

Zmluva o výkone správy *č. 12/2015*

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

- 1.) Slovenská republika - Okresný úrad Trnava, Kollárova 8, 917 02 Trnava
v zastúpení PaedDr. Marta G U B R I C K Á, prednostka
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. ú: 7000180023/8180
IBAN: SK7881800000007000180023

/ďalej len "vlastník bytu"/ v 1/1 - ine,

a

- 2.) Bytové hospodárstvo Hlohovec, s. r. o., Za poštou 7, 920 01 Hlohovec
IČO: 36 235 130
v zastúpení Ing. Peter U L Í K, konateľ spoločnosti

/ďalej len "správca"/

Článok I. Úvodné ustanovenie

Vlastník bytu č. 5/I (vedený pod č. 5) spolu s ostatnými vlastníckmi bytov /ďalej len "vlastníci v dome"/ poverujú správcu zabezpečovaním prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu, **súpisné číslo 2390**, na ulici **Pod Beranom 10** v Hlohovci - LV č. 6828 /ďalej len "dom"/ a pozemku prislúchajúcemu k domu, zabezpečovaním plnení, spojených s užívaním bytov a ďalších služieb za podmienok dojednaných touto zmluvou.

Článok II. Práva a povinnosti správcu

(1)
Správca sa zaväzuje vykonávať správu spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku a prevádzku domu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom v dome.

(2)
Na splnenie svojho záväzku je správca povinný v súlade s touto zmluvou a platnými právnymi predpismi:

a/ starať sa o údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení domu podľa požiadaviek väčšiny vlastníkov v dome, zabezpečovať v prospech vlastníkov pravidelné odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení, revízie a doplnenie požiarneho vybavenia, deratizáciu, následné overenie /ciach/ vodomeroch TÚV, kontrolu komínov, iné zákonné povinnosti je správca povinný vykonávať v prípade, ak sa správca a väčšina vlastníkov dohodnú na ich výkone,

b/ zabezpečiť poskytovanie týchto plnení spojených s užívaním bytu:

- dodávku tepla a teplej úžitkovej vody,
- dodávku vody z verejného vodovodu,
- odvádzanie odpadových vôd,
- odvádzanie dažďových vôd,
- osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu,
- prevádzku, údržbu, opravy a odborné prehliadky, skúšky a dozorovanie výtahu.

c/ zabezpečovať ďalšie služby a plniť ďalšie úlohy, na ktorých sa správca a väčšina vlastníkov v dome vzájomne dohodnú.

(3)

Správca vypočíta vlastníčkovi bytu v dome výšku mesačných platieb na plnenia uvedené v odseku 2, písm. b/, pričom vychádza zo skutočných nákladov, účtovaných za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok.

(4)

Správca je oprávnený zmeniť výšku mesačných platieb, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb.

(5)

Skutočné náklady za poskytnuté plnenia uvedené v ods. 2, písm. b/ rozúčtuje správca na jednotlivé byty v dome takto:

a/ podľa celkovej podlahovej plochy bytov za:

- dodávku tepla na vykurovanie.

V prípade, že v bytovom dome sa dohodnú všetci koneční spotrebitelia na osadení pomerových rozdeľovačov tepla na vykurovanie, bude spotreba tepla rozpočítavaná podľa pomerových rozdeľovačov tepla, v zmysle osobitných právnych predpisov, prípadne internej smernice.

b/ podľa nameraných hodnôt bytovými meračmi za:

- dodávku teplej úžitkovej vody /TÚV/,
- dodávku a odvádzanie studenej vody /SV/.

V prípade, že merač nie je osadený, alebo nespĺňa zákonné podmienky rozúčtuje správca položky uvedené v čl. II, ods. 5, písm. b/ podľa osobomesiacov alebo podľa internej smernice.

c/ podľa podlahovej plochy bytu za:

- dažďovú vodu.

d/ podľa počtu osôb za:

- užívanie výťahu,
- dodávku elektrickej energie do spoločných priestorov a zariadení.

Náklad za užívanie výťahu bude správca účtovať vlastníkom bytov od prvého nadzemného podlažia.

(6)

Rozúčtovanie nákladov na dodávku plnení podľa tejto zmluvy správca vykoná do 31. mája bežného roka za predchádzajúci kalendárny rok po zistení skutočných nákladov za poskytnuté plnenia, v zmysle platných vyhlášok a internej smernice.

