

Zmluva o správe č. 20180516
Administratívno-prevádzkovej budovy, Drieňová 34, 821 02 Bratislava

uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení

medzi podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti:

<p>AUDIRO spol. s r.o., Drieňová 34, 821 012 Bratislava IČO: 30 775 671, IČ DPH: SK2020317365 Podiel na LV 490/10000 e-mail: audiro@audiro.sk</p>	<p>SIKARD spol. s r.o., Drieňová 34, 821 02 Bratislava IČO: 17 322 961, IČ DPH: SK2020325065 Podiel na LV 514/10000 email: sikard@sikard.sk</p>
<p>Ústav bývania, s.r.o., Drieňová 34, 821 02 Bratislava IČO: 31 321 542, IČ DPH: SK2020846157 Podiel na LV 541/10000 ustavbyvania@gmail.com</p>	<p>LINEA, i.d., Drieňová 34, 826 16 Bratislava IČO:31 322 247, IČ DPH: SK2020318685 Podiel na LV 5763/10000 linea@linea.sk</p>
<p>RATIO, s. r.o., Drieňová 34, 826 16 Bratislava IČO: 31 344 348, IČ DPH: SK2020315121 Podiel na LV 526/10000 sudek@madad.sk</p>	<p>Ing. Peter Varga, Kozmonautická 5. 821 02 Bratislava Podiel na LV 21/10000 varga.peter@orangemail.sk</p>
<p>Ing. Marek Strnisko, M.R.Štefánika 80, 908 41 Šaštín Stráže, Podiel na LV 79/20000 strniskom@seznam.cz</p>	<p>Slovenská republika, zast. Úrad vládného auditu, Sídlo: T. G. Masaryka 10, 960 01 Zvolen IČO: 50 086 821 DIČ: 2120168479 Podiel na LV 2066/10000 ladislav.vulgan@uva.sk Štatutárny orgán: JUDr. Oľga Polášková, riaditeľka e-mailová adresa na zasielanie faktúr: faktury@uva.sk výdavkový účet na účely úhrady faktúr za výkon správy: SK28 8180 0000 0070 0055 0784 príjmový účet na účely vydania príjmov za nájom spoločných častí: SK69 8180 0000 0070 0055 0725 účet na zaslanie prípadných preplatkov (z vyúčtovania SPN): SK72 8180 0000 0070 0055 0768</p>
<p>Mgr. Lenka Strnísková, M.R.Štefánika 80, 908 41 Šaštín Stráže, nar. 09.10.1981 Podiel na LV 79/20000 strniskom@seznam.cz</p>	

(ďalej len „spoluvlastníci“)

a

Správca: Orangecorrect, s. r. o.
 So sídlom: Majoránová 53, 821 07 Bratislava – mestská časť Vrakuňa
 IČO: 50 847 996
 Spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava, oddiel Sro, vložka č. 119573/B
 Štatutárny orgán: Ing. Marek Ďurkovič, konateľ

(ďalej len „správca“)

1. Definícia pojmov

1.1 Nehnutelnosťou sa rozumie:

Administratívno-prevádzková budova nachádzajúca sa v Bratislave na ul. Drieňová orientačné č. 34, súpisné č. 1712, zapísaná na LV č. 2826, postavená na parcele č. 15666/10 v k.ú. Ružinov, okres Bratislava – m.č. Ružinov. Nehnutelnosť je v podielovom spoluvlastníctve spoluvlastníkov, špecifikovaných v záhlaví tejto zmluvy, ktorí sa v súlade s § 139 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník vo veci hospodárenia so spoločnou nehnuteľnosťou dohodli správou nehnuteľnosti poveriť správcu a uzavrieť túto zmluvu.

1.2 SPN sa rozumejú:

Spoločné prevádzkové náklady nehnuteľnosti, ktoré správcovi vzniknú pri výkone správy a činnosti podľa tejto zmluvy, najmä poistenie, náklady na revízie zariadení, služby recepcie, prevádzka výťahov, upratovanie, náklady na údržbu vrátane mzdových nákladov údržbára, vodné a stočné, teplo, poplatok za odpad a iné poplatky, elektrická energia, požiarne bezpečnosť, BOZP, náklady na právne služby, telefón na vrátnici a pod.

