

460000 1537

## Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome

uzatvorená podľa ustanovenia § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov  
a príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. „Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

medzi

### 1. Predávajúcim

**MEINL RESIDENCE s.r.o.**

sídlo:

Štefánikova 6/A

811 05 Bratislava

zapísaným :

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

v odd.: Sro, vl. č.: 49606/B

v mene ktorého koná:

JUDr. Norbert Hubinský, konateľ

Herbert Gorge, konateľ

IČO :

43 888 283

DIČ:

2022502284

IČ DPH :

SK 2022502284

bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka, a.s.

číslo účtu :

3033883755/0200

IBAN :

SK18 0200 0000 0030 3388 3755

(ďalej len „Predávajúci“)

a

### 2. Kupujúcim

**Bratislavská teplárenská, a.s.**

sídlo:

Bajkalská 21/A

829 05 Bratislava

zapísaným :

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

v odd.: Sa, vl. č. : 2851/B

v mene ktorého koná :

Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva

Ing. Ján Čižmár, poverený člen predstavenstva

IČO :

35 823 542

DIČ:

20200285245

IČ DPH :

SK 2020285245

bankové spojenie:

Tatra banka, a.s.

číslo účtu :

2628043849/1100

IBAN :

SK25 1100 0000 0026 2804 3849

(ďalej len „Kupujúci“)

nasledovne :

Čl. I.

**Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je na základe výpisu z katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „Okresný úrad“) pre katastrálne územie: Nivy, vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
  - nebytového priestoru č. A-S3 (pôvodné označenie A-S3.TM.03), s podlahovou plochou o výmere 25,92 m<sup>2</sup>,

vchod: Želova 6, ktorý sa nachádza sa v 3. podzemnom podlaží polyfunkčného domu Meinl Residence, podiel priestoru na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k Zastavanému pozemku: 2592/1414648 (ďalej len ako „Nebytový priestor“), ktorý sa nachádza v bytovom dome, súpisné číslo II. 18178 (ďalej len ako „Bytový dom“) stojacom na pozemku registra "C" parc. č. 10547/1, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría o výmere 1797 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1085 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom pre katastrálne územie: Nivy (ďalej len ako „Zastavaný pozemok“),

- spoluvlastníckeho podielu vo výške 2592/1414648 prináležiacom k Nebytovému priestoru na nasledovnom pozemku príťahom k Bytovému domu (ďalej spolu len ako „Príťahlý pozemok“):
- pozemok registra "C" parc. č. 10546/3, o výmere 785 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok registra "C" parc. č. 10546/5, o výmere 5 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok registra "C" parc. č. 10546/6, o výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok registra "C" parc. č. 10546/7, o výmere 41 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok registra "C" parc. č. 10546/8, o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría;

ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1085 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom pre katastrálne územie: Nivy (ďalej len „Spoluvlastnícky podiel“).

(Nebytový priestor a Spoluvlastnícky podiel ďalej spolu len „Predmet kúpy“)

2. Predávajúci touto zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy bližšie špecifikovaný v bode 1. tohto článku zmluvy do výlučného vlastníctva Kupujúceho za kúpnu cenu vo výške podľa čl. II tejto zmluvy a za ďalších podmienok stanovených v tejto zmluve a Kupujúci kupuje Predmet kúpy so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu vo výške podľa čl. II tejto zmluvy a za ďalších podmienok stanovených v tejto zmluve. Podiel Kupujúceho na Predmete kúpy bude 1/1 k celku.

## Čl. II.

### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy vo výške **25,92,- €** (slovom dvadsaťpäť euro a deväťdesiatdva centov) **bez DPH**.
2. Ku kúpnej cene podľa bodu 1. tohto článku bude pripočítaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
3. Kúpnu cenu uhradí Kupujúci na bankový účet Predávajúceho č.: 3033883755/0200, IBAN : SK18 0200 0000 0030 3388 3755, ktorý je vedený vo VÚB, a.s., a to najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, pričom rozhodnutie sa považuje za doručené dňom, keď bolo doručené poslednej zo zmluvných strán. V prípade doručenia rozhodnutia len jednej zmluvnej strane je podmienka uvedená v predchádzajúcej vete tohto bodu zmluvy splnená v prípade, ak zmluvná strana, ktorej bolo toto rozhodnutie doručené, oznámi túto skutočnosť druhej zmluvnej strane.
4. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho uvedený v bode 3. tohto článku zmluvy.
5. Faktúra musí obsahovať náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a musí byť na nej uvedené číslo internej objednávky Kupujúceho, ktoré Kupujúci oznámi Predávajúcemu e - mailom na e – mailovú adresu [vkolcunova@meinlresidence.sk](mailto:vkolcunova@meinlresidence.sk) po podpise tejto zmluvy. Ak faktúra nebude obsahovať všetky požadované náležitosti, je Kupujúci oprávnený vrátiť faktúru Predávajúcemu. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry.

**Čl. III.**  
**Popis a rozloha Nebytového priestoru**

1. Nebytový priestor sa nachádza v treťom podzemnom podlaží Bytového domu.
2. Celková výmera podlahovej plochy Nebytového priestoru je 25,92 m<sup>2</sup>.
3. V Nebytovom priestore sa nachádzajú tepelno-technické zariadenia, ktoré sa na základe osobitnej Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Predávajúcim ako predávajúcim a Kupujúcim ako kupujúcim stali výlučným vlastníctvom Kupujúceho.

**Čl. IV.**  
**Spoločné časti , spoločné zariadenia a príslušenstvo Bytového domu**

1. S vlastníctvom Nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu.
2. Spoločnými časťami Bytového domu sú časti nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy Bytového domu, strecha Bytového domu, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné a izolačné konštrukcie, strešné konštrukcie rôzneho zloženia, obvodové múry, priečelia, fasády, vchody, zádveria, závetria, vstupné priestory, chodby, schodišťa, recepcia, inštaláčny šachty, prvky malej architektúry, nástupné rampy, vjazdy a výjazdy z garáží a spevnené plochy na zastavanom a príhľom pozemku s výnimkou pozemku pod samostatnou trafostanicou vo dvore Bytového domu.
3. Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Bytového domu, najmä: výťahy, automatická garážová brána, bleskozvody, uzemnenia, vodovodné, kanalizačné domové pripojky, vnútorné rozvody pitnej vody po bytový uzáver, rozvody požiarnej vody, rozvody kúrenia, zvislé a ležaté rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie, rozvodne NN vrátane technológie, silnoprúdové elektroinštalácie po bytový rozvádzač, vonkajšie osvetlenie v rámci Príhľom pozemku (okrem verejného osvetlenia), rozvody a rozvádzače merania a regulácie, zariadenia a rozvody vzduchotechniky a tepelné čerpadlá na strechy objektu, rozvody chladenia a kúrenia z týchto jednotiek, dieselagregát vrátane technológie, strojovne vrátane technologického zariadenia.
4. Príslušenstvom Bytového domu sú časti Bytového domu, ktoré slúžia výlučne Bytovému domu, sú určené na spoločné užívanie a pritom nie sú stavebnou súčasťou Bytového domu, najmä: oplotenia, prístrešky, chodníky, záhradná architektúra, detské ihrisko, kontajnerové stojisko domového odpadu, cesty a spevnené plochy, ktoré sa nachádzajú na Zastavanom a Príhľom pozemku.
5. Spoločnými časťami, spoločnými zariadeniami ani príslušenstvom Bytového domu nie sú:
  1. horúcovodná prípojka v úseku od horúcovodu Bratislavská teplárenská, a.s. po odovzdávaciu stanicu tepla (OST) v Bytovom dome a horúcovodná prípojka do susedného objektu vedená v Bytovom dome a cez pozemok vo vlastníctve Predávajúceho,
  2. technologické zariadenie odovzdávacej stanice tepla (OST), ktoré je umiestnené v miestnosti číslo A-S3 (predtým A-S3.TM.03) nachádzajúcej sa na 3. podzemnom podlaží Bytového domu,
  3. slaboprúdová štruktúrovaná kabeláž a zariadenia s ňou súvisiace nachádzajúce sa v spoločných častiach Bytového domu, ktorá je vo výlučnom vlastníctve spoločnosti SWAN, a.s., IČO: 35680202, so sídlom Borská 6, 841 04 Bratislava,
  4. verejné osvetlenie na Zastavanom a Príhľom pozemku,
  5. transformačná stanica,
  6. VN prípojka na Príhľom pozemku,
  7. areálová prípojka NN,
  8. pôvodne existujúce NN vedenie,
  9. optická prípojka.