(7)

Vyúčtovaním zistený preplatok, je správca povinný vrátiť vlastníčkovi bytu do 30 dní, odo dňa doručenia vyúčtovania vlastníčkovi. V tej istej lehote je vlastník bytu povinný zaplatiť správcovi nedoplatok, zistený vyúčtovaním.

Článok III.

Práva a povinnosti vlastníkov v dome

(1)

Práva a povinnosti vlastníkov v dome sú určené ustanoveniami § 11 - 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a touto zmluvou.

(2)

Na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a správy domu sú vlastníci v dome povinní:

a/ poukazovať mesačné príspevky do fondu prevádzky, údržby, opráv a zálohové platby za plnenia podľa čl. II, ods. 2, písm. b/.

Výšku mesačného príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv domu vypočíta každému vlastníkovi v dome správca a vypočíta ju podľa spoluvlastníckeho podielu vlastníka, ktorú má vlastník v dome uvedenú v liste vlastníctva.

Výšku mesačných zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním bytu a domu, ktoré sú určené na úhradu plnení uvedených v čl. II, ods. 2, písm. b/ vypočíta každému vlastníkovi v dome správca, pričom vychádza zo skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok.

b/ platiť správcovi mesačne poplatok za výkon správy domu.

Výška poplatku za výkon správy za každý byt vlastníka činí € 4,98 bez DPH.

Správca je oprávnený jednostranne upraviť výšku vypočítaného poplatku za výkon správy v závislosti od miery čistej inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom tak, že o výšku miery čistej inflácie vyhlásenej za predchádzajúci kalendárny rok upraví výšku poplatku za výkon správy.

Správca je oprávnený jednostranne zmeniť spôsob úhrady platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv, ako aj zálohové platby za plnenia podľa čl. II, ods. 2, písm. b/.

Zvýšenie poplatku za výkon správy podľa predchádzajúceho odseku je správca povinný oznámiť vlastníkovi písomne. Zvýšenie poplatku za výkon správy je účinné od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení oznámenia o zvýšení poplatku za výkon správy.

Mesačný príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, zálohové platby za plnenia podľa tejto zmluvy a správcovský poplatok sú uvedené v evidenčnom liste vlastníka bytu.

(3)

Mesačný príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv /ďalej tiež fondu/ je vlastník bytu povinný poukazovať správcovi najneskôr do 25 - toho dňa mesačne vopred.

Prvý príspevok do fondu je vlastník bytu povinný poukázať správcovi do 25 dní od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Zmluva o výkone správy podpísaná.

(4)

Mesačné zálohové platby za plnenia spojené s užívaním bytu je vlastník bytu povinný poukazovať správcovi najneskôr do 25 - toho dňa mesačne vopred.

Prvú zálohovú platbu je vlastník bytu povinný poukázať správcovi do 25 dní od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Zmluva o výkone správy podpísaná.

(5)

Mesačný poplatok za výkon správy je vlastník bytu povinný poukazovať správcovi najneskôr do 25 - toho dňa mesačne vopred.

Prvý poplatok je vlastník bytu povinný poukázať správcovi do 25 dní od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Zmluva o výkone správy podpísaná.

(6)

V prípade, že vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nebude Správou katastra povolený, nadobúdateľ sa zaväzuje, že vyrovná prípadné rozdiely, ktoré vzniknú v dôsledku zmeny predpisu platieb, vypočítaných podľa čl. III tejto zmluvy. Toto ustanovenie platí len v prípade, ak sa jedná o prvý prevod vlastníctva bytu medzi Mestom Hlohovec a nadobúdateľom bytu.

(7)

Vlastník bytu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi nájom bytu inej osobe a ďalšie skutočnosti, ktoré majú vplyv na určenie výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu /napr. narodenie dieťaťa, úmrtie osoby vedenej v spoločnej domácnosti a podobne/.

V prípade, že vlastník bytu povinnosti podľa predchádzajúcej vety nesplní, zodpovedá správcovi za škodu vzniknutú v dôsledku nesprávneho vyúčtovania úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu.

(8)

V prípade, že vlastník bytu neuhradí niektorú z predpísaných platieb v plnej výške, alebo uhradenú platbu neoznačí, je správca oprávnený rozhodnúť, ktorý z jeho viacerých nárokov je uhradenou platbou uspokojený.

Článok IV.