1.3 Pomerom skutočne užíwanej plochy sa rozumie:

Pomer skutočne užíwanej plochy jednotlivých spoluvlastníkov k celkovej užíwanej ploche nehnuteľnosti (aktuálne platný pomer rozdelenia užíwanej plochy tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy). Pokiaľ dôjde v budúcnosti k inému rozhodnutiu spoluvlastníkov ohľadne rozúčtovania nákladov za služby súvisiace s prevádzkou a údržbou budovy bude správca postupovať pri rozúčtovaní podľa tohto rozhodnutia spoluvlastníkov.

1.4 Splnomocneným spoluvlastníkom sa rozumie:

Spoluvlastníci sa dohodli, že na účely tejto zmluvy je Splnomocneným spoluvlastníkom určený spoluvlastník nehnuteľnosti podľa bodu 4.2. zmluvy, ktorý je povinný o všetkých podstatných skutočnostiach týkajúcich sa správy a potreby prijatia rozhodnutí informovať všetkých spoluvlastníkov. Ak je v tejto zmluve uvedené, že Splnomocnený spoluvlastník udeľuje súhlas správcovi v mene spoluvlastníkov, tento je povinný v každom jednotlivom prípade o udelení súhlasu následne písomne (prostredníctvom elektronickej pošty) informovať ostatných spoluvlastníkov.

2. Výkon správy a povinnosti správcu

2.1 Spoluvlastníci poverujú správou nehnuteľnosti správcu. Správca súhlasí s tým, že za dohodnutú odmenu bude vykonávať správu nehnuteľnosti maximálne efektívne, hospodárne, na vlastnú zodpovednosť, s odbornou starostlivosťou, ktorá bude zohľadňovať záujmy spoluvlastníkov. Pri výkone správy podľa tejto zmluvy sa správca zaväzuje dodržiavať príslušné právne predpisy, technické normy, vzájomné dojednania a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.

2.2 Písomnosti týkajúce sa nehnuteľnosti, vrátane originálov zmluvnej agendy uzavretej v mene spoluvlastníkov na účely zabezpečenia SPN nehnuteľnosti preberie správca od pôvodného správcu na základe preberacieho protokolu.

2.3 Pod pojmom výkon správy sa pre účely tejto zmluvy rozumie kompletná správa a údržba častí, priestorov a technológií nehnuteľnosti, ktoré sú alebo môžu byť užívané spoločne spoluvlastníkmi alebo slúžia v ich spoločný prospech. Ide najmä:

2.3.1 v oblasti ekonomiky a hospodárenia o:

- vedenie samostatného účtu nehnuteľnosti za účelom vedenia všetkých príjmov a výdavkov,
- vedenie účtovníctva nehnuteľnosti,
- preúčtovávať SPN spoluvlastníkom faktúrami s DPH - teda správca vo svojom mene nakupuje všetky tovary a služby a refakturuje ich 1:1, bez akéhokoľvek navýšenia rozdelené spoluvlastníkom podľa Pomeru skutočne užíwanej plochy.

- výkon cenovej, technickej a vecnej kontroly vykonávania a fakturácie prác na nehnuteľnosti,
- vykonávanie všetkých úhrad SPN dodávateľom,
- vyúčtovanie SPN nehnuteľnosti vo forme vyúčtovacej faktúry predložiť spoluvlastníkom najneskôr do 10.02. nasledujúceho roka, rozúčtovanie bude vykonané podľa Pomeru skutočne užíwanej plochy,
- nákladové faktúry a iné doklady preukazujúce SPN, ktoré správca vyúčtoval, naskenuje a zašle elektronickou poštou všetkým spoluvlastníkom raz ročne v termíne na vyúčtovanie SPN. Správca zároveň tieto SPN spracuje i v xls formáte v minimálnej štruktúre:
 - a. Názov spoluvlastníka
 - b. m² užíwanej plochy
 - c. Pomer skutočne užíwanej plochy
 - d. Náklady na opravy
 - e. teplo
 - f. vodné
 - g. vodné osobitné
 - h. stočné
 - i. stočné osobitné
 - j. zrážková voda
 - k. el. energia podružných meračov
 - l. el. energia spol. priestorov, výťahov a kotolne
 - m. el. energia klimatizácie
 - n. OLO
 - o. upratovanie
 - p. údržba
 - q. výkony údržbára individuálnym spoluvlastníkom
 - r. recepčná služba
 - s. telefón na recepcii
 - t. náklady na prevádzku výťahov
 - u. PO
 - v. BOZP
 - w. poistenie
 - x. bankové poplatky
 - y. iné SPN

