkonu havarijnej služby pri poruche rozvodov elektrickej energie, plynu, kúrenia, vody a kanalizácie;
 - d) zabezpečenie bežnej údržby a opráv menšieho rozsahu a dozoru nad nimi do výšky 5.000.-Sk na jednu opravu. Na údržbu a opravy nad stanovený limit je potrebný súhlas podľa článku VI.
 - e) spracovanie harmonogramu odborných prehliadok a skúšok technických zariadení a zabezpečenie jeho realizácie;
 - f) zabezpečenie výkonu opatrení vychádzajúcich z odborných prehliadok a skúšok;
 - g) zabezpečenie dezinfekcie, dezinfekcie a deratizácie;
 - h) zabezpečenie dokumentov a činností bezpečnosti, ochrany zdravia pri práci (BOZP) a požiarnej ochrany (PO);
 - i) zabezpečenie upratovania *domu* a prislúchajúcich chodníkov, vrátane zimnej údržby;
 - j) zabezpečenie odpisovania stavu vodomeroch na konci kalendárneho roka a pri zmene ceny za médium;
10. Rozsah činnosti mandátára v oblasti ekonomiky a hospodárenia :
- a) vedenie evidencie príjmov a výdavkov *domu*;
 - b) vykonávanie všetkých úhrad súvisiacich s prevádzkou *domu*;
 - c) určovanie výšky záloh za služby spojené s užívaním *domu*;
 - d) vyúčtovanie príjmov a výdavkov *domu*;
 - e) po ukončení kalendárneho roka spracovať vyúčtovanie skutočných nákladov na *dom* s preddavkovými platbami za služby spojenými s užívaním bytov a nebytových priestorov za predchádzajúci kalendárny rok a predložiť vyúčtovanie mandantovi do 31.5. nasledujúceho roka;
 - f) v prípade opodstatnenej reklamácie vyúčtovania je mandatár povinný predmetné vyúčtovanie celého *domu* prepracovať do 21 kalendárnych dní;
 - g) preplatky z vyúčtovania služieb poukázať členom spoločenstva do 15 dní po nadobudnutí platnosti vyúčtovania v zmysle čl. IV. bod 10, ak je na účte domu dostatok finančných prostriedkov, alebo pokiaľ sa mandant nerozhodne inak;
 - h) vyúčtovanie jednotlivých služieb je mandatár povinný vykonať ak sa nedohodne inak :
 - podľa počtu osôb v závislosti na dobe , počas ktorej sa zdržiavali v priestore
- d'alej len „osobomesiace“**
- pri dodávke SV, TUV, odvode odpadových vôd, odvoze a likvidácii komunálneho odpadu, upratovaní spoločných priestorov *domu* a chodníka, osvetlení spoločných priestorov *domu*
- v bytoch a nebytových priestoroch s osadenými meračmi médií a energií, mandatár bude akceptovať stavy týchto meračov, pokiaľ budú spĺňať legislatívne požiadavky. Ak legislatívne požiadavky spĺňať nebudú, rozdiel medzi súčtom nameraných hodnôt na meračoch v jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch a hlavným meračom na päte objektu sa rozúčtuje na týchto vlastníkov v pomere osobomesiacov.

- teplo na kúrenie a teplo na ohrev TUV podľa platnej legislatívy
- na bytovú jednotku a nebytový priestor pri deratizácii, PO a BOZP, poplatok za havarijnú službu
- podľa spoluvlastníckeho podielu pri odborných prehliadkach a skúškach, pri zrážkovej vode, poistení objektu a zimnej údržbe.