(1)

Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov v dome (ďalej len "schôdza vlastníkov"). Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi v dome minimálne päť dní pred dňom konania schôdze. Za písomne doručené oznámenie o schôdzi vlastníkov sa považuje jeho zaslanie na poslednú známu adresu, pričom ak sa takúto písomnosť nepodarí vlastníkovi doručiť, považuje sa písomnosť za doručenú dňom, keď bolo doručovanie uskutočnené. Vlastník bytu je povinný správcovi oznámiť každú zmenu adresy svojho pobytu. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov alebo zhromaždenie zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov alebo zhromaždenia, spôsobom v dome obvyklým, napr. výveskou na informačnej tabuli.

(2)

Pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak zákon neustanovuje inak. Ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených. To neplatí, ak ide o hlasovanie podľa § 14 ods. 3, § 7a ods. 1, § 7c ods. 2 písm. i) a ods. 3, § 8a ods. 1 a 6, § 8b ods. 2 písm. i, § 10 ods. 1, § 16 ods. 3 a 4.

(3)

Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodujú o úvere a o zabezpečení úveru, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov v dome a o zmene formy výkonu správy, rozhoduje sa vždy hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Na toto hlasovanie sa nevzťahujú ustanovenia § 14 ods. 2 a 6 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, uvedené v ods. 2 druhá veta.

(4)

Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do 3 mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa odsekov 2 a 3 nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

(5)

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. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome môže písomne, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho na schôdzi vlastníkov zastupovala. Súčasťou splnomocnenia môže byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach. Splnomocnená osoba sa originálom splnomocnenia preukazuje na začiatku schôdze zástupcovi vlastníkov.

(6)

V prípade, že si vlastníci zvolia splnomocnené osoby na zastupovanie voči správcovi, je táto zvolená splnomocnená osoba oprávnená zastupovať vlastníkov voči správcovi a svojím podpisom osvedčuje súhlas s vykonaním údržby a opráv z fondu opráv na konkrétny prípad. Ak si vlastníci zvolia viac splnomocnených zástupcov, koná každý z nich voči správcovi samostatne.

(7)

Vlastníci bytov sú oprávnení zvolať schôdzu vlastníkov na základe požiadaviek nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v zmysle čl. IV, ods. 1 zmluvy a platných právnych predpisov, aj bez súčinnosti správcu. uvedenej v čl. VII, ods. 2, písm. g/ zmluvy, a to v zmysle § 11a zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

(8)

Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný na svoje náklady byt alebo nebytový priestor v dome udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenájaní bytu alebo nebytového priestoru v dome, prípadne jeho časti, a pri inom nakladaní s bytom alebo nebytovým priestorom v dome nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívacích práv.

(9)

Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom výkonu kontroly rozvodov ÚK a TÚV, kontroly hydraulického vyregulovania, opravy a údržby, vykonania ohliadky alebo opravy ak opravu nezabezpečí sám, alebo ak ide o opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z jeho bytu prípadne z nebytového priestoru alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru neumožní na požiadanie vstup do bytu, resp. nebytového priestoru, zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním.

(10)

Vlastník je povinný zabezpečiť, aby v byte alebo v nebytovom priestore, ktorého je vlastníkom, nikto nezasahoval do systému hydraulického vyregulovania ústredného kúrenia (ďalej tiež ÚK) v byte /t. j. termoregulačné ventily na radiátoroch a regulačné ventily na stupačkách ÚK a TÚV bytového domu/. V prípade zisteného rozregulovania alebo poškodenia systému regulácie ÚK a TÚV bude vlastník povinný zaplatiť zistenú škodu spôsobenú rozregulovaním alebo poškodením systému regulácie ÚK a TÚV.

Článok V.

Spôsob a oprávnenie hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv

(1)

Fond prevádzky, údržby a opráv /ďalej len "fond"/ slúži na financovanie výdavkov spojených s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov a loggií.

(2)

Správca je povinný viesť samostatné účtovníctvo osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv musí správca viesť oddelene od účtov správcu v banke, a to osobitne pre každý spravovaný dom. Majetok vlastníkov nie je súčasťou majetku správcu. Majetok vlastníkov nesmie správca použiť na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou domu. Správca nesmie využiť majetok vlastníkov vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb.

(3)

Správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Správca vo svojej správe predovšetkým uvedie, ktoré opravy a údržbu je potrebné uskutočniť v nasledujúcom roku, plnenie ktorých zákonných povinností je nutné v bytovom dome zabezpečiť a predpokladanú výšku výdavkov na opravy, údržbu a plnenie zákonných povinností. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv.

Článok VI.