= spolu – predbežne vyfakturované SPN – rozdiel = vyúčtovanie SPN.
 Všetky tieto sumy správca uvádza bez DPH.

- Spoluvlastníci - SR, zast. Úradom vládneho auditu ako správcovi majetku štátu budú spolu s vyúčtovaním SPN zasielané údaje aj v merných jednotkách pre teplo a elektriku (spotreba). Ak je to možné, náklady na PO a BOZP budú spoluvlastníkom - SR, zast. Úradom vládneho auditu zasielané v rozpise (vyúčtovaní) rozdelené osobitne na PO a osobitne na BOZP tak, aby bola zrejmá výška týchto jednotlivých nákladov.
- pri získavaní príjmov a výnosov súvisiacich so správou budovy správca koná v mene a na účet spoluvlastníkov, ktorým je tieto výnosy povinný vydať do 1. marca nasledujúceho kalendárneho roka. Správca informuje spoluvlastníkov o druhu, výške tohto príjmu i e-mailom v skoršom termíne do 15.1. nasledujúceho roka. V informácii zhrnie podiel všetkých spoluvlastníkov na týchto príjmoch – tak aby každý zo spoluvlastníkov mal k dispozícii výšku tohto príjmu. Takéto príjmy rozdeľuje správca spoluvlastníkov podľa veľkosti ich ideálneho podielu k nehnuteľnosti, ktorý je zapísaný na LV č. 2826 a doby spoluvlastníctva nehnuteľnosti v aktuálnom kalendárnom roku. V prípade omeškania dlžníkov zo zmlúv s úhradou týchto výnosov o viac

ako 30 dní je správca povinný informovať Splnomocneného spoluvlastníka a podľa jeho pokynov ich v mene a na účet spoluvlastníkov vymáhať súdnou cestou. Správca zabezpečuje predlžovanie platnosti týchto zmlúv, eventuálne uzatváranie nových takýchto zmlúv, ktoré musí odsúhlasiť so Splnomocneným spoluvlastníkom. Správca je povinný o potrebe predĺženia platnosti zmluvy, resp. zmene platnosti, ukončenia takejto zmluvy vopred informovať spoluvlastníkov. Na základe dohody spoluvlastníkov podiel takýchto výnosov pripadajúci na Ústav bývania, s.r.o., patrí LINEA, i.d., teda správca zasiela i podiel Ústavu bývania na bankový účet LINEA, i.d.. V prípade, že LINEA, i.d. prestane užívať časť nehnuteľnosti Ústavu bývania, s.r.o., bude o tom bezodkladne informovať správcu a správca bude od tohto okamihu prevádzať alikvotnú časť takéhoto výnosu na bankový účet Ústavu bývania, a.s.

2.3.2 v technickej oblasti o:

- vykonávanie pravidelných obhliadok nehnuteľnosti minimálne jedenkrát týždenne,
- spracovanie zoznamu potrebných opráv a údržby,
- zabezpečenie bežnej údržby a opráv menšieho rozsahu a dozoru nad nimi do výšky 500,- eur na jednu opravu; na opravy a údržbu nad stanovený limit je potrebný predchádzajúci súhlas Splnomocneného spoluvlastníka,
- zabezpečenie opráv a vykonanie opatrení v nevyhnutnom rozsahu za účelom odvrátenia bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva alebo vzniku škody, či jej nárastu aj nad stanovený finančný limit 500,- eur, o takejto situácii a opatreniach je nutné spoluvlastníkov bezodkladne informovať,
- spracovanie harmonogramu revízií a odborných prehliadok vyhradených technických zariadení, zabezpečenie jeho realizácie,
- odborná účasť na kontrolách vykonávaných orgánmi verejnej moci,
- zabezpečenie výkonu opatrení uložených revíziami alebo kontrolami, odborná účasť na akýchkoľvek kontrolách.