Práva a povinnosti mandanta a členov spoločenstva

1. Mandant sa zaväzuje svoje práva a povinnosti realizovať v súlade so zákonom NR SR č.182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a touto zmluvou.
 2. Mandant sa zaväzuje odovzdať mandátárovi všetky potrebné doklady a informácie, ktoré sú potrebné k vybaveniu náležitostí dohodnutých v tejto zmluve.
 3. Mandant je povinný plne sprístupniť jeho vlastný bankový účet založený v Tatra Banke a.s. mandátárovi za účelom správy domu. Účet musí byť pre mandátára sprístupnený pre hotovostné operácie, internet banking a GEMINI účtovníctvo. Výpisy z účtu budú doručované na adresu mandátára.
 4. Na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a zariadení domu, príslušenstva domu sú členovia spoločenstva povinní vždy do 15-tého dňa každého mesiaca :
 - a) poukázať mandátárovi poplatok na zabezpečenie prevádzky poskytovaných služieb v zmysle zálohového listu za daný byt / nebytový priestor;
 - b) poukázať mandátárovi odmenu za výkon jeho činnosti uvedenú v článku VII;
 - c) poukázať mandátárovi poplatok do FÚaO vo výške 14.- Sk / jednotka podielu vlastníctva k domu.
 5. Členovia spoločenstva sú povinní, bez zbytočného odkladu, oznámiť mandátárovi každú zmenu užívania bytových a nebytových priestorov, prevod vlastníctva bytu, alebo nebytového priestoru, ako aj iné skutočnosti rozhodujúce na určenie výšky mesačných záloh, najneskôr však do 15-tich dní odkedy táto skutočnosť nastala. V prípade nesplnenia tejto povinnosti niektorým z členov spoločenstva, bude tento člen spoločenstva zodpovedať za škodu, ktorá v súvislosti s tým vznikne mandátárovi, alebo mandantovi.
 6. Členovia spoločenstva sú povinní na požiadanie mandátára pravdivo vyplniť čestné prehlásenie o počte osôb v byte počas roka a počte osôb, ktoré v nebytovom priestore vykonávajú pracovnú činnosť. Mandant má právo sa vyjadriť k počtu nahlásených osôb od jednotlivých členov spoločenstva.
 7. Každý člen spoločenstva je povinný sprístupniť byt, nebytový priestor, pivnicu, prípadne iné priestory vo vlastníctve na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere mandátárovi, alebo organizácii oprávnenej vykonať údržbu, opravu alebo havarijný zásah spoločných častí a zariadení domu prístupných z jeho bytu, nebytového priestoru alebo za účelom odstránenia závad, ktoré spôsobujú škodu iným členom spoločenstva v dome.
 8. Členovia spoločenstva si uplatňujú právo účasti na správe domu najmä tým, že sa osobne zúčastňujú na schôdzach, ktoré organizuje mandant, alebo mandatár, najmenej 1 x ročne v období vyúčtovania. O priebehu schôdze spíše osoba poverená mandantom zápisnicu, ktorá bude overená minimálne dvoma overovateľmi, ktorí budú zvolení z radov členov spoločenstva.
 9. Členovia spoločenstva rozhodujú o spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku, najmä o výške tvorby a konkrétnom použití FÚaO. Pri hlasovaní sa rozhoduje, v súlade so zákonom NR SR 367 / 2004 Z.z. § 14, v znení neskorších zmien a doplnkov a to nasledovne :
 - a) pri hlasovaní sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ak počet zúčastnených vlastníkov v dome neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených vlastníkov.
 - b) ak vlastníci 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 v dome. Na toto hlasovanie sa nevzťahujú ustanovenia odsekov a) a e).
 - c) prehlasovaný vlastník 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 a) a b) nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka súd.
 - d) za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome alebo spoluvlastníci jeden hlas pripadajúci na ich byt alebo nebytový priestor v dome. Ktoríkoľvek vlastník môže písomne, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho na schôdzi vlastníkov zastupovala. Súčasťou splnomocnenia môže byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach.
 - e) vlastníci sa môžu dohodnúť na hlasovaní písomnou formou. Pred hlasovaním písomnou formou musia byť vlastníci desať dní vopred informovaní o predmete hlasovania. Navrhnuť hlasovanie písomnou formou môže len predseda spoločenstva, alebo mandatár ktorý uverejní informáciu o predmete hlasovania. Po vykonaní hlasovania písomnou formou predseda, alebo mandatár za účasti ďalších dvoch členov spoločenstva zistí výsledok hlasovania a oznámi ho ostatným členom spoločenstva. V prípade neúspešného hlasovania sa predmet hlasovania prerokuje na schôdzi členov spoločenstva podľa odseku a). Hlasovanie písomnou formou sa nemôže opakovať. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol.
- d'alej len „hlasovanie“.**
10. Členovia spoločenstva sa vyjadria k vyúčtovaniu služieb do 21. kalendárnych dní. Po tomto termíne, pokiaľ nebudú písomne oznámené opodstatnené námietky, vyúčtovanie nadobúda platnosť. Opodstatnené námietky je treba písomne doručiť mandátárovi.
 11. Členovia spoločenstva sa zaväzujú uhradiť nedoplatky z vyúčtovania do 15 dní od nadobudnutia platnosti vyúčtovania.
 12. Členovia spoločenstva sa dohodli na vzájomnom vymáhaní podľa článku VIII tejto zmluvy.
 13. V súlade so zmluvou o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov a zriadení záložného práva, súčasťou bytu a nebytového priestoru je :