6. Predávajúci s Nebytovým priestorom prevádza na Kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu vo výške 2592/1414648 viažuci sa k vlastníctvu Nebytového priestoru.

#### **Čl. V. Stav Predmetu kúpy**

1. Kupujúci vyhlasuje, že Predmet kúpy pred uzatvorením tejto zmluvy obhliadol a jeho stav mu je známy z obhliadky na mieste samom a z predložených dokladov a v tomto stave Predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva. Kupujúci nepožaduje znalecký posudok podľa § 5 ods.1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Vzhľadom na skutočnosť, že ide o prvý prevod vlastníctva nebytového priestoru v zmysle § 5 ods. 2 zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sa ako príloha zmluvy nevyžaduje vyhlásenie správcu, že vlastník nebytového priestoru nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním predmetu prevodu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzatvoreniu tejto zmluvy a že Predmet kúpy je spôsobilý na riadne užívanie pre účel, pre ktorý bol stavebne určený. Kupujúci sa zaväzuje, že bude udržiavať Predmet kúpy v riadnom technickom stave a prevádzkovať ho riadnym spôsobom pre účely dodávky tepla pre Bytový dom a umiestenia technologického zariadenia odovzdávacej stanice tepla (OST). Kupujúci je zodpovedný za udržiavanie riadneho technického a prevádzkového stavu Predmetu kúpy. V prípade vzniku poruchy alebo havárie je Kupujúci povinný bez zbytočného odkladu vadný stav odstrániť, ako aj ho ohlásiť správcovi Bytového domu.
3. Predávajúci prehlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy alebo vecné bremená s výnimkou:
  - záložného práva zriadeného v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
  - vecných bremien zapísaných na LV č. 1085 ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy,
  - vecných bremien zriadených v prospech prevádzkovateľov inžinierskych sietí a infraštruktúry pre potreby Bytového domu, a to aj takých, ktoré v čase podpisu tejto zmluvy nie sú zapísané na LV č. 1085,
  - faktických obmedzení vyplývajúcich z vybudovaných rozvodov inžinierskych sietí v Bytovom dome a na Pozemkoch v súlade s kolaudačným rozhodnutím povoľujúcim užívanie Bytového domu.

#### **Čl. VI. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy.

#### **Čl. VII. Správa Bytového domu**

1. Kupujúci vyhlasuje, že ako vlastník Nebytového priestoru pristupuje k Zmluve o výkone správy podľa požiadaviek zakotvených v ustanovení § 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov so správcom HomePro Správcovská, s.r.o., Háľkova 1/A, 831 03 Bratislava, zapísanom v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd. : Sro, vl. č.: 60029/B. Kópia Zmluvy o výkone správy je Prílohou č. 1 tejto zmluvy.

## Čl. VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu kúpy podľa Predávajúci do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Všetky náklady spojené s konaním na Okresnom úrade vo veci vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu kúpy bude znášať Kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, keď Kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Predmet kúpy Kupujúcemu najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že do 3 pracovných dní od odovzdania kľúčov/magnetickej karty od Predmetu kúpy Kupujúcemu podľa bodu 3. tohto článku zmluvy na základe zápisnice o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti (ďalej len „Zápisnica“) Kupujúci vykoná všetky úkony potrebné pre realizáciu úhrad platieb za služby a dodávky spojených s užívaním Predmetu kúpy.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že odo dňa podpísania Zápisnice a prevzatia kľúčov/magnetickej karty od odovzdaného Predmetu kúpy bude uhrádzať všetky platby dodávaných médií pre odovzdaný Predmet kúpy podľa stavu uvedeného v Zápisnici, ako aj všetky ostatné platby súvisiace so správou Bytového domu, a to na základe platobných predpisov vystavených správcom.
6. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že ku dňu uvedenému v bode 3. tohto článku zmluvy uhradí všetky platby za služby a dodávky spojené s užívaním Predmetu kúpy.
7. Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na opravu prípadných chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto zmluve, najmä zrejmých chýb v písaní, počítaní a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred Okresným úradom vo veciach súvisiacich s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

## Čl. IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vzali na vedomie, že zmluva sa pre nich v zmysle ustanovenia § 47 Občianskeho zákonníka stáva právne záväznou od momentu jej uzatvorenia, avšak právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva nastanú až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
2. V prípade, ak Okresný úrad preruší konanie o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho z dôvodu nedostatkov alebo chýb v zmluve, v návrhu na vklad alebo jeho prílohách, zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie týchto nedostatkov a chýb. V prípade, ak Okresný úrad zastaví konanie o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho z dôvodu nedodržania lehoty na odstránenie prípadných nedostatkov a chýb, zmluvné strany sa zaväzujú tieto nedostatky alebo chyby neodkladne odstrániť a podať nový návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán, a to výlučne v písomnej forme.
4. Zmluva, ako aj všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, sa riadia slovenským právom. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy stratí platnosť, zostávajú ostatné zmluvné ustanovenia naďalej v platnosti. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovaného neplatným ustanovením a touto zmluvou ako celkom.

5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých Kupujúci a Predávajúci obdržia jedno vyhotovenie a zvyšné dve vyhotovenia budú použité ako prílohy k úkonom súvisiacim s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností.
6. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Kupujúci sa týmto zaväzuje bezodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, zverejniť túto zmluvu na Centrálnom registri zmlúv a bezodkladne, najneskôr v nasledujúci pracovný deň odo dňa zverejnenia, poskytnúť Predávajúcemu potvrdenie o zverejnení zmluvy.
8. Táto zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy nakladať, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov, bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok.

V Bratislave, dňa 21.10.2014

V Bratislave, dňa .....2014

Za Kupujúceho :

Bratislavská teplárenská, a.s.  
Tatárska 21/A, 829 05 Bratislava  
- 22 IV

Ing. Vladimír Raček  
predseda predstavenstva spoločnosti  
Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Ján Čižmár  
poverený člen predstavenstva spoločnosti  
Bratislavská teplárenská, a.s.

Za Predávajúceho :

JUDr. Norbert Hubinský  
konateľ spoločnosti  
MEINL RESIDENCE, s.r.o.

Herbert Gorge  
konateľ spoločnosti  
MEINL RESIDENCE, s.r.o.

## ZMLUVA O VÝKONE SPRÁVY

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon“)

Jzi:

mePro Správcovská, s.r.o.

Adresa: Háľkova 1/A, 831 03 Bratislava

IČO: 44 934 556

DIČ: 20228813

IČ DPH: SK2022881366

Zápis: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 60029/B

Zastúpená: Ing. Andrej Dula, na základe plnomocenstva

Bankové spojenie: Uncreditbank, a.s.

Číslo účtu: 1201736000 / 1111

(ďalej ako „Správca“)

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome „MEINL RESIDENCE“, na uliciach Kupeckého – Šumavská - Želova  
v Bratislave:

MEINL RESIDENCE s.r.o.