2.3.3 v oblasti prevádzky nehnuteľností o:

- vydanie a zmeny Štatútu budovy po schválení nadpolovičnou väčšinou spoluvlastníkov nehnuteľnosti - budovy a zabezpečenie jeho dodržiavania,
- zabezpečenie služieb spojených s užívaním a prevádzkou nehnuteľnosti spočívajúcich, najmä dodávky tepla, teplej a studenej vody, odvodu odpadovej vody, odvoz a likvidácia odpadu, servisu výťahových zariadení, dodávky elektrickej energie, strážnej, informačnej služby, resp. recepčnej služby, uzatvorenie zmlúv na služby spojené s prevádzkou a obvyklým užívaním priestorov nehnuteľností, výkon činností vyplývajúcich z plnenia týchto zmlúv pre správcu, dokumentov a činností BOZP a Požiarnej ochrany, upratovania spoločných častí nehnuteľností vrátane zimnej údržby, dezinfekcie, dezinsekcie a deratizácie v zmysle platných predpisov a pod.
- zamestnanie údržbára v rozsahu do 4 h denne. V prípade nezáujmu zabezpečenie údržby inou formou, odsúhlasenou Splnomocneným spoluvlastníkom.

2.3.4 v právnej oblasti o:

- podávanie návrhov na súd vo veciach týkajúcich sa správy nehnuteľnosti, správca je povinný vopred písomne (e-mailom) informovať spoluvlastníkov o každom podaní na súd, ktoré mieni podať alebo bolo zo strany súdu doručené,
- zastupovanie spoluvlastníkov pred orgánmi verejnej moci vo veciach týkajúcich sa správy nehnuteľnosti,
- riadne zvolanie schôdze spoluvlastníkov,
- účasť na schôdzi spoluvlastníkov,

- správca je povinný spoluvlastníkov vopred informovať o skutočnostiach, ktoré by znamenali potrebu zastupovania podielových spoluvlastníkov pred súdom, orgánmi štátnej správy, alebo obce vo veciach týkajúcich sa nehnuteľnosti.

3. Práva a povinnosti spoluvlastníkov

- 3.1 Spoluvlastníci sa zaväzujú odovzdať správcovi všetky potrebné doklady a informácie, ktoré sú potrebné k vybaveniu záležitostí dohodnutých v tejto zmluve a v tomto smere budú so správcom úzko spolupracovať.
- 3.2 Spoluvlastníci sa zaväzujú bez zbytočného odkladu informovať správcu o všetkých skutočnostiach potrebných pre činnosť správcu podľa tejto zmluvy, oznamovať mu včas všetky zmeny a dôležité okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na jeho činnosť podľa tejto zmluvy a poskytovať mu potrebnú súčinnosť pri plnení jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 3.3 Spoluvlastníci môžu priamo požadovať od správcu odstránenie vzniknutých porúch resp. závad vzniknutých v priebehu prevádzky.

4. Plná moc

- 4.1 Spoluvlastníci splnomocňujú správcu zastupovať ich vo všetkých záležitostiach spojených s výkonom správy nehnuteľnosti tak, aby neboli ohrozené záujmy, povesť a dobré meno spoluvlastníkov.
- 4.2 Spoluvlastníci splnomocňujú LINEU, investičné družstvo a Úrad vládného auditu (ďalej tiež ako „Splnomocnený spoluvlastník“) zastupovať spoluvlastníkov vo veciach vyjadrenia sa alebo udelenia súhlasu spoluvlastníkov v zmysle tejto zmluvy. Každý Splnomocnený spoluvlastník je oprávnený zastupovať spoluvlastníkov i samostatne.