rozvod elektrickej inštalácie, počnúc prípojkou na výstupných svorkách bytového elektromeru
rozvod a spotrebiče ústredného kúrenia v byte alebo nebytovom priestore, počnúc odbočkou od stúpacieho vedenia ústredného kúrenia

- c) potrubia studenej a teplej úžitkovej vody v byte alebo nebytovom priestore počnúc uzáverom pre byt alebo nebytový priestor na odbočke od stúpacieho vedenia vôd v dome
 - d) potrubie zemného plynu v byte, počnúc potrubím za určeným meradlom (*plynomerom*)
 - e) potrubia odpadových vôd v byte alebo nebytovom priestore (*z kuchyne, z kúpelne a zo záchodu*) ústiace do vertikálneho rozvodu odpadových vôd, keď rozhraním je potrubie za spojom medzi príslušným bytovým potrubím a spoločným vertikálnym rozvodom odpadových vôd v dome
 - f) odvetrávanie (*odvod vzduchu z priestoru nad plynovým sporákom v kuchyni, z kúpelne a zo záchodu*)
14. Mandant je povinný v zmysle platných predpisov, vyhlášok a noriem mať na náklady FÚaO :
- a) udržiavanú tepelnú sústavu v hospodárnom a bezporuchovom stave,
 - b) technickú dokumentáciu inžinierskych sietí,
 - c) vykonané, v platných termínoch, odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení a závady z nich vyplývajúce bezodkladne odstrániť
 - d) vykonanú, minimálne 1x ročne pred začiatkom vykurovacej sezóny, kontrolu funkčnosti vykurovacej sústavy a prípadné závady na nej je povinný bezodkladne odstrániť,
 - e) mať namontované bytové merače (vodomery) na TÚV a SV a udržiavať ich v zmysle platnej legislatívy (pravidelné overovanie repasovanie)
 - f) vykonané preventívne prehliadky požiarnym a bezpečnostným technikom a závady nimi zistené bezodkladne odstrániť
15. Všetci členovia spoločenstva v *dome* sú povinní na svoje náklady byt a nebytový priestor v *dome* udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Sú povinní konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí bytu alebo nebytového priestoru v *dome* nerušili a neohrozovali ostatných vo výkone ich vlastníckych a spoluužívacích práv, t.j. každý člen spoločenstva je povinný uhradiť náklady, ktoré vzniknú pri odstraňovaní havárií a porúch na byte alebo nebytovom priestore z dôvodu zamedzenia väčších škôd na súkromnom alebo spoločnom majetku.
16. Členovia spoločenstva sú povinní na vlastné náklady uhradiť záväzky za opravy, údržbu a havarijné zásahy v ich bytoch resp. nebytových priestoroch. V prípade, že sa tak nestane je mandatár oprávnený túto úhradu po prerokovaní s predsedom spoločenstva uhradiť z FÚaO a doťažiť predmetným členom spoločenstva účtovné konto o predmetnú sumu a členovia spoločenstva sú povinní predmetnú sumu uhradiť. V prípade, že predmetnú sumu členovia spoločenstva neuhradia, vyúčtuje sa im celý náklad v najbližšom vyúčtovaní služieb za daný rok.
17. Žiadny člen spoločenstva nemôže vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru v *dome*, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu, alebo by menil vzhľad *domu* bez súhlasu väčšiny všetkých členov spoločenstva a nekonal by v súlade so stavebným zákonom.
18. Každý člen spoločenstva je povinný písomne vopred informovať mandátára o všetkých stavebných úpravách v byte, alebo nebytovom priestore pred započatím prác a je povinný predložiť všetky potrebné náležitosti k daným úpravám.