Sídlo: Štefánikova 6/A, 811 05 Bratislava

IČO: 43 888 283

DIČ: 2022502284

IČ DPH: SK2022502284

Zápis: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 49606/B

Zastúpená: JUDr. Norbert Hubinský, konateľ a Herbert Gorge, konateľ

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu: 3033883755/0200

(ďalej ako „Vlastníci“),

(Správca a Vlastníci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a každý z nich aj ako „Zmluvná strana“).

### Preambula

- Vlastníci sú vlastníčkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na uliciach Kupeckého – Šumavská - Želova v Bratislave, ktorý je postavený na pozemkoch registra „C“: parc. č. 10546/3 o výmere 921, druh: zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. 10547/1 o výmere 1740, druh: zastavané plochy a nádvorcia a zapísaný na liste vlastníctva č. 1085 pre katastrálne územie Nivy (ďalej ako „Bytový dom“).
- Správca je právnická osoba, ktorá má v predmete činnosti správu a údržbu bytového alebo nebytového fondu a na základe rozhodnutia Vlastníkov s ňou Vlastníci uzatvárajú túto zmluvu o výkone správy Bytového domu.

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o výkone správy (ďalej ako „Zmluva“) s nasledovným znením:

### Článok I.

#### Predmet Zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je komplexné zabezpečenie výkonu správy domu (Bytového domu), ktorou je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými Správca zabezpečuje pre Vlastníkov:

- prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu, príslušeného pozemku a príslušenstva,
- služby a plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome,
- vedenie účtu Bytového domu v banke
- vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv Bytového domu (ďalej ako „Fond PÚO“), nedoplatkov na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome (ďalej ako „Úhrady za plnenia“) a iných nedoplatkov,
- iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním Bytového domu ako celku jednotlivými Vlastníkmi,

MEINL RESIDENCE s.r.o.

Štefánikova 6/A

811 05 BRATISLAVA

IČO: 43 888 283

IČ DPH: SK2022502284

ďalšie činnosti za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, ako aj na základe splnomocňovacích ustanovení Zákona príp. iných príslušných právnych predpisov.

## Článok II. Práva a povinnosti Správcu

Správca je povinný vykonávať správu Bytového domu podľa tejto Zmluvy a Zákona samostatne v mene Vlastníkov a na ich účet a je oprávnený konať pri správe Bytového domu za Vlastníkov pred súdom. Pri správe Bytového domu je Správca povinný dodržiavať príslušné všeobecne záväzné právne predpisy, príslušné technické normy a ustanovenia tejto Zmluvy.

Správca je pri výkone správy Bytového domu povinný najmä:

- 2.1 zabezpečiť prevádzku, opravy a údržbu spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu, príslušenstva Bytového domu a pozemku patriacom k Bytovému domu podľa rozhodnutia Vlastníkov a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, maximálne do výšky zostatku finančných prostriedkov vo Fonde PÚO,
  - 2.2 hospodáriť s majetkom a finančnými prostriedkami Vlastníkov s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami Zmluvy a uprednostňovať záujmy Vlastníkov pred svojimi záujmami,
  - 2.3 zabezpečiť dodávku služieb, tovarov a plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome podľa zoznamu uvedeného v prílohe č. 1,
  - 2.4 umožniť Vlastníkom nahliadnúť do dokladov týkajúcich sa správy Bytového domu a čerpania Fondu PÚO na ich požiadanie,
  - 2.5 vypracovať ročný plán opráv, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu, stav spoločných častí Bytového domu a spoločných zariadení Bytového domu a navrhne výšku tvorby Fondu PÚO na nasledujúci kalendárny rok,
  - 2.6 podať návrh na exekučné konanie, podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome na uspokojenie pohľadávok podľa ust. § 15 Zákona, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých Vlastníkov,
  - 2.7 sledovať platenie preddávok na Úhrady za plnenia a preddávok do Fondu PÚO ako aj ďalšie dohodnuté platby a vymáhať vzniknuté nedoplatky.
3. Správca je povinný zabezpečiť vedenie agendy súvisiacej s výkonom správy Bytového domu, predovšetkým:
    - 3.1 vedie evidenciu zmluvy o výkone správy, zmluvy o nájme spoločných nebytových priestorov a spoločných zariadení Bytového domu vrátane dodatkov, evidenciu a aktualizáciu všetkých Vlastníkov v Bytovom dome, evidenciu vymáhania pohľadávok, dokumentáciu súdnych sporov, exekučných a dražebných konaní;
    - 3.2 uschováva projektovú dokumentáciu stavieb, pasporty Bytového domu, technickú a projektovú dokumentáciu vyhradených technických zariadení a harmonogramy ich revízií;
    - 3.3 stará sa o zverené finančné prostriedky na bankovom účte Bytového domu (najmä prostriedky Fondu PÚO, Úhrady za plnenia) a vypočítava Vlastníkom výšku mesačných preddávok na Úhrady za plnenia. Pri stanovení výšky týchto preddávok vychádza vždy z predpokladaných nákladov na nasledujúci rok a berie do úvahy náklady z predchádzajúceho roka. Vedie priebežnú evidenciu platieb na Úhrady za plnenia a na úhrady do Fondu PÚO, evidenciu upomienok pre dlžníkov (neplatičov) a prehľad ich usporiadania, vykonáva ročné vyúčtovanie Úhrad za plnenia do 31.5. nasledujúceho roka.
  4. Správca je oprávnený meniť výšku mesačných preddávok na Úhrady za plnenia, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, z rozhodnutia príslušných cenových orgánov alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení a služieb, alebo na základe rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny všetkých Vlastníkov.
  5. Správca vedie samostatné analytické účty Bytového domu. Prostriedky získané z Úhrad za plnenia a prostriedky Fondu PÚO vedie na bankovom účte Bytového domu (ďalej aj ako „majetok vlastníkov“). Majiteľom účtu Bytového domu zriadeného Správcom v banke sú Vlastníci; Správca je príslušný disponovať s finančnými prostriedkami na účte Bytového domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa podľa osobitného zákona o ochrane vkladov.
  6. Správca nad rozsah dohodnutých služieb, činností a tovarov podľa tejto Zmluvy zabezpečí ďalšie služby, tovar a činnosti, na ktorých sa Zmluvné strany dohodnú, a to za odplatu.
  7. Správca zastupuje Vlastníkov pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou niektorého Vlastníka, pred príslušnými orgánmi štátnej správy, súdmi a ďalšími tretími osobami.
  8. Správca je povinný do 31.5. nasledujúceho roka predložiť Vlastníkom správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcu sa Bytového domu, najmä o finančnom hospodárení Bytového domu, minimálne v rozsahu vyúčtovania jednotlivých plnení a služieb za predchádzajúci rok, nevyúčtované mesačné poplatky za správu Bytového domu, tvorby a čerpania Fondu PÚO, o stave spoločných častí Bytového domu a spoločných zariadení Bytového domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou



Bytového domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia Fondu PÚO, Úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v Bytovom dome. Ak Správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť Vlastníkom správu o svojej činnosti týkajúcej sa Bytového domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou Bytového domu, vrátane vyúčtovania použitia Fondu PÚO a Úhrad za plnenia.

Správca zodpovedá Vlastníkom za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich zo Zákona alebo zo Zmluvy. Správca nezodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku toho, že Vlastníci neakceptujú jeho upozornenia a odporúčania vyplývajúce z platných právnych predpisov, najmä ak neposkytnú súčinnosť a súhlas k realizácii opráv, údržby a obnovy spoločných častí, spoločných zariadení Bytového domu a spoločných nebytových priestorov a napriek upozorneniu Správca trvajú na svojom rozhodnutí majúcom za následok vznik škody. Správca ďalej nezodpovedá za škody, ktoré vznikli z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov na účte Bytového domu.