5. Odmena a spoločné prevádzkové náklady

- 5.1 **Mesačná odmena** za výkon správy je dohodnutá vo výške **800,- € bez DPH**.
- 5.2 V odmene sú zahrnuté všetky náklady správcu na výkon činnosti správcu v zmysle tejto zmluvy, nie sú v nej zahrnuté SPN.
- 5.3 Pre rok 2018 boli predbežné **mesačné SPN** za celú nehnuteľnosť stanovené vo výške **10 900,- €** bez DPH. Predbežné SPN je správca oprávnený upraviť na základe podstatného zvýšenia SPN so súhlasom Splnomocneného spoluvlastníka. Takúto úpravu oznámi správca všetkým spoluvlastníkom vopred písomne, minimálne 14 dní pred splatnosťou SPN.
- 5.4 K dohodnutej odmene a SPN bude správca účtovať daň z pridanej hodnoty podľa platných predpisov.
- 5.5 Každý spoluvlastník je povinný uhrádzať správcovi odmenu a predbežné SPN, a to mesačne do pätnásteho dňa daného mesiaca na základe faktúr správcu doručených jednotlivým spoluvlastníkom, v ktorých bude celková suma odmeny a SPN **rozdelená podľa pomeru skutočne užívanej plochy**. Správca svoje faktúry vystavuje na začiatku mesiaca, so splatnosťou 15. dňa daného mesiaca, okrem faktúr určených Úradu vládného auditu, ktoré sú splatné do 30 dní od doručenia (§ 340b ods. 1 Obchodného zákonníka).
- 5.6 Spoluvlastníci súhlasia s doručovaním faktúr elektronicky na e-maily uvedené v hlavičke tejto zmluvy. Každý zo spoluvlastníkov je povinný bezodkladne ohlásiť zmenu e-mailu na doručovanie faktúr a zároveň je oprávnený odvolať tento svoj súhlas s elektronickým doručovaním faktúr. Ak svoj súhlas s elektronickým doručovaním faktúr odvolá niektorý zo spoluvlastníkov, tomuto spoluvlastníkovi sa správca zaväzuje doručovať faktúry v papierovej podobe.
- 5.7 Povinnosť uhrádzať odmenu správcu a mesačné SPN k 15. dňu v mesiaci má každý spoluvlastník, i v prípade ak mu nebude doručená faktúra od správcu. V takomto prípade je povinný uhradiť

správcovi sumu zhodnú so sumou, ktorú bol povinný uhradiť minulý mesiac a ako variabilný symbol uvedie svoje IČO, resp. v prípade fyzickej osoby svoj dátum narodenia. Každý spoluvlastník, ktorému nebude doručená faktúra je oprávnený požiadať v takomto prípade správcu o bezodkladné doručenie faktúry a správca je povinný mu faktúru doručiť najneskôr do 5 pracovných dní od obdržania tejto požiadavky spoluvlastníka. Povinnosť postupovať podľa tohto bodu zmluvy a uhradiť odmenu a mesačné SPN sa v prípade nedoručenia faktúry zo strany správcu nevzťahuje na spoluvlastníka: SR, zast.- Úradom vládneho auditu.

5.8V prípade ak sa spoluvlastník rozhodne uhrádzať odmenu a SPN formou trvalého príkazu, bude uvádzať vo variabilnom symbole platby svoje IČO, resp. v prípade fyzickej osoby svoj dátum narodenia.

5.9**Vyúčtovanie SPN správcu vykoná podľa Pomeru skutočne užíanej plochy najneskôr do 10.2. nasledujúceho kalendárneho roka. Pokiaľ sa niektorý náklad dá jednoznačne priradiť konkrétnemu spoluvlastníkovi, potom tento náklad vyúčtuje správca tomuto spoluvlastníkovi (napr. el. energia meraná podružnými meračmi, vodné a stočné merané osobitným meračom, práce údržbára pre konkrétneho spoluvlastníka a pod.).** V prípade, ak je výsledkom vyúčtovania preplatok vracia ho správca automaticky na bankový účet príslušného spoluvlastníka, z ktorého tento uhrádza doteraz úhrady správcovi, ak sa správca so spoluvlastníkom nedohodnú písomne inak. V prípade nedoplatku, je tento nedoplatok splatný do 21 dní od jeho vyúčtovania a doručenia vyúčtovania spoluvlastníkovi. V prípade vzniku nedoplatku na úhradách za SPN vystaví správca spoluvlastníkovi faktúru vo výške tohto nedoplatku.

