

Zmluva o výkone správy

pre dom súpisné číslo 1433, ulica M.Nešpora, mesto Holíč

uzavretá podľa ustanovení § 8a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov /ďalej len "zákon"/medzi nižšie uvedenými zluvnými stranami.

Článok I.

Zmluvné strany

1. Správca: Okresné stavebné bytové družstvo Senica

sídlo: Štefánikova 718, 905 01 Senica

právna forma: družstvo, zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave,

oddiel Dr, vložka číslo 21/T

zastúpený: Ing.Alexander Janovič - predseda predstavenstva

Emília Mižialková - člen predstavenstva

IČO : 00223093

DIČ : 2021063660

IČ DPH: Sk 2021063660

ďalej len "správca"

2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov: bytového domu v Holíči súpisné číslo 1433 orientačné číslo 36 podľa rozhodnutia vlastníkov na členskej schôdzi vlastníkov konanej dňa 14.08.2008.

Zoznam vlastníkov je uvedený v podpisovej časti tejto zmluvy

ďalej len "vlastník"

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je komplexné zabezpečenie výkonu správy domu, ktorou je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
- a./ prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva bytového domu na ul. M.Nešpora súpisné číslo 1433 v Holíči, postavenom na pozemku parcelné číslo 1525 v katastrálnom území Holíč zapísanom na liste vlastníctva číslo 3575 vydanom Správou katastra v Skalici.
 - b./ služby a plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome,
 - c./ vedenie účtu domu v banke,
 - d./ vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,
 - e./ iné činnosti , ktoré bezprostredné súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome,

f./ďalšie dojednané činnosti za podmienok dohodnutých v tejto zmluve ako aj na základe splnomocňovacích ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Článok III. Vymedzenie pojmov

Pre účely tejto zmluvy:

- a/ **bytom** sa v zmysle osobitného predpisu rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré rozhodnutím stavebného úradu sú trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné jednotky,
- b/ **bytovým domom** sa v zmysle osobitného predpisu rozumie budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie a má viac ako tri byty a v ktorej byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených zákonom č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
- c/ **nebytovým priestorom** sa podľa osobitného predpisu rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie. Nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu,
- d/ **spoločnými časťami domu** sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy a chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné a nenosné konštrukcie,
- e/ **spoločnými zariadeniami domu** sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade ak sa nachádzajú mimo domu. Takými zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne, kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény spolu s rozvodmi v dome, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a teplosné rozvody.
- ~~f/ spoločnými časťami domu a príslušenstva domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu /ďalej len príslušenstvo/sa podľa osobitného predpisu rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvoria, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu /ďalej len príľahlý pozemok/,~~
- g/ **podlahovou plochou bytu** sa rozumie podlahová plocha všetkých miestností bytu a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu, bez plochy balkónov a lodží,
- h/ **úžitkovou plochou** sa rozumie celá plocha bytu vrátane polovice plochy prislúchajúcej loggie, resp. 1/3 plochy prislúchajúceho balkóna.
- ch/ **vlastníkom** sa rozumie vlastník alebo spoluvlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vrátane vlastníka garáže alebo garážového stojiska, ak sú tieto súčasťou bytového domu, ktorý je zároveň so všetkými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome podielovým spoluvlastníkom spoločných častí domu a spoločných zariadení domu.

Článok IV. Splnomocnenie

1. Správca je v zmysle zákona č. 182/1993 Z.Z. v znení neskorších predpisov oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom, správu domu vykonáva samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, je oprávnený 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, vymáhať vzniknuté nedoplatky aj súdnou cestou a v exekučnom konaní, podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome v zmysle čl. V. bod 15 tejto zmluvy a

Správca je oprávnený spisovať uznania dlhu a nedoplatkov za plnenia a služby s tým spojené a vyúčtovanie týchto služieb. Ďalej je správca splnomocnený vlastníckmi bytov na vykonávanie činností uvedených v článku II. bod 1 písm. a/ až f/.

2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov splnomocňujú správcu sprístupniť na schôdzi vlastníkov v nevyhnutnom rozsahu ich osobné údaje pre činnosť správcu, ktorá vyplýva z jeho výkonu správy v rámci povinností zakotvených v zmluve o výkone správy a zákonoch. Pod sprístupnením osobných údajov v nevyhnutnom rozsahu sa rozumie osobný údaj pozostávajúci najmenej z mena, priezviska a výšky nedoplatku.

Článok V. Práva a povinnosti správcu

1. Pri plnení predmetu zmluvy sa správca zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vyhlášky, technické normy a ustanovenia tejto zmluvy. Práva a povinnosti súvisiace s výkonom správy domu sú určené zákonom.
2. Správca pri výkone správy a zabezpečovaní prevádzky, údržby, opráv a správe majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome je povinný vykonávať nasledovné činnosti:
 - 2.1. Vykonávať prevádzku, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a pozemku prislúchajúceho k domu podľa požiadaviek väčšiny vlastníkov a v súlade s právnymi predpismi, hospodáriť s majetkom a finančnými prostriedkami vlastníkov bytov a nebytových priestorov s odbornou starostlivosťou a uprednostňovať záujmy vlastníkov bytov a nebytových priestorov pred svojimi záujmami.
 - 2.2. Zabezpečiť dodávku tovarov a služieb pre dom a spoločné nebytové priestory:
 - a./ dodávku tepla na ústredné kúrenie /ÚK/,
 - b./ dodávku teplej úžitkovej vody /TÚV/,
 - c./ dodávku pitnej vody z verejného vodovodu,
 - d./ odvádzanie odpadových vôd,
 - e./ odvádzanie zrážkových vôd,
 - f./ dodávku elektrickej energie do spoločných častí a spoločných zariadení domu,
 - g./ prevádzku výťahov,
 - h./ deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu spoločných častí a spoločných zariadení domu,
 - ch./ požiaru ochranu,
 - i./ poistenie domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu v rozsahu škôd špecifikovaných v zmluve s príslušnou poisťovňou a týchto poistných rizík:
 - škôd spôsobených požiarom, úderom blesku, výbuchom, pádom lietadla,
 - škôd spôsobených víchricou, krúpobitím,
 - škôd spôsobených živelnou udalosťou, t. j. povodňami, záplavami, zemetrasením, výbuchom sopky, zosunom pôdy, lavínou a ťarchou snehu,
 - škôd spôsobených vodou z vodovodného zariadenia,
 - škôd spôsobených nárazom vozidla, dymom alebo nárazovou vlnou,
 - v inom rozsahu podľa rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny vlastníkov v dome,
 - j./ havarijnú službu za poplatok a podmienok mimo pracovnej doby v zmysle uznesenia predstavenstva družstva, o čom písomne správca informuje vlastníkov bytov, ak sa nadpolovičná väčšina vlastníkov v dome nedohodne inak. Aktuálna výška poplatku za havarijnú službu mimo pracovnej doby s termínom od 1.1.2008 je 6,- Sk/byt/mesiac vrátane 19 % DPH, t.j. 5,- Sk/byt/mesiac bez DPH,
 - k./ revízie, odborné skúšky a prehliadky vyhradených technických zariadení domu v časových lehotách stanovených zákonom alebo všeobecne právnym predpisom, najmä:
 - výťahov,
 - elektrozariadení,
 - bleskozvodov,
 - výmenu vodomeroz na SV,
 - výmenu vodomeroz na TÚV,
 - l./ vedenie účtu v banke,
 - m./ vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,
 - n./ opravy, údržbu, dozorovanie, čistenie a mazanie výťahov,
 - o./ iné služby, na poskytovaní ktorých sa zmluvné strany dohodnú, ak ich schváli nadpolovičná väčšina vlastníkov v dome.