### Článok III. Práva a povinnosti Vlastníkov

1. Práva a povinnosti Vlastníkov sú určené najmä Zákonom a touto Zmluvou.
2. Vlastníci sú povinní v súlade so Zmluvou a zálohovým predpisom, s uvedením variabilného symbolu poukazovať na bankový účet Bytového domu mesačne preddavky na Úhrady za plnenia, preddavky do Fondu PÚO a poplatok za výkon správy (odmena Správca), najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru v Bytovom dome do katastra nehnuteľnosti. V prípade, ak bude byt alebo nebytový priestor v Bytovom dome odovzdaný jeho nadobúdateľovi (budúcemu Vlastníkovi) do užívania na základe odovzdávacieho - preberacieho protokolu pred povolením vkladu jeho vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru v Bytovom dome do katastra nehnuteľnosti, tento je povinný platiť preddavky na Úhrady za plnenia, preddavky do Fondu PÚO a poplatok za výkon správy (odmena Správca) odo dňa prevzatia bytu alebo nebytového priestoru na užívanie t.j. odo dňa podpísania odovzdávacieho - preberacieho protokolu.
3. Vlastník je povinný na svoje náklady udržiavať svoj byt alebo nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať opravy, údržbu a tiež odstrániť bezodkladne závady a poškodenia, ktoré v Bytovom dome spôsobil on sám alebo osoby užívajúcej jeho byt alebo nebytový priestor.
4. Vlastník je povinný umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru Správcovi, zástupcovi Správca a/ alebo osobe poverenej vykonávať opravu a údržbu za účelom obhliadky alebo opravy. Sprístupnenie bytu alebo nebytového priestoru je Vlastník povinný umožniť, ak sa jedná o opravu na spoločných častiach alebo spoločných zariadeniach Bytového domu prístupnú z jeho bytu alebo nebytového priestoru, alebo ak sa jedná o montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby energií (tepla, vody, plynu atď.) v byte alebo nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt. V prípade neumožnenia prístupu Vlastník zodpovedá za všetky škody a dodatočné náklady vzniknuté takýmto konaním. Zároveň je Vlastník povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Správcovi závady na meracích zariadeniach v byte a nebytovom priestore. V prípade nespĺnenia tejto povinnosti zodpovedá za škodu, ktorá by týmto vznikla Správcovi a/alebo ostatným Vlastníkom.
5. Vlastník je povinný sprístupniť byt alebo nebytový priestor Správcovi alebo osobe ním poverenej vykonať odpočty nameraných hodnôt pomerových rozdeľovačov tepla a pomerových meračov teplej a studenej vody najmenej raz ročne k 31.12. bežného roka a svojim podpisom odsúhlasiť odpočítané hodnoty. V prípade nespĺnenia povinnosti Vlastník zodpovedá za všetky škody a dodatočné náklady vzniknuté takýmto konaním a Správca bude postupovať podľa príslušných právnych predpisov.
6. Vlastník je povinný dodržiavať domový poriadok Bytového domu, protipožiarnych predpisov, najmä neodkladat' veci na chodbách a v spoločných priestoroch v Bytovom dome, ktoré by bránili požiarnemu zásahu, dodržiavať zákaz manipulácie s otvoreným ohňom vo vyznačených priestoroch, uskladňovania horľavých či výbušných látok v spoločných priestoroch Bytového domu a príslušenstve bytu alebo nebytového priestoru, nepoškodzovať a nezasahovať do protipožiarnych a bezpečnostných zariadení Bytového domu a elektrických, vodovodných, plynových a tepelných rozvodov v Bytovom dome.
7. Vlastník má povinnosť oznámiť Správcovi zmenu vlastníckeho práva k bytu a nebytovému priestoru. Vlastník, ktorý byt alebo nebytový priestor dáva do užívania tretím osobám, je povinný pre potreby rozúčtovania nákladov (Úhrady za plnenia a pod.) nahlásiť Správcovi počet osôb, ktoré jeho byt alebo nebytový priestor užívajú a zabezpečiť, aby tieto tretie osoby dodržiavali podmienky tejto Zmluvy a domový poriadok Bytového domu.
8. S prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu a nebytovému priestoru v Bytovom dome prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy na nového Vlastníka.

Vlastník nemôže vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome, ktorými by ohrozoval, alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu alebo by menil vzhľad Bytového domu bez súhlasu nadpolovičnej väčšiny Vlastníkov (napr. farba a tvar okien, balkónov, lodžii a pod.).

1. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru nie je oprávnený:
  - 10.1. umiestňovať na fasádu Bytového domu a okolie patriace k Bytovému domu banery/reklamné pútače/vývesky a iné predmety s výnimkou firemného označenia podnikania vlastníka bytu alebo nebytového priestoru, pričom takéto označenie nepresiahne rozmery 50 cm x 50 cm;
  - 10.2. zaskliť alebo iným spôsobom uzatvoriť balkón/loggiu/terasu;
  - 10.3. umiestniť klimatickú jednotku pod zábradlím na balkóne/loggii/terase alebo v okolí balkónu/loggie/terasy alebo na fasáde Bytového domu;
  - 10.4. umiestňovať na fasádu Bytového domu alebo na balkón/loggiu/terasu alebo okná a plochu bezprostredne prislúchajúcu k balkónu/loggii/terase a oknu satelitnú a satelitnú techniku;
  - 10.5. ako aj umiestňovať na fasádu Bytového domu a okolie patriace k Bytovému domu akékoľvek iné predmety, ktoré narúšajú vonkajší vzhľad Bytového domu a jeho okolia;
11. V prípade zistenia porušenia ustanovenia bodu 10.1 až 10.5. Zmluvy je oprávnený ktorýkoľvek vlastník bytu alebo nebytového priestoru alebo Správca písomne vyzvať vlastníka bytu alebo nebytového priestoru, ktorý porušil ustanovenie bodu 10.1 až 10.5. Zmluvy na nápravu vecí. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru, ktorý porušil ustanovenie bodu 10.1 až 10.5. je povinný odstrániť porušenie definované vo výzve najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa doručenia/obdržania písomnej výzvy na nápravu vecí.
12. V prípade ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru neodstráni v lehote podľa článku III., bodu 11 Zmluvy vadný stav vecí, t.j. porušenie definované vo výzve na nápravu vecí (ďalej len „vadný stav vecí“) je povinný uhradiť na účet Bytového domu zmluvnú pokutu vo výške 500 Eur. V prípade ak neodstránenie vadného stavu vecí naďalej pretrváva je vlastník bytu alebo nebytového priestoru povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 500 Eur opakovane, a to za každý aj začatý mesiac pretrvávania vadného stavu vecí nasledujúci po mesiaci, v ktorom vznikla povinnosť na uhradenie zmluvnej podľa predchádzajúcej vety.
13. Vlastníci vyhlasujú, že sú si vedomí skutočnosti, že Bytový dom predstavuje jedinečné architektonické dielo, a preto výška zmluvnej pokuty určená v článku III., bod 12 Zmluvy vzhľadom na uvedené nie je neprimeraná, nezodpovedajúca dobrým mravom, pričom s jej výškou a podmienkami zaplatenia Vlastníci súhlasia.
14. Zmluvná pokuta hradená na účet Bytového domu je príjmom do Fondu PÚO.