Opravy a údržba domu

(1)

Prostriedky fondu opráv uvedené v čl.V, ods.1 môže správca použiť len na financovanie opráv, údržby, zlepšení, príp. na iné investície s vykonaním ktorých súhlasí nadpolovičná väčšina vlastníkov v dome. Predchádzajúci súhlas vlastníkov v dome nie je potrebný na financovanie nákladov spojených s pravidelnými odbornými prehliadkami a skúškami vyhradených technických zariadení a nákladov na iné zákonné povinnosti /napr. deratizácia, ciachovanie vodomerov TÚV, revízie a doplnenie požiarneho vybavenia, kontrola komínov/ podľa osobitných predpisov a na financovanie bežnej údržby a opravy nepresahujúcej v jednotlivom prípade čiastku € 165,97, s výnimkou havarijných stavov. Správca je však povinný o tejto činnosti informovať splnomocnených zástupcov vlastníkov a umožniť im prípadnú účasť na nej.

(2)

Výška prostriedkov fondu je limitujúca pre vykonanie opráv a údržby domu, pokiaľ sa väčšina vlastníkov v dome a správca nedohodnú inak. V prípade, že správca z dôvodu nedostatku prostriedkov nemôže zabezpečiť plnenie zákonných povinností vlastníkov uvedených v ods. 1, prípadne iné dôležité povinnosti podľa tejto zmluvy túto skutočnosť oznámi písomne zástupcovi vlastníkov v prípade, že ho vlastníci ustanovia. Správca v prípade nedostatku prostriedkov na fonde opráv nezodpovedá za škodu vzniknutú v dôsledku neplnenia zákonných povinností a iných dôležitých povinností z dôvodu nedostatku zdrojov vo fonde prevádzky, údržby a opráv.

(3)

Prostriedky fondu nepoužité v príslušnom kalendárnom roku sa vlastníkom v dome nevracajú a prechádzajú do nasledujúceho roka.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

(1)

Správca je povinný vykonávať správu domu samostatne, v mene vlastníkov a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov pred súdom. Vedenie účtu pre fond opráv a pre evidenciu zálohových platieb za plnenia podľa tejto zmluvy správca taktiež zabezpečuje na náklady vlastníkov. Vlastník je povinný uhradiť aj náklady, ktoré budú nevyhnutne vynaložené pri správe majetku vlastníkov, napr. bankové poplatky, poštovné, poplatok za inkaso, poplatok za vyúčtovanie a iné obdobné náklady. Nevyhnutne vynaložené náklady podľa predchádzajúcej vety je vlastník povinný hradiť formou preddavkov na peňažné poplatky, ktoré budú vyúčtované v ročnom vyúčtovaní za predchádzajúci kalendárny rok.

(2)

Pri správe domu je správca povinný:

- a) hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou, v súlade s podmienkami Zmluvy o výkone správy,
- b) dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými,
- c) zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb, alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome,
- d) vykonávať práva k majetku vlastníkov len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,

- e) sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky, pričom podľa dohody zmluvných strán vlastník splnomocňuje správcu aj na uzatvorenie zmluvy o vykonaní dražby a všetky úkony pri vykonaní dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. vzniknuté pri realizácii zákonného záložného práva,
- f) umožniť vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv,
- g) zvolať schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiadajú najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
- h) vypracúvať ročný plán opráv, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhnúť výšku tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu na kalendárny rok,
- i) podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 zákona, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
- j) podať návrh na exekučné konanie,
- k) zabezpečovať všetky ďalšie činnosti potrebné na riadny výkon správy domu v súlade s touto zmluvou a zákonom NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

(3)

Pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca je povinný riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa.

(4)

Škodu spôsobenú správcom pri výkone správy v rozpore s touto zmluvou, znáša v plnom rozsahu správca.

(5)

Ak vlastník bytu, ktorý so správcom uzavrie Zmluvu o výkone správy prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu, je povinný:

a/ oznámiť túto skutočnosť bezodkladne správcovi,

b/ dostaviť sa spolu s novým vlastníkom bytu k správcovi za účelom uzatvorenia novej Zmluvy o výkone správy, odpočtu bytových meračov a nahlásenia počtu osôb žijúcich v spoločnej domácnosti.