- 2.3. Zabezpečiť priebežnú kontrolu, priebežné revízie, údržbu a opravy vyhradených technických zariadení /elektro, bleskozvody, zdvíhacie zariadenia, plynové rozvody/ a následné odstránenie závad zistených pri revíziách.
- 2.4. Zabezpečiť prehliadky a kontroly spoločných priestorov, spoločných častí a spoločných zariadení domu /strecha, fasády, maľby a nátery, rozvody studenej a teplej úžitkovej vody, plynu, ústredného kúrenia, vzduchotechniky, vodovodných a kanalizačných spoločných rozvodov a šácht, požiarnych rozvodov, hydrantov a pod./.
- 2.5. Zabezpečiť kontrolu, prehliadky a výmeny všetkých meracích a regulačných zariadení slúžiacich k rozúčtovaniu nákladov na dodávku energií a médií.
3. Správca je povinný viesť
- bytovo-právnu agendu,
 - technicko-prevádzkovú agendu,
 - finančno-ekonomickú agendu,
- spojenú s vedením činností uvedených v článku V. bod 2 tejto zmluvy a to:
- 3.1. v oblasti bytovo-právnej agendy vedie:
- zmluvy o výkone správy,
 - zmluvy o nájme spoločných častí domu, spoločných nebytových priestorov a spoločných zariadení domu,
 - vedie a aktualizuje evidenciu členov družstva, vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
 - evidenciu vymáhania pohľadávok,
 - dokumentáciu súdnych sporov a inú súdnu agendu,
 - evidenciu dobrovoľných dražieb,
 - eviduje, prešetruje a vybavuje sťažnosti, oznámenia a podnety vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré súvisia s výkonom správy domu,
- 3.2. v oblasti technicko-prevádzkovej agendy vedie:
- projektovú dokumentáciu stavieb,
 - technickú a projektovú dokumentáciu vyhradených technických zariadení a harmonogramy ich revízií,
 - dokumentáciu opráv spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva domu,
 - vedie obchodné zmluvy s dodávateľmi prác a materiálov
 - evidenciu poisťných udalostí,
- 3.3. v oblasti finančno-ekonomickej agendy:
- sa stará o zverené finančné prostriedky,
 - vypočítava vlastníkom bytov a nebytových priestorov výšku mesačných preddavkov na úhradu za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov. Pri stanovení výšky preddavkov vychádza vždy z predpokladaných nákladov na budúci rok a berie do úvahy náklady z predchádzajúceho roka,
 - vedie priebežnú evidenciu platieb za plnenia za každý byt a nebytový priestor,
 - vedie evidenciu prvotných upomienok pre neplatičov a prehľad ich usporiadania,
 - vykonáva ročné vyúčtovanie plnení za služby a použitia fondu prevádzky, údržby a opráv do 31.5. nasledujúceho roka,
 - vedie samostatné analytické účty a účtovnú agendu zobrazujúcu finančný a účtovný stav hospodárenia oddelene za každý spravovaný dom.
 - zabezpečuje styk s bankami.
4. Správca je oprávnený po predchádzajúcom oznámení meniť výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, z rozhodnutia cenových orgánov, alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb, príp. pri zmene podmienok rozhodujúcich pre výpočet zálohovej platby zo strany vlastníka bytu.
5. Správca je povinný viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv

musí správca viesť oddelene od účtov správcu v banke, a to osobitne za každý spravovaný dom. Správca tieto prostriedky nesmie použiť na krytie nákladov iných domov vo svojej správe. Správca je oprávnený rozhodnúť o zmene banky, v ktorej bude účet zriadený, o čom je povinný minimálne 30 dní vopred informovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

6. Pri obstaraní služieb a tovarov je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, ak sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri výbere dodávateľa a rešpektovať výber dodávateľa, o ktorom rozhodne nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Práce a činnosti, ktorých povinnosť vykonať ukladá zákon a všeobecne záväzný predpis /požiarna ochrana, BOZP, revízie a údržba vyhradených technických zariadení/, je správca povinný zabezpečiť i bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ak dodávateľ vopred neurčia vlastníci, výber dodávateľa vykoná správca.
7. Správca pri výkone správy a realizácii predmetu tejto zmluvy obstaráva plnenia a služby pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov vlastnými zamestnancami /vo vlastnej réžii/ alebo tretími osobami /dodávateľsky/. Zmluvné strany sa dohodli, že ak správca zabezpečuje činnosti výkonu správy podľa tejto zmluvy svojimi zamestnancami, odplata za výkon činnosti sa riadi platnými smernicami správcu, ktoré budú zverejnené na stránkach družstevného spravodaja a trvale na internetových stránkach správcu.
8. Správca je povinný umožniť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome na požiadanie nahliadnúť do dokladov týkajúcich sa troch predchádzajúcich rokov správy domu, čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv, na ich požiadanie v lehote najneskôr 14 dní od podania žiadosti.
9. Správca je povinný 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.
10. Správca je povinný písomne upozorniť vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí sú v omeškaní s platbami na vznikajúci nedoplatok i s upozornením na výšku zmluvnej pokuty a úroku z omeškania minimálne jedenkrát polročne. Pri prvom písomnom upozornení zo strany správcu sa vlastníkovi neúčtuje zmluvná pokuta, ani úrok z omeškania. Zoznam vlastníkov, ktorí sú v omeškaní s platbami, bude polročne zasielaný zástupcovi vlastníkov domu.
11. Správca nad rozsah týchto dohodnutých služieb zabezpečí ďalšie služby, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú, a to za odplatu.
12. Správca zastupuje 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, pred orgánmi štátnej správy, súdmi a v exekučnej činnosti.
13. Správca je povinný do 31.5. nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa domu a ročný plán opráv, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu, stav spoločných častí domu a spoločných zariadení a navrhnúť výšku tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu na nasledujúci kalendárny rok. Správu správca doručuje vlastníkom vhodným do poštovej schránky vo vchodoch domu, prípadne doporučené na poslednú známu adresu vlastníka. Správa je doručená napr. vhodným do poštovej schránky, čo potvrdia aspoň dve osoby alebo prevzatím zásielky, či uplynutím lehoty na uloženie zásielky na pošte, ak si ju vlastníci v úložnej lehote nevyzdvihnú alebo doručení zástupcom vlastníkov.
14. Správca je v zmysle § 8b ods.1 zákona povinný vykonávať správu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.
15. Správca je v zmysle § 8b ods.2 písm. i/ zákona povinný 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.
16. Správca je podľa § 8b ods. 2 písm. j/ zákona povinný podať návrh na exekučné konanie pri vymáhaní pohľadávok od neplatičov.