#### Článok IV. Rozhodovanie Vlastníkov

1. Vlastník má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe Bytového domu a hlasovaním na schôdzi Vlastníkov rozhodovať o správe spoločných častí, spoločných zariadení Bytového domu, príslušenstva, spoločných nebytových priestorov a pozemku. Oznámenie o schôdzi Vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému Vlastníkovi minimálne päť dní pred dňom konania schôdze. Za doručenie oznámenia v písomnej forme sa považuje predovšetkým zaslanie oznámenia Vlastníkovi elektronickou poštou (e-mail) a vyvesením na informačnej tabuli v Bytovom dome. V prípade Vlastníkov, ktorí riadne neoznámili Správcovi adresu elektronickej pošty, bude oznámenie doručované osobne, kuriérom alebo poštou.
2. Schôzdu Vlastníkov zvoláva Správca podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo ak o to požiadajú najmenej štvrtina Vlastníkov. V prípade, ak do 15 dní od doručenia žiadosti o zvolanie schôdze najmenej štvrtiny Vlastníkov Správca nezvolal schôzdu Vlastníkov, môže ju zvoliť štvrtina Vlastníkov. Na doručenie oznámenia o konaní takejto schôdze Vlastníkov sa primerane použije ustanovenie bodu 1 tohto článku Zmluvy. Oznámenie o schôdzi Vlastníkov spolu s programom sa doručuje aj Správcovi, ak má schôzda rozhodovať o úlohách pre Správcu.
3. Pri hlasovaní na schôdzi Vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých Vlastníkov, ak Zákon alebo Zmluva neustanovuje inak. Ak počet zúčastnených Vlastníkov neumožňuje hodinu po začatí schôdze Vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou hlasov zúčastnených Vlastníkov, to neplatí, ak ide o hlasovanie podľa bodu 4. tohto článku Zmluvy, o hlasovanie o Zmluve, jej zmene alebo zániku, o výpovedi Zmluvy, o schválení podania návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby a o hlasovanie o výške preddavku do Fondu PÚO.
4. Ak Vlastníci rozhodujú o úvere a zabezpečení úveru, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, zmene formy výkonu správy, rozhoduje sa vždy hlasovaním na schôdzi Vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých Vlastníkov. Toto hlasovanie nemôže byť písomné.
5. Schôzda Vlastníkov rozhoduje verejným hlasovaním, a to zdvihnutím ruky. Výsledkom hlasovania je uznesenie. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôzdu Vlastníkov zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze Vlastníkov spôsobom v Bytovom dome obvyklým, t.j. vyvesením na informačnej tabuli v Bytovom dome a zaslaniem elektronickou poštou v prípade Vlastníkov, ktorí riadne oznámili Správcovi adresu elektronickej pošty. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek Vlastníka súd.

MEINL RESIDENCE s.r.o.  
Štefánikova 6/A  
811 05 BRATISLAVA  
IČO: 43 888 283  
IČ DPH: SK2022502284

Za každý byt a nebytový priestor v Bytovom dome má Vlastník alebo spoluvlastníci (spoločne) jeden hlas pripadajúci na ich byt alebo nebytový priestor. Jeden hlas za byt alebo nebytový priestor v spoluvlastníctve je platný, ak rovnako hlasujú všetci spoluvlastníci bytu alebo nebytového priestoru. 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. Splnomocnená osoba sa originálom splnomocnenia preukazuje na začiatku schôdze, pričom originál odovzdá predsedajúcemu schôdze.

O každom rokovaní schôdze Vlastníkov sa vyhotoví písomná zápisnica, ktorá obsahuje, miesto a čas konania schôdze, program, predmet rozhodovania vlastníkov a výsledok hlasovania, ktorú podpisuje zapisovateľ a overovateľ. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina, originál splnomocnenia splnomocnenca s úradne overeným podpisom Vlastníka (splnomocniteľa), prípadne iné materiály, ktoré boli predmetom rokovania. Zápisnica sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, jedno uschováva Správca vo svojej agende a druhé zástupca Vlastníkov.

8. Ak nejde o rozhodovanie podľa bodu 4 tohto článku tejto Zmluvy alebo o rozhodovanie o Zmluve, jej zmene alebo zániku, o výpovedi Zmluvy, môže zástupca Vlastníkov alebo Správca vyhlásiť písomné hlasovanie. Priebeh a podmienky písomného hlasovania sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona.
9. Styk Vlastníkov so Správcom zabezpečuje zástupca Vlastníkov. Zástupca Vlastníkov a podľa potreby iné orgány, sú zvolené na schôdzi Vlastníkov nadpolovičnou väčšinou všetkých Vlastníkov. Ak zástupca Vlastníkov nebol zvolený uskutoční sa druhé kolo, ktorého sa môže zúčastniť aj navrhovaný Vlastník, v tomto kole ku zvoleniu postačí nadpolovičná väčšina prítomných Vlastníkov. Zástupca Vlastníkov informuje Vlastníkov o činnosti Správca a o dôležitých otázkach prevádzky Bytového domu. Vlastníci pri voľbe zástupcu Vlastníkov sú povinní určiť rozsah jeho splnomocnenia pri ich zastupovaní v styku so Správcom, ako aj o tom, či za túto činnosť zástupcovi prináleží z Fondu PÚO odmena, ak áno, musia zároveň rozhodnúť o jej výške a splatnosti. Zástupca Vlastníkov je povinný uplatňovať voči Správcovi požiadavky Vlastníkov v súlade s touto Zmluvou. Zástupca Vlastníkov nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len Vlastníci. Zmenu v osobe zástupcu Vlastníkov je povinný Správcovi bezodkladne preukázateľne oznámiť pôvodný alebo nový zástupca, inak Správca nezodpovedá za nesplnenie povinností podľa tejto Zmluvy plnené v spolupráci so zástupcom Vlastníkov.

#### Článok V.

##### Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov a spoločných priestorov v Bytovom dome

1. Skutočné náklady za poskytované plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov a spoločných priestorov v Bytovom dome, t. j. Úhrady za plnenia rozúčtuje Správca na jednotlivé byty a nebytové priestory v Bytovom dome spôsobom uvedeným v Prilohe č. 1 tejto Zmluvy.
2. Správca je oprávnený zahrnúť do vyúčtovania Úhrad za plnenia všetky pohľadávky vzniknuté na byte a nebytovom priestore (napr.: úroky z omeškania, zmluvné pokuty, neuhradené odberateľské faktúry, nedoplatky na Fonde PÚO a iné).
3. Vyúčtovanie Úhrad za plnenia zabezpečí resp. vykoná Správca pre všetkých Vlastníkov najneskôr do 31. 5. nasledujúceho roka. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je Vlastník povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania na účet Bytového domu uvedený vo vyúčtovaní. V tej istej lehote Správca vráti Vlastníkovi preplatok zistený vyúčtovaním, pričom zistený preplatok je Správca oprávnený použiť na úhradu nedoplatku Vlastníka z minulých období a prípadný zostatok je povinný vyplatiť Vlastníkovi. Vyúčtovanie správca doručuje Vlastníkom elektronickou poštou (e-mailom), v prípade ak prijatie bude následne potvrdené spätným e-mailom. V prípade Vlastníkov, ktorí neoznámili Správcovi adresu elektronickej pošty osobne alebo prijatie elektronickej pošty nebolo potvrdené spätným e-mailom, vtedy vyúčtovanie doručuje Správca kuriérom alebo poštou.

#### Článok VI.

##### Fond prevádzky, údržby a opráv (Fond PÚO)

1. Z Fondu PÚO sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu Bytového domu. Z Fondu PÚO sa financujú aj opravy balkónov a lodžii. Prostriedky Fondu PÚO možno prechodne použiť na Úhrady za plnenia v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vráti do Fondu PÚO.

Výšku preddavku do Fondu PÚO určia Vlastníci spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení Bytového domu, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu Bytového domu. Vlastníci vykonávajú úhrady do Fondu PÚO podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby Fondu PÚO sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25% z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy.