(6)

Vlastník bytu, ktorý so správcom uzavrie Zmluvu o výkone správy berie na vedomie, že ak nesplní povinnosť uvedenú v čl. VII, ods. 5, písm. a/, b/, bude mu správca naďalej účtovať zálohové platby, poplatky a príspevky a taktiež od neho vymáhať prípadné nedoplatky za predpísané platby a za vyúčtovanie zálohových platieb.

Článok VIII.

Spracovanie osobných údajov

(1)

Vlastník bytu svojim podpisom potvrdzuje, že dobrovoľne poskytol svoje osobné údaje správcovi (prevádzkovateľovi) a sprostredkovateľovi a súhlasí s tým, aby poskytnuté osobné údaje boli spracovávané pre potreby správcu na účely evidencie vyplývajúcej zo správcovskej činnosti, na základe tejto zmluvy, a na účely výkonu zákonných povinností správcu, a to v nasledovnom rozsahu: titul, meno, priezvisko, rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, štátna prísl., adresa trvalého, prípadne prechodného pobytu, číslo bankového účtu, telefonický, prípadne emailový kontakt, ako i údaje o spolubývajúcich osobách v rozsahu: titul, meno, priezvisko, dátum narodenia.

(2)

Vlastník bytu podľa čl. VIII ods. 1 udeľuje správcovi súhlas s tým, aby poskytol domovému zástupcovi bytového domu osobné údaje v rozsahu: titul, meno, priezvisko, výška nedoplatku, dátum existencie nedoplatku, adresa vlastníka, telefonický kontakt (v prípade, ak to bude nutné pre riadne poskytnutie informácie o hospodárení v bytovom dome), a to až do doby, kedy vlastník úplne vyrovná svoje záväzky voči ostatným vlastníkom v bytovom dome, resp. správcovi.

(3)

Vlastník bytu ďalej prehlasuje, že súhlasí s tým, aby správca v prípade potreby kopíroval ním poskytnuté úradné doklady, nevyhnutné pre výkon správy, a to napríklad: rodný list dieťaťa, sobášny list, úmrtný list, osvedč. o dedičstve, rozhodnutie súdu.

(4)

Vlastník bytu svoj súhlas so spracovaním osobných údajov poskytuje na dobu neurčitú, pričom svoj súhlas môže odvolať kedykoľvek po ukončení výkonu správy. Po odvolaní súhlasu je správca povinný dodržiavať súvisiace právne predpisy (najmä zákon o archívoch a registratúrach) a oprávnený spracovávať poskytnuté osobné údaje vo svojom informačnom systéme do úplného vyrovnania práv a povinností zo strany vlastníka, vzniknutých na základe tejto zmluvy, s čím vlastník dobrovoľne súhlasí.

(5)

Osobné údaje z informačného systému správcu môže správca poskytnúť, alebo sprístupniť Mestu Hlohovec, sprostredkovateľovi a tretím osobám, zabezpečujúcim riadnu ochranu práv a povinností vlastníkov/správcu (napr. postupník, mandatár), za podmienok osobitného zákona.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

(1)

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

(2)

Zmluva môže byť vypovedaná zo strany správcu alebo zo strany vlastníkov a to bez udania dôvodu. Vlastníci v dome môžu zmluvu vypovedať, ak s výpoveďou prejaví súhlas nadpolovičná väčšina vlastníkov v dome. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

(3)

Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 sú pre správcu a 1 pre vlastníka bytu.

(4)

Zmeny a doplnky k zmluve je možné prijať vo forme písomných dodatkov k nej.

(5)

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu starostlivo prečítali, jej obsahu v celosti a bez výhrad porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle.

(6)

Zmluva je účinná a platná dňom jej podpísania.

(7)

Doručovanie písomností:

Pokiaľ táto zmluva nestanoví inak, všetky závažné oznámenia budú odovzdávané písomne na adresu, ktorá je uvedená v záhlaví zmluvy /k rukám zodpovednej osoby ako je vyššie uvedené, alebo takej inej osoby na inú takú adresu, ktorú strana vopred písomne oznámi/. Oznámenia budú odovzdávané osobne alebo zasielané doporučenou poštou, alebo na doručenkú. Pokiaľ nie je stanovené inak, deň účinnosti akéhokoľvek oznámenia v súvislosti s touto zmluvou je deň prevzatia oznámenia adresátom a pokiaľ nebol adresát zastihnutý, odmietol zásielku prevziať, je v zahraničí alebo na neznámom mieste, tretí deň úložnej lehoty na pošte, ktorá mala zásielku doručiť.

V Hlohovci dňa

vlastník

Ing. Peter Ulík
konateľ spoločnosti