Článok VI. Spôsob rozúčtovania nákladov za poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome

1. Skutočné náklady za poskytované jednotlivé plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov rozúčtuje správca po skončení kalendárneho roka na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome podľa platných legislatívnych predpisov a smerníc správcu OSBD Senica, zverejnených na stránkach družstevného spravodaja, resp. internetových stránkach správcu.
2. Vyúčtovanie nákladov za poskytované plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov príslušného roka zabezpečí správca pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka.
3. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastníkom bytu a nebytového priestoru povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
4. Správca je povinný vrátiť vyúčtovaním zistený preplatok vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, po zápočte pohľadávok a záväzkov k 30. aprílu roka, v ktorom bolo vyúčtovanie vyhotovené. Správca nie je v omeškaní s vrátením preplatku, ak na účte domu nie je dostatok finančných prostriedkov /§ 8b odsek 4 zákona/.
5. Vyúčtovanie správca doručuje vlastníkom bytov prostredníctvom hospodára samosprávy resp. zástupcov vlastníkov domu. V prípade, ak sa vlastníci trvale nezdržujú v byte, vyúčtovanie sa zasiela doporučené poštou na ich poslednú známu adresu. Vyúčtovanie je doručené dňom prevzatia zásielky alebo dňom uplynutia lehoty na uloženie zásielky na pošte, ak si v tejto lehote vlastníci zásielku na pošte nevyzdvihnú.
6. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní so splnením povinnosti podľa bodu 3 a 4 tohto článku je povinná zaplatiť úrok z omeškania určený osobitným predpisom. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
7. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady a znášajú náklady fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ak sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.
8. Správca zodpovedá vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome za škody vzniknuté v dôsledku neplnenia svojich povinností vyplývajúcich zo zákona alebo z tejto zmlúvy o výkone správy. Správca nezodpovedá za škody, ktoré vznikli nezabezpečením plnenia predmetu zmlúvy z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov na účte vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Správca je povinný upozorniť zástupcu vlastníkov bytov na nedostatok finančných prostriedkov na účte vlastníkov bytov a nebytových priestorov do 10 dní odo dňa, kedy sa o možnosti jeho vzniku dozvedel.
9. Ak správca nepredloží vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcu sa domu a vyúčtovanie použitia fondu prevádzky údržby a opráv a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu v lehote do 31.5. nasledujúceho roka, nemá až do ich predloženia nárok na platbu za výkon správy.

Článok VII. Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

1. Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sú určené touto zmluvou, osobitným predpisom, občianskym zákonníkom, obchodným zákonom i Stanovami a Smernicami správcu.
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní v súlade so zmluvou o výkone správy poukazovať na účet vlastníkov domu
 - a./ mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení domu a spoločných nebytových priestorov domu, príslušenstva a pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu,
 - b./ mesačne vopred najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku, uhrádzať úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a poplatok za výkon správy.

3. Za porušenie povinností a omeškanie s platením preddavkov uvedených v bode 2 tohto článku si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania v zmysle § 544 Občianskeho zákoníka a úrok z omeškania v zmysle § 517 Občianskeho zákoníka /nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z./ Zmluvná pokuta a úrok z omeškania sa počíta ako rozdiel medzi dňom pripísania platby na účet a termínom určeným v tejto zmluve /bod 2 tohto článku/. Zmluvná pokuta a úrok z omeškania sú príjmom správy správcu vo vzťahu k čl. IX ods. 5.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že až do písomného oznámenia zo strany správcu sa platia preddavky uvedené v bode 2 tohto článku do 25. dňa v mesiaci za aktuálny mesiac /nie mesiac vopred/.
5. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný na svoje náklady udržiavať svoj byt alebo nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať opravy a údržbu.
6. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní a zmenách, pri prenajatí bytu alebo nebytového priestoru a pri inom nakladaní s bytom alebo nebytovým priestorom v dome nerušil, neohrozoval ani inak neobmedzoval ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome vo výkone ich vlastníckych a spoluvlastníckych práv a dodržiavať domový poriadok v bytovom dome.
7. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome, alebo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve domu spôsobil on sám, alebo osoby užívajúce byt alebo nebytový priestor v jeho vlastníctve.
8. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný umožniť na nevyhnutne potrebný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi správcu a osobe poverenej vykonávať údržbu, za účelom obhliadky alebo opravy. Sprístupnenie bytu je povinný vlastník umožniť, ak sa jedná o opravu na spoločných častiach alebo spoločných zariadeniach prístupnú len z jeho bytu alebo nebytového priestoru, alebo ak sa jedná o montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte alebo nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt. V prípade neumožnenia prístupu do bytu je vlastník povinný znášať všetky škody a dodatočné náklady, ktoré v súvislosti s nesprístupnením bytu vznikli.
9. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný dodržiavať protipožiarne predpisy, najmä neodkladateľ veci na chodbách a spoločných priestoroch v dome, ktoré by bránili požiarnej zásahu, dodržiavať zákaz manipulácie s otvoreným ohňom vo vyznačených priestoroch, uskladňovania horľavých či výbušných látok v spoločných priestoroch a príslušenstve bytu, nepoškodzovať a nezasahovať do protipožiarneho bezpečnostných zariadení domu a elektrických, vodovodných a plynových rozvodov v dome.
10. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný oznámiť správcovi zmenu vlastníckeho práva k bytu a pred prevodom vlastníctva si vyžiadať od správcu vyhlásenie o tom, že nemá žiadne nedoplatky na úhradách do fondu prevádzky, údržby a opráv a za plnenia spojené s užívaním bytu.
11. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru - člen družstva v prípade prevodu vlastníctva je povinný vysporiadať členstvo v družstve dohodou. K uzatvoreniu dohody je povinnosť overiť podpisy pôvodného vlastníka a nového vlastníka na MsÚ alebo u notára. Pri tomto prevode členstva sa na nadobúdateľa prevádza i základný členský vklad.
12. Pri zmene vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru je vlastník povinný zabezpečiť odpočty meračov tepla v byte alebo nebytovom priestore a odpočty vodomerov na studenú a teplú úžitkovú vodu a tieto bezodkladne oznámiť správcovi. Inak budú plnenia spojené s užívaním bytu rozúčtované v zmysle smerníc správcu.
13. Vlastník bytu, ktorý byt prenajíma tretím osobám, je povinný pre potreby rozúčtovania nákladov nahlásiť správcovi počet osôb, ktoré ním prenajatý byt užívajú a zabezpečiť, aby nájomcovia dodržiavali podmienky tejto zmluvy a domový poriadok.
14. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi závalu na meracích zariadeniach v byte a nebytovom priestore /teplá úžitková voda, studená voda, merače tepla/. V prípade nespĺnenia si tejto povinnosti zodpovedá za škodu, ktorá by týmto vznikla správcovi alebo ostatným vlastníkom.
15. S prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Ak

vlastník nadobudne byt alebo nebytový priestor v dome na základe zmluvy o nadstavbe alebo vstavbe, je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru odstupuje doterajší vlastník od zmluvy o výkone správy, záväzky vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy zanikajú až ich vysporiadaním. Nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

16. Vlastník bytu a nebytového priestoru nemôže vykonávať úpravy bytu a nebytového priestoru, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu, alebo by menil vzhľad domu bez súhlasu väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome /napr. farba a tvar okien, a pod./. Stavebné úpravy v byte môže vykonať vlastník len so súhlasom správcu a v prípadoch určených platnými legislatívnymi predpismi aj so súhlasom stavebného úradu.

17. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon ich vlastníckeho práva tým, že:

- hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor,
- poškodzuje spoločné časti domu alebo spoločné zariadenia domu alebo príslušenstvo domu,
- sústavne narušuje spokojné bývanie ostatných vlastníkov,
- ohrozuje bezpečnosť vlastníkov,
- porušuje dobré mravy v dome,
- neplní rozhodnutia uložené súdom,

môže súd na návrh niektorého vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru v dome.

18. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný nahlásiť správcovi číslo účtu, na ktorý má byť zaslaný prípadný preplatok z vyúčtovania nákladov za predchádzajúci rok v zmysle čl. VI. ods. 4. do 15. 4. príslušného roka. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru súhlasí s tým, že ak nenahlási číslo účtu, prípadný preplatok mu bude zaslaný na to číslo účtu, z ktorého bola vykonaná úhrada za poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v dome pred vyúčtovaním, t. j. v mesiaci marec príslušného roka. V prípade platenia úhrad formou inkasa, resp. poštovým peňažným poukazom, bude preplatok vrátený tým istým spôsobom, ak sa nedohodne inak.

Článok VIII.

Spôsob správy domu

1. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním na schôdzi vlastníkov rozhodovať o správe spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva. Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov zvolal, a to do piatich pracovných dní odo dňa konania schôdze vlastníkov spôsobom v dome obvyklým, ktorým je vyvesenie v informačnej tabuli vo vchodoch bytového domu alebo vhoďenie oznamu do poštových schránok, pričom vhoďenie potvrdia najmenej dve osoby. Schôdzu vlastníkov zvoláva správca. Správca je povinný zvolávať schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Doručovanie sa vykoná vhoďením do poštovej schránky vlastníka a u tých vlastníkov, ktorí v byte nebyvajú, sa im zašle poštou na ich poslednú známu adresu. Správca zvolá schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome až po vyslaní vyúčtovania nákladov jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov.
2. Okrem správcu má právo zvolať schôdzu vlastníkov štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak na ich žiadosť nezvolal schôdzu vlastníkov správca do 15 dní od doručenia žiadosti o zvolanie schôdze. Oznámenie o schôdzi vlastníkov spolu s programom musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť dní pred dňom konania schôdze spôsobom uvedeným v bode 1 tohto článku zmluvy. Oznámenie o schôdzi vlastníkov spolu s programom sa doručuje aj správcovi, ak má schôdza rozhodovať o úlohách pre správcu. /§ 11a zákona/.
3. Pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, okrem prípadov uvedených v bode 4 tohto článku zmluvy. Ak počet zúčastnených vlastníkov neumožňuje hodinu po začatí schôdze právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa

nadpolovičnou väčšinou hlasov zúčastnených vlastníkov, to neplatí, ak ide o hlasovanie podľa bodu 4 tohto článku zmluvy a o schválenie zmluvy o výkone správy, jej zmien, alebo o jej zániku, o vypovedanie zmluvy o výkone správy, schválenie podania návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome, na uspokojenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu, nebytového priestoru, domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, rozhodovanie o výbere dodávateľa pri obstarávaní služieb a tovaru, vyslovenie súhlasu o prevode vlastníctva nebytového priestoru inému ako jeho nájomcovi a o súhlas s prevodom nebytového priestoru v dome, na ktorý bola poskytnutá štátna dotácia.

4. Ak vlastníci bytov alebo nebytových priestorov v dome rozhodujú o:
 - úvere a zabezpečení úveru,
 - vstavbe alebo nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov v dome,
 - zmene formy výkonu správy a o zmluve o spoločenstve,
 - zmene spôsobu úhrad do fondu prevádzky, údržby a opráv inak ako podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu,rozhoduje sa vždy hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Toto hlasovanie nemôže byť písomné.
5. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru má právo obrátiť sa do 15 dní od hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru súd.
6. Za každý byt alebo nebytový priestor v dome má vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome a spoluvlastníci bytu alebo nebytového priestoru v dome /spoločne/ jeden hlas. Jeden hlas za byt v spoluvlastníctve je platný, ak rovnako hlasujú všetci spoluvlastníci bytu alebo nebytového priestoru v dome.
7. Vlastník alebo spoluvlastník bytu alebo nebytového priestoru môže písomne, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, alebo spoluvlastníka, aby ho na schôdzi vlastníkov zastupoval. Súčasťou takého splnomocnenia môže byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať. Splnomocnená osoba sa originálom splnomocnenia preukazuje na začiatku schôdze zástupcovi vlastníkov alebo predsedajúcemu schôdze.
8. O každom rokovaní schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa vyhotoví písomná zápisnica, ktorá obsahuje program schôdze, predmet rozhodovania vlastníkov a výsledok hlasovania, ktorú podpisuje zapisovateľ a dvaja overovatelia. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina, plnomocenstvá, prípadne iné materiály, ktoré boli predmetom rokovania. Výsledok hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze spôsobom v dome obvyklým, ktorým je vyvesenie výsledkov v informačnej tabuli vo vchodoch domu. Zápisnica sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, jedno uschováva správca vo svojej agende a druhé zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
9. Ak nejde o rozhodovanie podľa bodu 4 tohto článku zmluvy, môže správca alebo zástupca vlastníkov /ak zvoláva schôdzu zástupca vlastníkov na žiadosť štvrtiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome potom, čo správca na žiadosť týchto vlastníkov schôdzu nezvolal/ navrhnúť písomné hlasovanie. Pred písomným hlasovaním musia byť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sedem dní vopred informovaní o otázkach, o ktorých sa bude hlasovať a o termíne hlasovania, a to spôsobom v dome obvyklým, ktorým je vyvesenie oznamu na informačnej tabuli vo vchodoch domu, alebo vhoďenie oznamu do poštových schránok, pričom vhoďenie potvrdia najmenej dve osoby. Po vykonaní hlasovania písomnou formou zástupca vlastníkov za účasti ďalších dvoch vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov a zástupcu správcu zistí výsledok hlasovania a oznámi ho do piatich pracovných dní od písomného hlasovania spôsobom v dome obvyklým, t. j. vyvesením na informačnej tabuli vo vchodoch domu, alebo vhoďením oznamu do poštových schránok, pričom vhoďenie potvrdia najmenej dve osoby. Aby bolo písomné hlasovanie právoplatné, je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. V prípade neúspešného hlasovania musí byť predmet hlasovania prerokovaný na schôdzi vlastníkov podľa bodu 3 tohto článku zmluvy. Hlasovanie písomnou formou o tej istej veci nemôže byť opakované. Prehlasovaný vlastník má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia výsledkov 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, pretože mu nebol oznámený spôsobom v dome obvyklým, má právo obrátiť sa do troch mesiacov od hlasovania na súd, inak jeho právo zaniká.
10. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru má právo nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa troch predchádzajúcich rokov správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv. Správca je povinný umožniť nahliadnutie

do dokladov v lehote najneskôr 14 dní od podania žiadosti vlastníka. Žiadosť môže byť podaná písomne, ústne, elektronickou poštou alebo telefonicky.