V. Zodpovednosť za škodu

Mandatár zodpovedá pri výkone správy za škody spôsobené porušením práv a povinností podľa čl. III, okrem prípadov ak by túto škodu nemohol odvrátiť, alebo ak by mandant napriek upozorneniam mandátára nevyčlenili dostatočné finančné prostriedky na zabránenie vzniku škody, alebo ak by mandant aj napriek upozorneniam mandátára trval na príkaze ktorého následok je vznik škody, alebo ak by finančné prostriedky *domu* boli nedostačujúce aj napriek výzve mandátára o nevyhnutnom vklade finančných prostriedkov na účet *domu* od mandanta. V prípade, že mandant takúto požiadavku neakceptuje, nezodpovedá mandatár za škodu spôsobenú neuhradením dodávateľských faktúr, alebo prípadným nevykonaním odborných činností. Mandatár nezodpovedá za akékoľvek sankcie od dodávateľov, pokiaľ na účte *domu* neboli finančné prostriedky na úhradu platieb, alebo mandant nedal súhlas na preplatenie dodávateľských faktúr.

VI. Použitie prostriedkov FÚaO

1. Na jednorázovú údržbu a opravu *domu* do predpokladaného nákladu 5 000,-Sk dáva mandant mandatárovi týmto vopred súhlas. Pri údržbe a opravách s predpokladom od 5 001,-Sk do 30 000,-Sk potrebuje mandatár súhlas predsedu spoločenstva, od 30 001,-Sk do 60 000,- Sk potrebuje mandatár súhlas všetkých členov rady spoločenstva a nad 60 001,- Sk musí mať mandatár súhlas členov spoločenstva podľa *hlasovania*.
2. Bez súhlasu mandanta, členov rady spoločenstva, alebo nadpolovičnej väčšiny všetkých členov spoločenstva môže mandatár z účtu *domu* čerpať finančné prostriedky iba:
 - a) v prípadoch havárie, alebo na zamedzenie bezprostredného nebezpečenstva. Pokiaľ mandant o tejto havárii, alebo nebezpečenstve vedel a trval na neodstránení tejto havárie alebo nebezpečenstva, mandatár nesmie tieto prostriedky použiť. O použití finančných prostriedkov na tento účel musí mandatár bezodkladne informovať predsedu spoločenstva.
 - b) v prípadoch investícií spojených s pravidelnými odbornými prehliadkami a skúškami vyhradených technických zariadení;
3. Mandant týmto dáva vopred súhlas mandatárovi čerpať prostriedky z FÚaO na úhradu faktúr za FPD len v prípade, že na FPD nie sú dostatočné finančné prostriedky.
4. Finančné prostriedky z FÚaO nepoužité v príslušnom kalendárnom roku sa členom spoločenstva nevracajú a prechádzajú do nasledujúceho kalendárneho roka.
5. Príjem z prenájmov, zmluvných pokút a úrokov je príjmom do FÚaO.

