

632/2016-H-K/SÚ
23690/2016
56/16



BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo

Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5

Zmluva o výkone správy

uzavretá v podľa § 8a zákona č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších zmien a doplnkov medzi

Správcom

Obchodné meno: Bytové družstvo Petržalka
Sídlo: Budatínska 1, 851 05 Bratislava
Zastúpené: Ing. Vladimír Kesegh, predseda predstavenstva
Ing. Oľga Dzurková, podpredseda predstavenstva
Právna forma: Družstvo
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I: oddiel
Dr, vložka číslo 28/B
IČO: 00 169 765
IČ DPH: SK2020794248
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava, č.ú.: SK7111000000002634250051
(ďalej družstvo)

a

Vlastníkom

Slovenská Republika
Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky
IČO: 00 681 156
V zastúpení: JUDr. Ján Richter, minister práce, sociálnych vecí a rodiny
Slovenskej republiky
Sídlo: Špitálska 4,6,8
Bratislava

(ďalej len vlastník)

bytu č. 92 na 9. poschodí 12. poschodového bytového domu na Strečnianskej ulici,
súpisné číslo 3058 orient. č. vchodu 3 zapísaný na LV č. 2253 katastrálne územie
Petržalka, ktorý je vedený ako stavba na parcele č. 1853, 1854.

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Družstvo je účelovo založený nepodnikateľský subjekt, ktorý je dobrovoľným spoločenstvom neuzatvoreného počtu členov, vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch alebo stavbách pristavanej technickej vybavenosti, ktorí sa združili na základe spoločného záujmu, aby si spoločnou činnosťou, vzájomnou pomocou a spoločnými prostriedkami zabezpečili uspokojovanie svojich bytových a s nimi súvisiacich potrieb.
2. Vlastník poveruje družstvo, aby v súlade s predmetom svojej činnosti a touto zmluvou zabezpečovalo prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov a príslušenstva bytového domu, v ktorom vlastní garáž, uvedenú v tejto zmluve.
3. Vlastník poveruje družstvo, aby pre neho zabezpečovalo plnenia a služby spojené s užívaním garáže za podmienok uvedených v tejto zmluve.
4. Družstvo sa zaväzuje výkon správy, dojednaný v tejto zmluve s vlastníkom, zabezpečiť.

Čl. 2

Vzájomné práva a povinnosti družstva a vlastníkov pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv stavby PTV

1. Družstvo je povinné zabezpečiť prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov a príslušenstva stavby PTV náležitou odbornou starostlivosťou, a to najmä tým, že:
 - a) zabezpečuje pravidelné vykonávanie kontrol, odborných prehliadok a skúšok spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva stavby PTV a odstraňovanie zistených závad,
 - b) vypracúva a predkladá vlastníkom prostredníctvom schôdze vlastníkov návrh plánu na údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva stavby PTV po vecnej a finančnej stránke,
 - c) zabezpečuje požiadavky vlastníkov, schválené na schôdzi vlastníkov, súvisiace s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva stavby PTV,
 - d) zabezpečuje plnenia a služby spojené s užívaním garáží,
 - e) vedie evidenciu a doklady preukazujúce opodstatnenosť nákladov na prevádzku, údržbu a opravy stavby PTV a nákladov za plnenia a služby spojené s užívaním garáží a evidenciu povinností vlastníkov uhrádzať tieto náklady.
2. Vlastník je povinný zabezpečovať udržiavanie a opravy stavby PTV a na tento účel je povinný:

- a) udržiavať na svoje náklady garáž v stave spôsobilom na riadne užívanie tak, aby pri jeho užívaní, údržbe, opravách a nakladaní s garážou nerušil a neohrozoval ostatných vlastníkov vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívateľských práv,
- b) odstrániť závady a poškodenia stavby PTV, ktoré spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho garáž užívajú,
- c) zúčastňovať sa na rozhodovaní o prevádzke, údržbe a opravách stavby PTV,
- d) umožniť družstvu, alebo ním poverenej osobe, prístup k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu stavby PTV, ktoré sa nachádzajú v jeho garáži, alebo sú z nich prístupné,
- e) hlásiť družstvu zmeny na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve stavby PTV, ktoré si vyžadujú údržbu alebo opravu,
- f) poukazovať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv,
- g) oznamovať družstvu skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre stanovenie výšky mesačných preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv.