11. Styk vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome so správcom zabezpečuje zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zvolený na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu môžu byť zvolení ďalší zástupcovia vlastníkov bytov /podľa vchodov v dome a pod./ Zástupca vlastníkov informuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o činnosti správcu a o dôležitých otázkach prevádzky domu. Vlastníci pri voľbe zástupcu vlastníkov sú povinní určiť rozsah jeho splnomocnenia pri ich zastupovaní v styku so správcom. Zástupca vlastníkov je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v súlade s touto zmluvou. Zástupca vlastníkov nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome podľa ustanovení bodu 3, 4 a 12 tohto článku zmluvy a § 14 zákona.

12. Za výkon činnosti zástupcovi vlastníkov (zástupcom) prináleží odmena z fondu prevádzky, údržby a opráv, resp. z účelového fondu vo výške 15,-- Sk/byt/mesiac pokiaľ sa členská schôdza vlastníkov bytov nedohodne inak.

Článok IX.

Cena za výkon správy - poplatok na správu

1. Odmena správcu za výkon správy je stanovená dohodou zmluvných strán v sume:
a/ 178,50 Sk vrátane DPH, t.j. 150,- Sk bez DPH mesačne za každý byt resp. nebytový priestor, okrem garáží,
b/ 35,70 Sk vrátane DPH, t.j. 30,- Sk bez DPH mesačne za každú garáž.
2. Vlastníci sú povinní platiť mesačne poplatok za správu spoločne s preddavkami do fondu prevádzky, údržby a opráv a za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru.
3. Výšku poplatku za výkon správy môže správca zvýšiť o infláciu zistenú a vyhlásenú štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, o čom je povinný informovať vlastníkov. V tomto prípade nie je potrebné schvaľovať a podpísať vlastníckmi bytov dodatok k tejto zmluve. Akákoľvek iná zmena výšky poplatku za výkon správy je možná len dohodou oboch zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.
4. Správca je oprávnený mesačne previesť z účtu zriadeného pre bytový dom odmenu za výkon správy za spravované byty, garáže a nebytové priestory na svoj účet, oznámiť prevod vlastníkom prostredníctvom zástupcu vlastníkov do 5. pracovných dní.
5. Správcovi prináleží a zároveň aj znáša úhradu ekonomicky oprávnených nákladov pri realizácii činností vyplývajúcich zo zmluvy o výkone správy a zákona. Ide najmä o náklady vynaložené pri vymáhaní škody, ktorá vlastníkom vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, pri vymáhaní vzniknutých nedoplatkov súdnou cestou a v exekučnom konaní, pri podaní návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome v zmysle čl. V. bod 15 tejto zmluvy a podobne.

Článok X.

Spôsob a oprávnenie hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv

1. Na opravy, údržbu, modernizáciu a rekonštrukciu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov v dome, príslušenstva a príslušného pozemku sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní prispievať mesačnými platbami, podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, ak sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak. Vlastníci môžu prispievať aj jednorazovými vkladmi, ak sa na tom uznesie schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Výšku mesačných úhrad do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome na schôdzi vlastníkov tak, aby táto pokrývala predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu.

2. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušenstva pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov a lodžií. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa tiež hradí výmena poškodeného vykurovacieho telesa /radiátora/ v byte, vrátane nákladov spojených s demontážou a montážou pomerového rozdeľovača vykurovacích nákladov, pokiaľ schôdza vlastníkov nerozhodne inak. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv sa vedú účtovne oddelene od prostriedkov určených na plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov.
3. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv môžu byť prechodne použité na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí tohto nedostatku sa tieto vrátia späť do fondu prevádzky, údržby a opráv.
4. Prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru nemá doterajší vlastník právo na vrátenie zostatku z tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv a ani z iných účelových fondov zriadených na základe rozhodnutia vlastníkov bytov /fond meracej a regulačnej techniky, výťahy a pod./
5. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome znášajú náklady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa výšky ich spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadení domu, ak sa vlastníci dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.
6. V prípade nepredvídaných havárií znášajú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome finančné dôsledky, a to v prípade, ak vo fonde prevádzky, údržby a opráv nebude dostatok finančných prostriedkov na ich likvidáciu.
7. Príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a spoločných nebytových priestorov v dome je príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv. Prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a spoločných nebytových priestorov sa môže zrealizovať iba po predchádzajúcom prerokovaní a schválení na schôdzi vlastníkov bytov.
8. Správca zodpovedá za záväzky vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré vznikli pri výkone správy, až do výšky splatených úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv.

9. Zodpovednosť za úhrady záväzkov voči dodávateľom služieb, ktoré obstaráva správca v rámci zmluvy o výkone správy, nesie vlastník bytu a nebytového priestoru len vtedy, ak tieto nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami do fondu prevádzky, údržby a opráv.
10. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv môže správca so súhlasom /objednávka/ zástupcu vlastníkov bytov použiť bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov na financovanie bežnej prevádzky, údržby a opráv spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu alebo pozemku, ak náklady na jednu opravu nepresiahnu sumu 15 000,- Sk, a tiež na úhradu nákladov spojených s odstránením havarijného stavu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve alebo pozemku, na úhradu nákladov na revízie a pravidelné prehliadky vyhradených technických zariadení a protipožiarnych zariadení patriacich k domu, ktoré je oprávnený vykonávať podľa zákona alebo všeobecne záväzného právneho predpisu.
11. Správca je oprávnený zabezpečiť i bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov opravu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a vykonať opatrenia proti bezprostredne hroziacemu nebezpečenstvu na živote a zdraví osôb alebo na majetku. O takomto opatrení na najbližšej schôdzi informuje vlastníkov prostredníctvom ich zástupcu.
12. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv môže správca použiť na odstránenie poistnej udalosti na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktoré sú hradené z fondu. Prípadné plnenia poisťovne vyplývajúce z poistnej udalosti prijme správca a toto je povinný zúčtovať do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. Prípadné regresné nároky poisťovne a dojednanú spoluúčasť podľa poistnej zmluvy uhradí správca z fondu prevádzky, údržby a opráv príslušného domu. O uvedených skutočnostiach informuje správca na najbližšej schôdzi prostredníctvom zástupcu vlastníkov v dome.

Článok XI. Obsah a rozsah správy o činnosti správcu

Správa o činnosti obsahuje: výsledky hospodárenia domu za predchádzajúci rok a to v rozsahu vyúčtovania jednotlivých služieb za predchádzajúci rok, nevyúčtované mesačné poplatky za správu domu, tvorba a čerpanie fondu prevádzky, údržby a opráv, stav spoločných častí a spoločných zariadení domu, návrh plánu opráv a návrh výšky preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv.