VII. Odmena za výkon činnosti mandátára

1. Zmluvné strany sa dohodli, že mandatár si zúčtuje odmenu za správu *domu* každý mesiac z účtu *domu* vo výške :
 - za každý byt a nebytový priestor 160,- Sk plus príslušné DPH;

a každú ďalšiu prenajatú spoločnú časť domu z FÚaO najmenej vo výške správcovského poplatku ako za byt; za vedenie, účtovanie ďalšieho peňažného účtu (mimo toho ktorý založil správca na začiatku výkonu správy) domu vo výške 500,- Sk / mesiac plus príslušné DPH

výška DPH sa zmení podľa platných právnych predpisov.

Mandant sa zaväzuje, že pristúpi na zmenu odmeny za správu o oficiálne priznanú mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR. Odmena za správu môže byť upravená ročne maximálne o 10%, aj v prípade, že by miera inflácie za dané obdobie bola vyššia.

VIII. Vymáhanie pohľadávok

1. V prípade nedoplatku na účtovnom konte člena spoločenstva vo výške trojmesačného zálohového predpisu zašle mandatár dlžníkovi prvú upomienku s doručenkou. Súčasťou upomienky budú náklady pre mandátára za spracovanie upomienky vo výške 200,- Sk plus príslušné DPH ktoré sú na ťarchu dlžníka.
2. Ak nebude predmetná pohľadávka zaplatená do 10 dní po prevzatí upomienky, zašle mandatár dlžníkovi druhú upomienku s doručenkou s pokusom o zmier. Za túto upomienku si mandatár má právo vyúčtovať, od dlžníka náklady vo výške 300,- Sk plus príslušné DPH.
3. Ak nebude ani po tejto výzve pohľadávka do 21 dní uhradená, mandatár pristúpi k vymáhaniu pohľadávky. Náklady na vymáhanie pohľadávky budú odúčtované z FÚaO a po vymožení pohľadávky a nákladov na vymáhanie, budú tieto finančné prostriedky opätovne zaúčtované do FÚaO.

IX. Plná moc

1. Mandant splnomocňuje mandátára na dohodnuté právne úkony, ktoré v jeho mene vykoná v súvislosti so zabezpečením povinností vyplývajúcich z výkonu správy a v zmysle tejto zmluvy.
2. Mandatár v rozsahu dohodnutej správy, po dohode, zastupuje mandanta pri rokovaníach s tretími osobami.
3. Právne úkony týkajúce sa domu vykonané mandátárom v dojednanom rozsahu, zaväzujú priamo mandanta.

X. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu mandanta a mandátára.
2. Výkon zmluvy začína od 1.1.2007, po splnení podmienok uvedených v článku II bod 2, článku IV. bod 3 a článku X bod 1 tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
4. Zmluvu môže vypovedať mandant s výpovednou lehotou 3 mesiacov a to aj bez uvedenia dôvodu. Zmluvu môže vypovedať mandatár s výpovednou lehotou 3 mesiacov a to aj bez udania dôvodu. Výpoveď sa podáva písomne a výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Pri ukončení svojej činnosti mandatár odovzdá novému správcovi, prípadne predsedovi spoločenstva :
 - a) kópie písomných materiálov spojených so správou domu;
 - b) do 31.5. nasledujúceho roka vyúčtovanie nákladov FPD za predchádzajúce obdobie;
 - c) vyúčtovanie hospodárenia s FÚaO;
 - d) zostatok finančných prostriedkov z FÚaO sa prevedie na účet nového správcu po odpočítaní nedoplatkov na účtovných kontách členov spoločenstva.
6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami, potvrdenými mandantom a mandátárom.
7. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa budú riadiť platným právnym poriadkom SR.
8. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom, alebo sčasti účinné, alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú prípadné spory týkajúce sa tejto zmluvy prednostne riešiť dohodou.
10. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, pričom mandant obdrží dva rovnopisy a mandatár tri rovnopisy.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu dobrovoľne podpisujú.

V Bratislave dňa 28.11.2006

VSD
Správa ne
Trebišovská 3,
0-35814560 IČ
02.12

konateľ spoločnosti VSD s.r.o.

predseda spoločenstva

SPOLČENSTVO
VSD s.r.o.
VAINORSKÁ 3, 03 SPATISLAVA
IČO 317971