Čl. 3

Spôsob výkonu správy

spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov a príslušenstva stavby PTV

1. Vlastník si svoje práva pri rozhodovaní o prevádzke, opravách a údržbe spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov a príslušenstva stavby PTV uplatňuje prostredníctvom schôdze vlastníkov stavby PTV.
2. Spôsob uplatňovania práv a povinností upravujú všeobecne záväzné právne predpisy a rozhodnutia, prijaté na schôdzi vlastníkov v súlade s uvedenými predpismi, sú pre družstvo a vlastníkov stavby PTV záväzné.

Čl. 4

Zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv a oprávnenia disponovať s nimi

1. Fond prevádzky, údržby a opráv (ďalej len FPÚaO) sa tvorí najmä mesačnými preddavkami vlastníkov stavby PTV (ďalej len mesačné preddavky do FPÚaO), z príjmov z prenájmu spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov a príslušenstva stavby PTV, z úrokov a iných výnosov dočasne voľných peňažných prostriedkov FPÚaO a zo sankcií za neplnenie povinností prispievať do FPÚaO.
2. FPÚaO slúži na úhradu nákladov na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov a príslušenstva stavby PTV, ako aj na úhradu plnení a služieb spojených s užívaním garáže.

3. Prostriedky FPÚaO, určené na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva stavby PTV, nepoužité v bežnom roku, prechádzajú do nasledujúceho roka, ako súčasť FPÚaO.
4. Výšku mesačného preddavku do FPÚaO určia vlastníci na schôdzi vlastníkov spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva stavby PTV.
5. Družstvo je oprávnené použiť prostriedky FPÚaO na úhradu plnení a služieb spojených s užívaním garáží, na náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva stavby PTV, na vykonanie ktorých dali vlastníci súhlas na schôdzi vlastníkov, alebo ktoré nariadil stavebný úrad.
6. Z FPÚaO je družstvo ďalej oprávnené uhradiť náklady na opatrenia, ktoré je potrebné vykonať, aby sa zabránilo bezprostrednému ohrozeniu života, zdravia a majetku vlastníkov a iných osôb.
7. Družstvo je oprávnené použiť prostriedky FPÚaO aj na poplatky a zálohy spojené s vymáhaním nedoplatkov do FPÚaO.
8. Družstvo je povinné viesť prostriedky FPÚaO na samostatných analytických účtoch osobitne pre každú stavbu PTV v rozsahu stanovenom predstavenstvom družstva.
9. Družstvo je povinné preukázať vlastníkovi, na základe jeho požiadania, opodstatnenosť vynaložených nákladov, ktoré majú byť hrazené z FPÚaO.
10. Družstvo je povinné vyúčtovať použitie FPÚaO vlastníkovi za bežný rok a vyúčtovanie doručiť vlastníkovi do 31.5. nasledujúceho roka po roku, ktorého sa vyúčtovanie týka.

Čl. 5

Zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi

1. Výšku mesačného preddavku do FPÚaO na úhrady za plnenia a služby spojené s užívaním garáže (ďalej len mesačné preddavky za plnenia) určuje predstavenstvo družstva spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady za plnenia a služby spojené s užívaním garáže.
2. Predstavenstvo družstva je oprávnené výšku mesačných preddavkov za plnenia meniť aj v priebehu roka tak, aby boli peňažnými prostriedkami preukázateľne zabezpečené úhrady za plnenia a služby spojené s užívaním garáží.

3. Družstvo vedie mesačné preddavky za plnenia vo FPÚaO oddelene od mesačných preddavkov uhradených na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov a príslušenstva stavby PTV.
4. Družstvo je oprávnené uhrádzať z prostriedkov FPÚaO úhrady za plnenia a služby spojené s užívaním garáží v súlade so zmluvami uzavretými s dodávateľmi.

Čl. 6

Zásady určenia výšky platieb za správu

1. Výšku mesačného preddavku na príspevok na platby za správu (ďalej len mesačný preddavok za správu) určuje predstavenstvo družstva na základe celkových nákladov na prevádzku a správu družstva.
2. Družstvo je oprávnené previesť mesačný preddavok za správu z účtu FPÚaO vlastníkov na účet družstva v 16. deň v príslušnom mesiaci.