Článok XII. Osobitné ustanovenia

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov splnomocňujú správcu na právne úkony v ich mene pri zabezpečení pohľadávok vzniknutých neplnením si povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa tejto zmluvy a zákona a k uzatváraniu zmlúv na prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a spoločných nebytových priestorov, ak s prenájomom súhlasí nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Na prevzatie úveru sa vyžaduje osobitné splnomocnenie vlastníkov pri súhlase dvojtretinovej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Z týchto úkonov správcu sú zaviazaní vlastníci bytov.
2. Správca nezodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku toho, že vlastníci bytov a nebytových priestorov neakceptujú jeho písomné upozornenia a odporúčania vyplývajúce z platných právnych predpisov alebo jeho skúseností, najmä ak neposkytnú súhlas k realizácii opráv a údržbe spoločných častí a spoločných zariadení domu a obnove, a napriek upozorneniu správcu trvajú na svojom rozhodnutí majúcom za následok vznik škody alebo trvajú na výbere dodávateľa, nevhodnom technologickom postupe a pod.
3. Pri prevode bytu alebo nebytového priestoru na nového vlastníka je súčasťou zmluvy aj vyhlásenie správcu o tom, že pôvodný vlastník nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na úhradách do fondu prevádzky, údržby a opráv.
4. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru ako dotknutá osoba a účastník tejto zmluvy v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v zmysle neskorších predpisov svojím podpisom potvrdzuje pravdivosť jeho osobných údajov, dáva súhlas k ich spracúvaniu v informačných systémoch správcu pre potreby výkonu správy a na ich poskytnutie príslušnej poisťovni, sprostredkovateľovi poistenia a peňažnému ústavu pri otvorení účtu vlastníkov alebo poskytnutia úveru. Stavebnému úradu v prípade obnovy a rekonštrukcie spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, prípadne sprostredkovateľovi vykonávajúcemu rozúčtovanie dodávky tepla a teplej úžitkovej vody v rozsahu potrebnom pre rozúčtovanie.
5. Daň z pridanej hodnoty /DPH/ bude účtovaná v zmysle legislatívy platnej v čase zdaniteľného plnenia.
6. V prípade zavedenia EUR-a sa sumy uvedené v slovenských korunách prepočítajú konverzným kurzom.

Článok XIII. Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Podľa ustanovenia § 8a ods.1 zákona zmluva o výkone správy, jej zmeny, alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy, alebo jej zmena alebo jej zánik, je záväzná pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaná nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcou. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis, ktorým je § 46 Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
3. Výpoveď tejto zmluvy môžu podať vlastníci ako aj správca. Vlastníci bytov a nebytových priestorov môžu túto zmluvu vypovedať len na základe rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak si nevytvárajú na správu spoločenstvo vlastníkov, v takom prípade je potrebná dvojtretinová väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Výpoveďná lehota je tri mesiace, prípadne dlhšia ako sa strany dohodnú.

Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Ak správca končí svoju činnosť podľa tejto zmluvy je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr však v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať novému správcovi alebo spoločenstvu vlastníkov všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu, vrátane vyúčtovania prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenie spojené s užívaním bytu, zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účet v banke na účet nového správcu alebo spoločenstva vlastníkov, vrátane všetkých aktív a pasív a odovzdá novému správcovi alebo spoločenstvu všetky súdne spory týkajúce sa tohto domu.

4. Ak správca vypovedal zmluvu o výkone správy, nemôže ukončiť výkon správy, ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nemajú ku dňu skončenia výpovednej lehoty uzavretú zmluvu o výkone správy s iným správcom alebo nie je založené spoločenstvo vlastníkov. Ak do jedného roka nebudú mať vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzavretú zmluvu o výkone správy s iným správcom alebo založené spoločenstvo vlastníkov, správca je oprávnený previesť výkon správy na iného správcu. Právne vzťahy vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcu sa po uplynutí výpovednej lehoty riadia ustanoveniami vypovedanej zmluvy o výkone správy (§ 8 a ods.7 zákona).

5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať na základe dohody oboch zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov, ktoré zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov musí schváliť nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v súlade s ustanovením § 14 zákona.

6. Právne vzťahy, ktoré nie sú osobitne touto zmluvou upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží správca a jeden rovnopis obdrží zástupca vlastníkov. Každému vlastníkovi bude doručená jedna fotokópia tejto zmluvy s podpismi účastníkov zmluvy.

~~8. Zmluva nadobúda platnosť a je záväzná pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaná správcom a nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluva nadobúda účinnosť 1. 1. 2008. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy strácajú platnosť doteraz uzavreté zmluvy o výkone správy a dodatok č. 1 ku zmluve s jednotlivými vlastníkmi bytov resp. nebytových priestorov.~~

V Bratislave dňa 14.08.2008

predseda predstavenstva :

člen predstavenstva:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome:

**Oznámenie o zmenách vykonaných zákonom č. 70/2010 Z. z., ktorý dopĺňa zákon
č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov

v dome číslo 1433, M.Nešpora, Holíč

VEC:

Oznámenie o novele zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zosúladienie ustanovení Zmluvy o výkone správy, ktoré sú v rozpore s novou zákonnou úpravou vykonanej zákonom NR SR č. 70/2010 Z. z.

Dňa 01. 04. 2010 nadobudol účinnosť zákon č. 70/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Podľa ustanovenia § 32d zákona č. 70/2010 Z. z. sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome a správca povinní zmluvy o výkone správy uzavreté pred 01. 04. 2010 uviesť do súladu s týmto zákonom do 31. 03. 2011. Tie ustanovenia zmluvy o výkone správy, ktoré sú v rozpore s ustanoveniami tohto zákona, sú po uplynutí tejto lehoty neplatné.

V rozpore s ustanoveniami zákona č. 70/2010 Z. z. sú nasledovné ustanovenia Zmluvy o výkone správy uzavretej medzi správcom Okresné stavebné bytové družstvo Senica a vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č.1433, Holíč, ktoré sa týmto oznámením uvádzajú do súladu s týmto zákonom v zmysle jeho prechodných a záverečných ustanovení.

Do súladu s novelou zákona sa uvádzajú nasledovné články a odseky Zmluvy o výkone správy.

1. Článok V. - Práva a povinnosti správcu

ods. 5 Správca je povinný viesť samostatne analytické účty za bytový dom.....sa na konci dopĺňa o nové znenie zákona § 8, ods. 3 v nasledovnom znení:

Majiteľom účtu domu zriadeného správcom v banke sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome. Správca je príslušný disponovať s finančnými prostriedkami na účte domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa podľa osobitného predpisu o ochrane vkladov.

2. Článok VI. - Spôsob rozúčtovania nákladov

ods. 7 Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady a znášajú náklady do fondu prevádzky, údržby a opráv

a) vyčiarknúť text:, ak sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak

b) na konci sa dopĺňa o nové znenie zákona § 10, ods. 1 v nasledovnom znení:

Ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % plochy balkóna, lodžie a terasy. Toto ustanovenie sa uplatní od 01. 04. 2011.