Správca na sumu preplatu vzniknutého z úhrad spoluvlastníka - SR, zast. Úrad vládneho auditu vystaví dobropis so splatnosťou 30 dní od doručenia (§ 340b ods. 1 Obchodného zákonníka) a sumu preplatu poukáže (vráti) v prospech nasledovného bankového účtu:
SK7281800000007000550768.

5.10 Špecifické ustanovenia:

5.10.1 Spoluvlastníci – rozpočtové organizácie – budú platiť náklady na opravy priamo bez zálohových platieb.

5.10.2 Spoluvlastníci sa dohodli, že odmenu správcu ako aj SPN pripadajúce na spoluvlastníka Ústav bývania, s. r. o. preberá na seba spoluvlastník LINEA, i.d., ktorý užíva časti nehnuteľnosti Ústavu bývania, s.r.o.. V prípade, že LINEA, i.d. prestane užívať časť nehnuteľnosti Ústavu bývania, s.r.o., bude o tom informovať bezodkladne správcu a správca bude od tohto okamihu účtovať alikvótnu odmenu a SPN Ústavu bývania, s.r.o.

5.11 Za neuhradenie odmeny alebo SPN v termínoch podľa tejto zmluvy, bola dohodnutá zmluvná pokuta 0,05 % za každý aj začatý deň omeškania, čo nezavaruje dlžníka povinnosti uhradiť náhradu škody pokiaľ je vyššia. Povinnosťou správcu je platby a zmluvné pokuty vymáhať, vrátane súdneho a exekučného vymáhania.

6. Doba trvania zmluvy a ukončenie zmluvného vzťahu

6.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

6.2 Platnosť tejto zmluvy sú zmluvné strany oprávnené ukončiť niektorým z nasledovných spôsobov:

a) písomnou dohodou zmluvných strán k určitému dátumu,

b) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 6 mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede správcovi. Výpoveď je oprávnený v mene spoluvlastníkov podať Splnomocnený spoluvlastník, a to na základe rozhodnutia spoluvlastníkov na schôdzi spoluvlastníkov.

c) písomným odstúpením od zmluvy v prípade, ak správca nebude vykonávať predmet zmluvy riadne a včas, hrubo poruší zmluvné povinnosti, alebo prekročí rozsah kompetencií udelených mu spoluvlastníkmi podľa tejto zmluvy.

- d) písomným odstúpením spoluvlastníkov od zmluvy, ak do 20.06.2018 nebudú v obchodnom registri spoločnosti správcu zapísané do obchodného registra zmeny prezentované správcom, a to predovšetkým zmena v osobe konateľov správcu na Ing. Mareka Ďurkoviča a JUDr. Annu Ďurkovičovú, zmena obchodného mena a sídla spoločnosti správcu a doplnený predmet podnikania správcu o činnosť: „správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti“. Správca je povinný spoluvlastníkom preukázať zápis zmeny údajov najneskôr do 20.06.2018, predložením originálneho výpisu z obchodného registra spoločnosti, z ktorého budú vyplývať uvedené údaje. Zmena údajov v označení správcu, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy bude predmetom písomného dodatku k zmluve, ktorý bude bezodkladne uzavretý po preukázaní týchto zmien.
- e) písomným odstúpením spoluvlastníkov od zmluvy, ak do 20.6.2018 správca nepredloží osvedčenie o registrácii na daň z pridanej hodnoty.

Odstúpiť od zmluvy je možné aj v iných prípadoch v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka. Odstúpenie musí byť písomné, zdôvodnené a doručené zmluvnej strane, inak je neplatné. Nároky na náhradu škody týmto nie sú dotknuté. Odstúpenie od zmluvy je oprávnený v mene spoluvlastníkov podať Splnomocnený spoluvlastník, a to na základe rozhodnutia spoluvlastníkov na schôdzi spoluvlastníkov.