V prípade nepredvídaných havárií znášajú Vlastníci finančné dôsledky, a to v prípade, ak vo Fonde PÚO nebude dostatok finančných prostriedkov na ich likvidáciu.

4. Správca zodpovedá za záväzky Vlastníkov, ktoré vznikli pri výkone správy, až do výšky splatených Úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku Fondu PÚO. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovaru, ktoré obstaráva Správca v rámci Zmluvy, nesie Vlastník, iba ak nie sú kryté Úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do Fondu PÚO Správcovi.
5. Prostriedky Fondu PÚO môže Správca použiť bez predchádzajúceho súhlasu (rozhodnutia) Vlastníkov na financovanie bežnej prevádzky, údržby a opráv Bytového domu, príslušenstva alebo pozemku, ak ich náklad nepresiahne sumu 500,- EUR bez DPH v každom jednotlivom prípade a tiež na úhradu nákladov spojených s odstránením havarijného stavu a na úhradu nákladov na revízie a pravidelné prehliadky vyhradených technických zariadení v Bytovom dome, ktoré je povinný vykonávať podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. Ak náklad presiahne sumu 500,- EUR bez DPH, musí použitie prostriedkov z Fondu PÚO schváliť zástupca Vlastníkov. Ak náklad presiahne sumu 1500,- EUR bez DPH, musia použitie prostriedkov z Fondu PÚO schváliť Vlastníci na schôdzi.
6. Správca je oprávnený zabezpečiť i bez predchádzajúceho súhlasu Vlastníkov opravu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a vykonať opatrenia proti bezprostredne hroziacemu nebezpečenstvu na živote a zdraví osôb alebo na majetku. O takomto opatrení v lehote 3 pracovných dní informuje Vlastníkov.
7. Prostriedky Fondu PÚO môže Správca použiť na odstránenie poisťnej udalosti na spoločných častiach Bytového domu, spoločných zariadeniach Bytového domu a príslušenstve. Prípadné plnenie poisťovne vyplývajúce z poisťnej udalosti prijme Správca a toto je povinný zaúčtovať do Fondu PÚO. Prípadné regresné nároky poisťovne a dojednaná spoluúčasť podľa poisťnej zmluvy budú hradené z Fondu PÚO.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že výška príspevku do Fondu PÚO v kalendárnom roku v ktorom Zmluva nadobudne účinnosť je vo výške 0,15 EUR / m<sup>2</sup>.

#### Článok VII.

#### Odmena Správcu za výkon správy (poplatok za správu)

1. Odmena Správcu (poplatok za správu) je stanovená dohodou Zmluvných strán v sume 8,00 EUR bez DPH mesačne za každý byt alebo nebytový priestor a 2,00 EUR bez DPH za každé garážové a vonkajšie parkovacie miesto.
2. Odmena Správcu je dohodnutá pre rozsah služieb a činností dohodnutých v prílohe č. 2 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na odmene Správcu, za poskytnutie služieb a činností nad rozsah služieb a činností uvedených v prílohe č. 2 tejto Zmluvy, vo výške podľa cenníka Správcu platného v čase poskytnutia konkrétnej služby a činností, ak sa nedohodnú inak. Aktuálna verzia cenníka Správcu sa nachádza na web stránke Správcu.
3. Odmena Správcu je splatná mesačne k 15-tému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva Vlastníka k bytu alebo nebytovému priestoru v Bytovom dome do katastra nehnuteľností a platí sa spoločne s preddavkami do Fondu PÚO a preddavkami na Úhrady za plnenia. Výšku odmene Správcu môže Správca každoročne, vždy k 1. januáru kalendárneho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP), o čom je povinný informovať Vlastníkov. Správca je oprávnený v 16-ty deň príslušného kalendárneho mesiaca previesť z bankového účtu zriadeného pre Bytový dom odmenu Správcu na svoj účet.
4. V odmene Správcu nie sú zahrnuté navyše náklady, ktoré môžu vzniknúť realizáciou činností vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Jedná sa napríklad o náklady vynaložené pri vymáhaní škody, poštové poplatky za upomienky, náklady vynaložené pri vymáhaní nedoplatkov súdnou cestou a exekučným konaním, súdne poplatky a trovy konania, náklady pri podaní návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby, náklady vzniknuté so zvolaním a/alebo uskutočnením schôdze Vlastníkov viac ako 1 krát ročne a pod. Správca má nárok na úhradu skutočne účelne vynaložených navyše nákladov.

V prípade omeškania Vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy (najmä preddávky do Fondu PÚO, preddávky na Úhrady za plnenia, Odmena správcu, nedoplatky zistené pri vyúčtovaní apod.) je Správca oprávnený zaslať Vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru, ktorý je v omeškaní (t.j. dlžníkovi):

1. (prvú) upomienku s výzvou na úhradu dlžnej čiastky elektronickou poštou
2. (druhú) upomienku s výzvou na úhradu dlžnej čiastky poštou, ak dlžná čiastka nebude uhradená na základe 1. (prvej) upomienky.

Upomienky budú dlžníkom zasielané v mesačných intervaloch a budú spoplatnené podľa cenníka Správcu, ktorý sa nachádza na web stránke Správcu <http://homepro-sprava.sk/cennik-služieb>. Poplatky za upomienky budú dlžníkom zúčtované v ich vyúčtovaní Úhrad za plnenia za príslušný rok.

V prípade dlžníkov, ktorí neuhradia dlžné čiastky ani na základe 2. (druhej) upomienky, je Správca oprávnený prísť k vymáhaniu dlžných čiastok (pohľadávok) voči týmto dlžníkom súdnou cestou.

#### Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Správca v zmysle Zákona a tejto Zmluvy vykonáva správu Bytového domu samostatne v mene Vlastníkov a na ich účet a je oprávnený konať pri správe Bytového domu za Vlastníkov aj pred súdom. Vlastníci splnomocňujú Správca na všetky právne a iné úkony, ktoré v ich mene vykoná v súvislosti so zabezpečením povinností vyplývajúcich z výkonu správy Bytového domu, najmä, avšak nie výlučne na:
  - a) zastupovanie Vlastníkov pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou niektorého Vlastníka,
  - b) vymáhanie vzniknutých nedoplatkov na Úhradách za plnenia a na úhradách do Fondu PÚO a na ďalších dohodnutých platbách,
  - c) podanie návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome,
  - d) podanie návrhu na exekučné konanie,
  - e) zriadenie účtu Bytového domu v banke,
  - f) na uzatváranie zmlúv s tretími osobami na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
  - g) na uzatváranie zmlúv o nájme (podnájme) spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ak s prenájmom súhlasí nadpolovičná väčšina všetkých Vlastníkov.
2. Vlastníci týmto v súlade s ust. § 11 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej ako **zákon č. 122/2013**) udeľujú Správcovi súhlas so spracúvaním osobných údajov Vlastníkov v rozsahu meno, priezvisko, titul, dátum narodenia, trvalý pobyt Vlastníka, adresa pre doručovanie, e-mail, tel. kontakt, a to v informačnom systéme Správcu na účely uplatňovania práv a plnenia povinností v rámci výkonu správy podľa tejto Zmluvy a Zákona. Súhlas podľa predchádzajúcej vety udeľujú Vlastníci na dobu neurčitú a tento súhlas sú oprávnení kedykoľvek odvolať písomným oznámením doručeným Správcovi, najskôr však po uplynutí všetkých lehôt ustanovených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch týkajúcich sa povinností Správcu uchovávať zmluvnú dokumentáciu súvisiacu s výkonom správy podľa tejto Zmluvy. Zmenu osobných údajov sú Vlastníci povinní bezodkladne Správcovi oznámiť.
3. Vlastníci týmto v súlade so zákonom č. 122/2013 udeľujú Správcovi súhlas (a) s poskytnutím a/ alebo sprístupnením osobných údajov Vlastníkov v nevyhnutnom rozsahu tretím osobám (subdodávateľom) v súvislosti s dodaním služieb a tovaru v rámci výkonu správy, (b) so sprístupnením osobných údajov Vlastníkov v nevyhnutnom rozsahu na schôdzi Vlastníkov na účely uplatňovania práv a plnenia povinností v rámci výkonu správy podľa tejto Zmluvy a Zákona a (c) so sprístupnením informácií o nedoplatkoch jednotlivých Vlastníkov na Úhradách za plnenia, na úhradách do Fondu PÚO príp. iných nedoplatkoch (tzv. zoznam neplatičov) s použitím osobných údajov Vlastníkov v nevyhnutnom rozsahu, na schôdzi Vlastníkov a/alebo na web stránke Bytového domu. Súhlas podľa predchádzajúcej vety udeľujú Vlastníci na dobu neurčitú a tento súhlas sú oprávnení kedykoľvek odvolať písomným oznámením doručeným Správcovi, najskôr však ku dňu skončenia vykonávania správy Bytového domu Správcom podľa tejto Zmluvy. Pod poskytnutím a/ alebo sprístupnením osobných údajov Vlastníkov v nevyhnutnom rozsahu sa rozumie poskytnutie a/ alebo sprístupnenie osobných údajov pozostávajúcich z mena, priezviska, titulu, dátumu narodenia, trvalého pobytu Vlastníka, adresy pre doručovanie, e-mailu a tel. kontaktu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že komunikácia a doručovanie písomností pre účely tejto Zmluvy a v súvislosti s výkonom správy Bytového domu, bude prebiehať predovšetkým elektronickou poštou (e-mailom), zverejňovaním na web stránke Bytového domu, alebo vyvesením na informačnej tabuli v Bytovom dome, a v prípade Vlastníkov, ktorí neoznámili Správcovi adresu elektronickej pošty, aj poštou, kuriérom alebo osobne. Oznámenia a iná komunikácia Zmluvných strán, pre ktoré nie je predpísaná alebo výslovne dohodnutá forma elektronickej pošty (e-mail), môžu byť realizované aj telefonicky alebo písomne na kontaktné telefónne čísla a korešpondenčné adresy oznámené Správcovi. Za moment doručenia prostredníctvom elektronickej pošty (e-mailom) sa považuje moment preukázateľného odoslania e-mailu odosielateľa na kontaktnú e-mailovú adresu adresáta, bez ohľadu na to, či bol e-mail

úspešne doručený alebo adresátom prečítaný, okrem prípadov uvedených v tejto Zmluve, pri ktorých sa výslovne vyžaduje potvrdenie spätným e-mailom.

#### Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva zaniká písomnou dohodou Zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane. V prípade výpovede zo strany vlastníkov je výpovedná doba počas prvého roku trvania zmluvy dvanásť (12) mesiacov a počas ďalšieho obdobia tri (3) mesiace. Zánik Zmluvy vrátane výpovede zo strany Vlastníkov alebo zmena Zmluvy sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých Vlastníkov v Bytovom dome a na ich záväznosť je potrebný podpis nadpolovičnej väčšiny Vlastníkov v Bytovom dome a Správcu, s výnimkou výpovede Správcu alebo iného jednostranného právneho úkonu.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, jeden (1) rovnopis pre Správcu a jeden (1) pre Zástupcu vlastníkov, pričom každému Vlastníkovi bude doručená jedna (1) kópia tejto Zmluvy.
3. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov slovenského právneho poriadku, najmä ustanoveniami Zákona a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie tejto Zmluvy novou zmluvnou úpravou, ktorá sa bude v medziach právnych možností čo najviac približovať zmyslu a účelu tejto Zmluvy; dovtedy sa namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.
4. Zmluva sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých Vlastníkov v Bytovom dome. Schválená Zmluva nadobúda záväznosť, ak je podpísaná správcou a nadpolovičnou väčšinou Vlastníkov v Bytovom dome. Zmluva nadobúda účinnosť dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia správy Bytového domu Správcou, ktoré bude uskutočnené na základe výzvy pôvodného vlastníka Bytového domu - spoločnosti MEINL RESIDENCE s.r.o. adresovanej Správcovi. Pre vyúčtenie pochybností platí, že pôvodný vlastník Bytového domu je povinný platiť akékoľvek poplatky podľa tejto Zmluvy až momentom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Táto Zmluva nadobúda účinnosť voči každému ďalšiemu vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome okrem pôvodného vlastníka Bytového domu - spoločnosti MEINL RESIDENCE s.r.o. dňom protokolárneho odovzdania bytu a/alebo nebytového priestoru v Bytovom dome v zmysle čl. III, bod 2 tejto Zmluvy.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:  
Príloha č. 1 Zoznam služieb, tovarov a plnení spojených s užívaním bytov, nebytových priestorov v Bytovom dome  
Príloha č. 2 Rozsah služieb a činností obsiahnutých v odmene Správcu

V Bratislave, dňa 1.8.2014

**HomePro Správcovská, s.r.o.**  
Háľková 1/A  
831 03 Bratislava  
IČO: 44 834 556  
IČ DPH: SK2022881366

Správca:



HomePro Správcovská, s.r.o.  
Ing. Andrej Dula  
na základe plnomocenstva

V Bratislave, dňa 1.8.2014

MEINL RESIDENCE s.r.o.  
Vlastník  
Štefánikova 6/A  
811 05 BRATISLAVA  
IČO: 43 863 783

MEINL RESIDENCE s.r.o.  
JUDr. Norbert Hubinský, konateľ  
Herbert Gorge, konateľ

Príloha č. 1: Zoznam služieb, tovarov a plnení spojených s užívaním bytov, nebytových priestorov v Bytovom dome

Zoznam služieb, tovarov a plnení	Metóda rozúčtovania
Bezpečnostná služba	Výmera [m <sup>2</sup> ]
Deralizácia	Výmera [m <sup>2</sup> ]
Dodávka tepla	60% na plochu a 40% podľa meračov
Elektrická energia garáže	Výmera [m <sup>2</sup> ]
Elektrická energia spoločných priestorov	Počet osôb
Elektrická energia vonkajších priestorov	Výmera [m <sup>2</sup> ]
Odmena zástupcovi vlastníkov	Rovným dielom
Odvoz tuhého domového odpadu	Počet osôb
Poistenie majetku	Výmera [m <sup>2</sup> ]
Poplatky za spracovanie údajov z meračov	Rovným dielom
Poplatky za vedenie bežného účtu	Rovným dielom
Požiarna ochrana	Výmera [m <sup>2</sup> ]
Servis výťahov	Počet osôb
Studená voda	Podľa meračov
Teplá úžitková voda	Podľa meračov
Teplo na prípravu TUV	10% rovným dielom a 90% podľa meračov
Upratovanie garážových priestorov	Výmera [m <sup>2</sup> ]
Upratovanie spoločných priestorov	Počet osôb
Upratovanie vonkajších priestorov	Výmera [m <sup>2</sup> ]
Vzduchotechnika garáží	Výmera [m <sup>2</sup> ]
Záhradnicke práce	Výmera [m <sup>2</sup> ]
Zimná údržba	Výmera [m <sup>2</sup> ]
Zrážková voda	Výmera [m <sup>2</sup> ]

## Príloha č. 2: Rozsah služieb a činností obsiahnutých v odmene Správcu

Správcovský poplatok je poplatok za správu bytov a nebytových priestorov, ktorej cieľom je vykonávanie súboru ekonomických, právnych, technicko - bezpečnostných činností vedúcich k optimálnej prevádzke spravovaných objektov a k spokojnosti pri spolunažívaní vlastníkov bytov.