3. Článok VIII. - Spôsob správy domu

ods. 3 sa v texte druhej vetyAk počet zúčastnených vlastníkov neumožňuje hodinu po začatí schôdze ...v súlade s novým znením § 14, ods. 2 Zákona vypúšťajú sa nasledovné slová:
rozhodovanie o výbere dodávateľa.

4. Článok VIII. - Spôsob správy domu

ods. 4, Ak vlastníci bytov alebo nebytových priestorov v dome rozhodujúsa doterajší text nahrádza novým znením Zákona podľa § 14, ods. 3 v nasledovnom znení:

Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodujú o :

- úvere a zabezpečení úveru,
- zmluve o vstavbe a nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov v dome,
- zmene formy výkonu správy,

rozhoduje sa na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ak sa rozhoduje písomným hlasovaním podľa tohto odseku, podpis vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome potvrdia najmenej dvaja overovatelia, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Overiť písomné hlasovanie môže aj notár alebo obecný úrad.

5. Článok VIII. - Spôsob správy domu

ods. 9 sa nahrádza novým znením Zákona § 14, ods. 6 v nasledovnom znení:

Ak nejde o rozhodovanie o zmluve o spoločenstve alebo o zmluve o výkone správy môže správca alebo zástupca vlastníkov vyhlásiť písomné hlasovanie. Pred písomným hlasovaním musia byť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sedem dní vopred informovaní o otázkach, o ktorých sa bude hlasovať a o termíne a mieste hlasovania a to spôsobom v dome obvyklým, ktorý je vyvesenie oznamu v informačnej tabuli vo vchodoch domu a zaslanie oznámenia na adresu vlastníka, ktorý v dome nebýva, prípadne vhadenie do poštovej schránky vlastníka v dome, ktorý v dome býva. Na hlasovacím lístku musí byť uvedený deň konania hlasovania, meno a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, otázka alebo otázky. Ak je viac otázok označia sa poradovými číslami. Pri každej otázke musia byť dva rámčeky, z ktorých jeden je nadpísaný slovom "áno" a druhý slovom "nie". Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru nevyznačí svoj názor, k jednotlivej otázke v tej časti otázok, v ktorých nevyznačil svoj názor, je hlas neplatný. Po vykonaní písomného hlasovania správca alebo zástupca vlastníkov za účasti ďalších dvoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zistí výsledok hlasovania a oznámi ho do piatich pracovných dní od písomného hlasovania spôsobom v dome obvyklým, ktorým je vyvesenie oznamu v informačnej tabuli vo vchode (vchodoch) domu. Aby bolo písomné hlasovanie právoplatné, je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak zákon neustanovuje inak. V prípade neúspešného písomného hlasovania musí byť predmet hlasovania prerokovaný na schôdzi vlastníkov. Hlasovanie písomnou formou o tej istej veci možno opakovať až po prerokovaní predmetu hlasovania na schôdzi vlastníkov. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť z dôvodov, že mu nebol oznámený spôsobom v dome obvyklým, má právo obrátiť sa do troch mesiacov od hlasovania na súd, inak jeho právo zaniká.

6. Článok X. - Spôsob a oprávnenie hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv domu ods. 7 Príjem za prenájom spoločných častí domu ...sa nahrádza novým znením Zákona § 10, ods.2 v nasledovnom znení:

Príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv sú:

- mesačné preddavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
- príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku,
- výnosy z účtu domu vedeného v banke,
- príjmy z výťažku exekúcie bytu alebo nebytového priestoru alebo dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru, vo výške pohľadávok voči vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome zo zákonného záložného práva, ktoré vzniklo podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších prepisov,
- zmluvné pokuty a úroky z omeškania vzniknuté použitím prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv domu,
- príjmy z predaja spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu, ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.

7. Článok XIII. - Záverečné ustanovenia

ods. 3 Výpoveď tejto zmluvy ...sa na konci dopĺňa o nové znenie Zákona § 8a, ods. 8 v nasledovnom znení:

Dňom skončenia správy domu prechádzajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmlúv, ktoré súvisia so správou domu a ktoré boli uzavreté v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, alebo zo zmlúv uzavretých na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na nového správcu alebo spoločenstvo.

8. Článok XIII. - Záverečné ustanovenia

ods. 4 Ak správca vypovedal zmluvu ...sa na konci dopĺňa o nové znenie Zákona § 8a, ods.8 v nasledovnom znení:

Ak do jedného roka nebudú mať vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvorenú zmluvu o výkone správy s iným správcom alebo si nezaložia spoločenstvo, spoločenstvo vzniká zo zákona. Na spoločenstvo prechádzajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmlúv, ktoré súvisia so správou domu a ktoré boli uzavreté v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, alebo boli uzavreté na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca je povinný o vzniku spoločenstva písomne informovať všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a zabezpečiť registráciu spoločenstva na príslušnom orgáne. V tomto prípade sa nepoužije ustanovenie § 7a, ods. 1 druhej vety tohto zákona a predsedu spoločenstva určí správca.

V Senici, jún 2010

Ing. Alexander Janovič
predseda predstavenstva

Emília Mižialková
členka predstavenstva

Okresné stavebné bytové družstvo Senica
Štefánikova 718
905 01 Senica
ekonomický úsek

SZ

Centrum pre deti a rodiny Holíč

Vaša značka

Naša značka
II./EÚ/KI/20/

Vybavujúť
Klenov

Senica

Telefón: 034/6940722

- 1. 12. 2020

Zmena vlastníckeho práva k bytu a prístupenie k Zmluve o výkone správy

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome č. 1933 v lokalite na členskej schôdzi dňa 14. 8. 2008 schválili Zmluvu o výkone správy. Správca podľa § 8a ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov je povinný schválenú zmluvu, ktorá je záväzná pre všetkých vlastníkov doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome.

Vlastník/ci bytu číslo 10 ulica H. Vespara lokalita Holíč vyhlasuje/jú, že pristupuje/jú/ k Zmluve o výkone správy a svojim/mi podpisom/mi potvrdzuje/jú, že prevzal/li fotokópiu Zmluvy o výkone správy a zaväzuje/jú sa v prípade prenájatia bytu alebo nebytového priestoru tretím osobám, oboznámiť ich so Zmluvou o výkone správy čl. VII. odst. 6 (aby nerušil, neohrozoval a ani inak neobmedzoval ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a dodržiaval domový poriadok) a ods.13 (zabezpečiť pre potreby rozúčtovania počet osôb, ktoré ním prenájatý byt užívajú). Zaväzuje /jú sa poukazovať na účet vlastníkov domu v zmysle Zmluvy o výkone správy čl.VII.odst. 2 preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, plnenia spojené s užívaním bytu a poplatok za výkon správy vo výške 10? EUR s termínom od 1. 12. 2020? a podpisom potvrdzujú prevzatie mesačného zálohového predpisu.

Nový/ví vlastník/ci bol/li oboznámený/ní, že zástupcom vlastníkov na uvedenom dome je p....., u ktorého je potrebné sa nahlásiť.

V prípade, že nebudete v predmetnom byte bývať, žiadame Vás písomne oznámiť kontaktnú adresu príp. telefónne číslo.