Čl. 7

Predpis mesačných preddavkov a vyúčtovanie nákladov

1. Družstvo je povinné vyhotoviť vlastníkovi na úhradu mesačných preddavkov do FPÚaO, mesačných preddavkov za plnenia a mesačných preddavkov za správu predpis mesačných preddavkov a tento preukázateľne vlastníkovi doručiť najmenej mesiac pre jeho účinnosťou.
2. Vlastník je povinný uhrádzať družstvu mesačné preddavky vo výške uvedenej v predpise mesačných preddavkov mesačne vopred do 15. dňa v mesiaci.
3. Ak vlastník neuhradí mesačné preddavky uvedené v doručenom predpise mesačných preddavkov v stanovenej výške a lehote, je povinný uhradiť družstvu úrok z omeškania podľa platných predpisov.
4. Družstvo je povinné vyúčtovať náklady za bežný rok a vyúčtovanie nákladov doručiť vlastníkovi do 31.5. nasledujúceho roka.
5. Vlastník je povinný uhradiť družstvu nedoplatok uvedený vo vyúčtovaní nákladov do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

6. Vlastníkovi, ktorý uhrádza predpis mesačných preddavkov prostredníctvom osobného účtu, družstvo poukáže preplatok z vyúčtovania nákladov na tento osobný účet.
7. Vlastníkovi, ktorý uhrádza predpis mesačných preddavkov poštovým peňažným poukazom, družstvo započíta preplatok z vyúčtovania voči mesačným preddavkom, ktoré sú splatné po doručení vyúčtovania nákladov.

Čl. 8

Rozsah a obsah správy o činnosti

1. Družstvo je povinné najneskôr do 31. 5 nasledujúceho roka predložiť vlastníkovi správu o svojej činnosti týkajúcej sa stavby PTV za predchádzajúci rok.
2. Správa o činnosti podľa bodu 1 čl. 8 tejto zmluvy musí obsahovať najmä informácie o:
 - a) stave spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva stavby PTV,
 - b) finančnom hospodárení stavby PTV, ktoré obsahuje prehľad použitia FPÚaO,
 - c) iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou stavby PTV.

Čl. 9

Záverečné ustanovenia

1. Vlastník sa zaväzuje, že o prevode vlastníctva garáže na inú osobu bude družstvo bezodkladne informovať aj v prípade, že súčasťou prevodu vlastníctva nie je prevod členských práv a povinností člena družstva.
2. Zmluva sa uzatvára na neurčitý čas s výpovednou lehotou tri mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Výpoveď tejto zmluvy zo strany vlastníka je účinná, len ak o výpovedi rozhodli vlastníci stavby PTV hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov stavby PTV a jej písomné vyhotovenie, ktoré je v prípade viacerých vlastníkov garáže, podpísané každým spoluvlastníkom, bolo družstvu preukázateľne doručené.
4. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov dáva vlastník súhlas na dobu

neurčitú so spracovaním osobných údajov v rozsahu uvedenom v tejto zmluve v informačnom systéme družstva a s použitím týchto osobných údajov aj v iných prípadoch, keď to ustanovujú právne predpisy platné na území Slovenskej republiky, ktorý je oprávnený odvolať.

5. Vlastník sa zaväzuje nahlasovať zmeny osobných údajov uvedených v tejto zmluve do 15 dní odo dňa, kedy nastali.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží družstvo a jeden vlastník a nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami uvedeným v zmluve.
7. V prípade, že sa táto zmluva uzatvára súčasne so zmluvou o prevode vlastníctva garáže, nadobudne táto zmluva účinnosť dňom nadobudnutia vlastníctva garáže.

V Bratislave dňa 11. 05. 2016

Za správcu



Bytové družstvo
Petržalka, družstvo
Budatínska 1
851 05 Bratislava 5
3/3-1

Za vlastníka

Ing. Vladimír Kesegh.
predseda Predstavenstva
Bytového družstva Petržalka

V zastúpení
JUDr. Ján Richter

dátum a podpis

Ing. Oľga Dzurková
podpredseda Predstavenstva
Bytového družstva Petržalka

Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR
Špitálska č. 4,6,8
816 43 Bratislava
42