### Súhrn činností zahrnutých v správcomskom poplatku:

#### Opravy, údržba a revízie

Zabezpečenie vykonávania opravy a údržby, rekonš. spol. častí, zariadení a prísluš. domu a pozemku v subdodávke  
Zabezpečenie preventívnej údržby domového fondu podľa platných noriem a odstraňovanie havárií  
Zabezpečenie opráv podľa požiadaviek väčšiny vlastníkov bytov v súlade právnymi predpismi  
Zabezpečenie vykonania opravy a údržby a revízií spoločných častí, zariadení a príslušenstva domu a pozemku a odstránenie závad  
Zabezpečenie úloh požiarnej ochrany podľa platnej legislatívy  
Oslovenie rôznych dodávateľov pre vykonanie určitého diela a prezentácia cenových ponúk  
Dozorovanie, kontrola a preberanie diela v rámci rekonštrukcii a obnovy domu, komunikácia so stavebným úradom  
Vyjadrenie k žiadostiam o úprave bytov a nebytových priestorov  
Zmluvné zabezpečenie dodávky energii  
Vybavovanie reklamácií  
Vyhotovenie ročnej technickej správy domu  
Vedenie evidencie meradiel na SV a TUV a zabezpečenie výmeny v rámci platnej legislatívy  
Vedenie evidencie zákonných revízií podľa platných noriem STN

#### Ekonomická agenda

Vedenie ekonomickej agendy a účtovníctva v spojitosti s poskytovanými službami  
Vyhotovenie ročného vyúčtovania služieb a ročnej uzávierky na byty, bytový dom  
Sledovanie a zápis došlých platieb jednotlivých vlastníkov  
Pravidelná komunikácie s vlastníkami bytov (osobná, telefonická, elektronická, písomná)  
Výpočet zmeny výšky mesačných preddavkov pre byty za služby súvisiace s bývaním  
Vedenie a udržiavanie aktuálneho zoznamu všetkých údajov o vlastníkoch, bytoch a dome  
Nahrávanie bankových výpisov jednotlivých bytových domov a ich zaúčtovanie  
Vystavenie a zaúčtovanie faktúr z údržby na prácach vykonaných na bytových domoch  
Vystavovanie odberateľských faktúr, napr. nájom priestorov v bytových domoch  
Zaevidovanie a zaúčtovanie dodávateľských faktúr, overenie ich vecnej a formálnej správnosti  
Evidovanie zápisov zo schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov  
Účasť zástupcov správcu na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov  
Vypracovanie zmlúv pre zabezpečenie odmeňovania zástupcov vlastníkov bytových domov, vypracovanie miezd a odvodov  
Účtovanie FPU a O  
Evidovanie, rozúčtovanie a archivovanie tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv  
Vykonanie úhrady za vykonané práce a služby, prevody z účtov, uhrádzanie úverových splátok a iné požadované úhrady  
Rozúčtovanie skutočných nákladov podľa stanovených metód rozúčtovania  
Nahadzovanie konečných stavov vodomero (koncoročné odpočty) ako príprava pre vyúčtovanie

#### Právna agenda

Evidencia a udržiavanie aktuálneho zoznamu o úhradách jednotlivých vlastníkov bytov "filtrovanie" zostáv o neuhradených platiach  
Zabezpečenie pravidelného upomienkovania neplatičov  
Zabezpečenie pripomienkovania nových návrhov zmlúv z dodávateľsko - odberateľských vzťahov  
Zabezpečenie právneho zastupovanie súdnych sporov  
Vypracovanie žaloby na súdne vymáhanie a postúpenie na súdne vymáhanie  
Zabezpečenie vypracovania vzorových zmlúv všetkých typov

#### Komunikácia so správcom

Vytvorenie internetovej stránky bytového domu, ktorá bude obsahovať virtuálnu nástenku, prehľad zmlúv o dodávke jednotlivých služieb, osobnú zónu so zaheslovaným prístupom pre každého vlastníka bytu/nebytového priestoru  
24 hodín dostupnú infolinku na zaznamenávanie požiadaviek vlastníkov  
Kontaktné údaje zodpovedného pracovníka Správcu  
Účasť zodpovedného pracovníka Správcu na schôdzi Bytového domu raz ročne





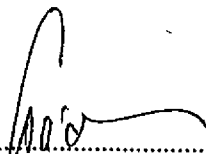
## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Herbert Gorge**, dátum narodenia \_\_\_\_\_, bytom **Bratislava, Nižová 1052/3**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria *a*/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov prídem podpisu poradové číslo **O 721702/2014**.

Bratislava dňa 3.11.2014



  
.....  
Ivana Csáderová  
pracovník poverený notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou  
neosvedčuje pravdivosť skutočností  
uvádzaných v listine (§58 ods. 4  
Notárskeho poriadku)

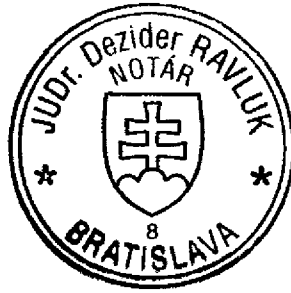


## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

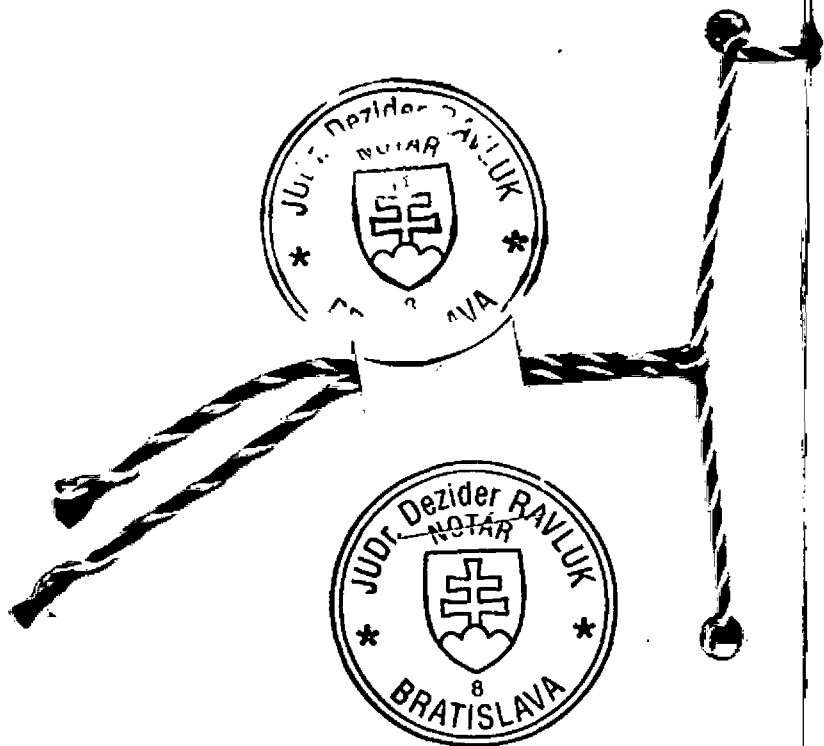
Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Norbert Hubinský**, dátum naroden \_\_\_\_\_ ytom **Jablonové, Jablonové 445**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_ ktorý(á) listinu predom vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov prídela podpisu poradové číslo **O 724362/2014**.

Bratislava dňa 4.11.2014



*Vady*  
**MELINDA VALENTÍNOVÁ**  
pracovník poverený notárom  
JUDr. Deziderom RAVLUKOM

**Upozornenie!** Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



Bratislavská teplotársená, a.s. Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava		
RZ:	- 4 - 11 - 2014	
Evid.č.:	11312	Počet príloh:
Č. spis:		