- 6.3 V prípade ukončenia tejto zmluvy akoukoľvek formou, sa správca zaväzuje nevypovedať žiadnu zo zmlúv/dodávok súvisiacich s výkonom správy bez predošlého písomného súhlasu Splnomocneného spoluvlastníka. V takomto prípade, predkladá správca všetky platné zmluvy Splnomocnenému spoluvlastníkovi na rozhodnutie, ktoré zo zmlúv môže správca vypovedať, a ktoré je správca povinný postúpiť na nového správcu pri ukončení svojej činnosti. V prípade, že sa pri plnej súčinnosti spoluvlastníkov, správcu a nového správcu nepodarí uskutočniť prevzatie všetkých zmlúv/dodávok týkajúcich sa činnosti správcu novým správcom, je oprávnený správca vyúčtovať tieto náklady spoluvlastníkom i po ukončení výkonu služieb správcu podľa tejto zmluvy 1:1.
- 6.4 V prípade predčasného ukončenia platnosti zmluvy v priebehu kalendárneho mesiaca, má správca nárok na úhradu odmeny za príslušný mesiac v alikvotnej výške, zníženej podľa počtu kalendárnych dní výkonu správy, t.j. mesačná odmena vo výške uvedenej v bode 5.1. zmluvy bude znížená vzhľadom na obdobie platnosti zmluvy.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.7.2018.
- 7.2 Tam, kde je touto zmluvou viazaný spoluvlastník, sú viazaní spoluvlastníci spoločne a nerozdielne, za finančné záväzky zodpovedajú v pomere podľa svojich spoluvlastníckych podielov, zapísaných na LV nehnuteľnosti, ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak.
- 7.3 Každý spoluvlastník, ktorý prevedie svoj vlastnícky podiel na nehnuteľnosti automaticky prevádza s týmto vlastníckym podielom aj práva a povinnosti z tejto zmluvy na nového vlastníka nehnuteľnosti, ktorý momentom nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu prístupuje k tejto zmluve. Pre každého nového vlastníka nehnuteľnosti platia ustanovenia tejto zmluvy od nadobudnutia jeho spoluvlastníckeho podielu. Správca vykoná vyúčtovanie SPN pre spoluvlastníka vlastníaceho podiel na Nehnuteľnosti k 1.12. daného roka (teda v deň vystavenia poslednej faktúry za SPN pre daný kalendárny rok). Pôvodný a nový spoluvlastník si vykonajú vyúčtovanie medzi sebou podľa ich internej dohody. Odmenu správcu a predbežné SPN je povinný uhradiť vlastník, ktorý vlastní podiel na nehnuteľnosti v 1. deň kalendárneho mesiaca.
- 7.4 Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami odsúhlasenými na schôdzi spoluvlastníkov.

7.5 Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

7.6 Správca má povinnosť zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedel pri výkone správy nehnuteľnosti, ako aj získaných vlastnou prácou v súvislosti s vykonávaním správy, ktoré sa považujú za dôverné a neoznámí ich žiadnej tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej zmluvnej strany, resp. spoluvlastníkov. Povinnosť mlčanlivosti trvá aj po zániku platnosti tejto zmluvy bez časového obmedzenia. Výnimku z povinnosti zachovávať mlčanlivosť majú zmluvné strany len na základe povinnosti ustanovenej zákonom.

7.7 Táto zmluva bola schválená spoluvlastníkmi na schôdzi dňa 16.05.2018.

7.8 Táto zmluva bola vyhotovená v desiatich vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

Prílohy:

- č. 1. Aktuálne platný Pomer skutočne užívanej plochy, vrátane aktuálneho rozvrhnutia predbežných SPN a odmeny správcu
- č. 2 List vlastníctva 2826, k.ú. Ružinov zo dňa 16.5.2018

V Bratislave,

AUDIRO spol. s r.o.	
SIKARD spol. s r.o.	
Ústav bývania, s.r.o.	
LINEA, i.d.	
RATIO, s.r.o.	
Ing. Peter Varga	
Ing. Marek Strnisko	
Slovenská republika, zast. Úradom vládneho auditu	
Mgr. Lenka Strnisková	
Orangecorrect, s. r. o.	