Upozornenie

Upozorňujeme Vás, že na základe rozhodnutia Predstavenstva OSBD Senica:

a/ zo dňa 24.3.2010 uzn.č. 86/2010 je potrebné zachovať otvor do inštalačnej šachty a musí byť umožnené rozobratie pôvodnej priečky do inštalačnej šachty

b/ zo dňa 29.1.2014 uzn.č. 9/2014 vlastník/ci bytu, alebo nebytového priestoru potvrdzujeme, že sme boli poučení predchádzajúcim vlastníkom o technickom stave bytu, príslušenstva bytu, alebo nebytového priestoru a sme povinní znášať náklady spojené s odstránením už zrealizovaného nesprávneho technického a stavebného riešenia bez príslušných povolení, resp. odstrániť tento nepriaznivý stav (napr. nedostatočný otvor do šachty v bytovom jadre, zrealizované otvory do stien, zasklenia balkónov, resp. lógií, umiestňovanie rôznych prvkov na fasádu a pod.)

Svojim podpisom potvrdzujeme, že vyššie uvedené skutočnosti berieme na vedomie.

.....
.....
podpis vlastníka/ov bytu

Prílohy : 2 x

Telefón: 034 / 6940711 – operátor
Fax: 034 / 6940415
klenova.ivana@osbdse.sk
www.osbdse.sk

IČO: 00223093
DIČ: 2021063660
IČ DPH: SK2021063660
zapísané v OR OS Trnava – vložka 21/T

Správca:
Okresné stavebné bytové družstvo Senica
Štefánikova 718/44
90501 Senica



Bytový dom: **sídl. M. Nešpora 1433, Holíč**
Byt č. **10 - byt vo vlastníctve**
Informácia o plochách bytu a účte domu.

Plocha pre vykurovanie	50,27 m2
Plocha pivnice	0,00 m2
Plocha komory	2,69 m2
Podlahová plocha	52,96 m2
Plocha balkónov, lodžii a terás	1,87 m2
Plocha pre tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv	53,43 m2
Úžitková plocha	53,58 m2
Spoluvlastnícky podiel	2996/100000
Počet izieb	2,0

41433 010 02 P

SR Centrum pre deti a rodiny Holíč
Rodinné domky 1293/1
90851 Holíč

Váš variabilný symbol **4143301002** *PRÍESTORU
NIE NA
PLATBU* Bankový účet bytového domu:
SK12 0900 0000 0080 0024 1433
Slovenská sporiteľňa, a.s.

Vybavuje: Klenová Ivana
Tel.: 034/6940722
E-mail: klenova.ivana@osbdse.sk

MESAČNÝ ZÁLOHOVÝ PREDPIS				
úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu a preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv platný od 01.12.2020				
Položka predpisu	Základ	DPH	Spolu	Sadzba DPH
Náklady na dodávku tepla na vykurovanie	35,54 €	0,00 €	35,54 €	0,00 %
Teplá úžitková voda	5,71 €	0,00 €	5,71 €	0,00 %
Studená voda	2,33 €	0,00 €	2,33 €	0,00 %
Elektrická energia v spoločných priestoroch	1,77 €	0,00 €	1,77 €	0,00 %
Poistné	0,91 €	0,00 €	0,91 €	0,00 %
Poplatok za správu	6,12 €	1,22 €	7,34 €	20,00 %
Príspevok na odmeňovanie zástupcov vlastníkov	0,50 €	0,00 €	0,50 €	0,00 %
Havarijná pohotovostná služba	0,30 €	0,06 €	0,36 €	20,00 %
Deratizácia	0,14 €	0,00 €	0,14 €	0,00 %
Fond prevádzky, údržby a opráv	44,50 €	0,00 €	44,50 €	0,00 %
Vodomery	0,90 €	0,00 €	0,90 €	0,00 %
Mesačný zálohový predpis	98,72 €	1,28 €	100,00 €	

OSBD Senica vám v zmysle zákona č.182/1993 Z.z. v platnom znení a v zmysle zmluvy o výkone správy stanovuje výšku mesačného zálohového predpisu s platnosťou od 01.12.2020.

Mesačný zálohový predpis sa platí vopred do 25.dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa platba realizuje v zmysle Zmluvy o výkone správy.

Mesačný zálohový predpis v horeuvedenej výške je potrebné prvýkrát uhradiť najneskôr do 25. 11.2020.

Za oneskorené platby bude správca účtovať zmluvnú pokutu a úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov a zmluvy o výkone správy.

Ak vykonávate úhrady mesačného zálohového predpisu z vášho bankového účtu, je potrebné zabezpečiť zmenu vo vašej banke.

Vaše úhrady mesačných zálohových predpisov poukazujte s horeuvedeným variabilným symbolom na bankový účet vášho domu: SK12 0900 0000 0080 0024 1433

Celková výška vášho mesačného zálohového predpisu sa voči predchádzajúcemu obdobiu

ZMENILA

*PLATBA MA VS
ČÍSLO FAKTÚRY*

1, ekonomický námestník

Okresné stavebné bytové družstvo Senica
 Štefánikova 718
 905 01 Senica

OZNÁMENIE

Meno a priezvisko vlastníkov/nájomcov

SL
 Centrum pre otvorenú rodinu Holíč

ulica a súpisné číslo bytového domu

M. Nešpora 1433/36

číslo bytu v bytovom dome

10

mesto/obec a PSČ

Holíč

Okresné stavebné bytové družstvo Senica, ako správca/vlastník* Vám, ako vlastníkom/nájomcom* horeuvedeného bytu oznamuje nižšie uvedené:

Z dôvodu potreby získania podkladov k vykonaniu ročného rozúčtovania nákladov je vo Vašom byte nutné vykonať odpočet meračov – VODOMEROV a POMEROVÝCH ROZDELOVAČOV VYKUROVACÍCH NÁKLADOV (ak sú vo Vašom bytovom dome nainštalované) osobami poverenými k odpočtom k 31. decembru každého roka, ktoré musia byť zrealizované najneskôr do 31. januára nasledujúceho roka. Z uvedeného dôvodu Vás žiadame o sprístupnenie bytu.

O riadnom, resp. náhradnom odpočte budete informovaní. Ak nebude Váš byt sprístupnený k týmto odpočtom, musíte si odpočet zabezpečiť individuálne podľa oznámenia, ktoré bude vložené do Vašej poštovej schránky po neúspešnom náhradnom odpočte, resp. sa informujte na OSBD Senica. Odpočty musia byť vykonané a doručené OSBD Senica najneskôr 31. januára. Na odpočty po tomto termíne nebude pri rozúčtovaní nákladov prihliadnuté, pričom nezabezpečenie si odpočtu do 31. januára bude možné považovať za odmietnutie odpočtu a spotreba bude určená náhradným spôsobom v zmysle platných právnych predpisov a smerníc OSBD Senica.

Mý, vlastníci/nájomcovia* vyššie uvedeného bytu berieme obsah tohto oznámenia, ktoré platí aj pre ďalšie roky, na vedomie.

- 1. 12. 2020

V Senici dňa

.....
 podpis vlastníkov/nájomcov*bytu

* nehodí sa sa prečiarknite