

ZMLUVA O VÝKONE SPRÁVY

uzatvorená podľa § 8 Zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení medzi:

Správcom:

Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinoku
 Zapísané v OR OS Bratislava I. oddiel Dr., vložka č. 286/B
 IČO: 170364
 DIČ: SK 2020358945
 Sídlo: Na bielenisku č. 4, 902 01 Pezinok
 Zastúpené: Ing. Peter Poustecký - predseda predstavenstva SBDO

Ing. Mária Melasová - člen predstavenstva

/ ďalej v texte len "správca"/

a

Vlastníkmi bytu a nebytových priestorov a spoluvlastníkmi spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu:

Kmeň.č.	Var.symbol	Priezvisko, Meno, Titul	Typ užív.	Mesto	Ulica
947001	947001	Bezák Dušan Ing.	Vlastník	Pezinok	Muškatová 13
947002	947002	Mayer Ivan	Vlastník	Pezinok	Muškatová 13
947003	947003	Hudák Štefan Ing.	Vlastník	Pezinok	Muškatová 13
947004	947004	Biž Ján Ing.	Vlastník	Pezinok	Muškatová 13
947005	947005	Vojtek Peter Ing.	Vlastník	Pezinok	Muškatová 13
947006	947006	Širjov Pavol	Vlastník	Pezinok	Muškatová 13
947007	947007	BARMO /byt Allo/	Vlastník	Trenčín	Inovecká 7
947008	947008	Ambrož Svätopluk	Vlastník	Pezinok	Muškatová 13
947009	947009	Vadovič Anton	Vlastník	Pezinok	Muškatová 13
947010	947010	Novák Peter Ing.	Vlastník	Pezinok	Muškatová 13
947011	947011	Šafár Štefan	Vlastník	Pezinok	Muškatová 15
947012	947012	Schulteová Ilona	Vlastník	Pezinok	Muškatová 15
947013	947013	Kolečányi Miroslav Ing.	Vlastník	Pezinok	Muškatová 15
947014	947014	Bodor Ján Ing.	Vlastník	Pezinok	Muškatová 15
947015	947015	Vincúr Stanislav Ing.	Vlastník	Pezinok	Muškatová 15
947016	947016	Onderko Ľudovít Ing.	Vlastník	Pezinok	Muškatová 15
947017	947017	Kubatka Štefan Ing.	Vlastník	Pezinok	Muškatová 15
947018	947018	Marčeková Eva	Vlastník	Pezinok	Muškatová 15
947019	947019	Škandera Ľubomír Dr.	Vlastník	Pezinok	Muškatová 15
947020	947020	Hitka Dušan Ing.	Vlastník	Pezinok	Muškatová 15

Počet užívateľov: 20

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností správcu a vlastníkov bytov a spoluvlastníkov, spoločných častí, zariadení a príslušenstva, bytového domu súpisné číslo 2764 a 2765 orientačné čísla 13, 15 na Muškátovej ulici v Pezinku, (ďalej len byt a spoločný majetok).
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov poverujú správcu zabezpečovaním prevádzky, údržby a opráv spoločných častí domu, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu súpisné číslo .2764 a 2765....., postaveného na parcelných číslach 2047/97 výmera 281m² 2047/98 výmera 266m², katastrálne územie Pezinok ,LV č.7610/ďalej len „dom“/, a zabezpečovaním plnení poskytovaných s užívaním bytov a ďalších služieb za podmienok dojednaných touto zmluvou, prípadne jej dodatkami.

Čl. II.

Práva a povinnosti správcu

1. Správca sa zaväzuje pre bytový dom popísaný v článku I.:
 - a) viesť prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov a užívateľov bytov a nebytových priestorov a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len majetok vlastníkov) oddelene od účtov správcu v banke a to osobitne pre každý spravovaný dom.
 - b) vykonávať správu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, jeho príslušenstva a pozemku, a starať sa o prevádzku domu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych práv k bytom a spoločnému majetku v dome;

Na splnenie svojho záväzku je správca povinný

c/ starať sa o údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení domu podľa odôvodnených požiadaviek väčšiny vlastníkov bytov a v súlade s platnými právnymi predpismi (napr. predpismi o požiarnej ochrane, o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, STN, stavebný zákon atď);

d/ zabezpečiť poskytovanie nižšie uvedených plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov:

- dodávku studenej vody z verejných vodovodov, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a odvádzanie zrážkových vôd
- dodávku elektrickej energie do spoločných častí a spoločných zariadení domu
- dodávku plynu do blokovej kotolne

- dodávku ostatných nákladov blokovej kotolne
 - kontrolu a čistenie vetracích otvorov
 - opravy a údržba STA
 - odstraňovanie havarijných stavov
 - deratizáciu v zmysle nariadení obce resp. podľa požiadaviek vlastníkov
- e) zabezpečovať ďalšie služby a plniť ďalšie úlohy na ktorých sa zmluvné strany písomne dohodnú, ktoré budú predmetom dodatku k zmluve, alebo vyplývajú zo všeobecno-záväzných predpisov..
2. Správca vypočíta vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome výšku mesačných preddavkov na plnenia uvedené v odst. 1 písm. d), pričom vychádza zo skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok.
 3. Správca je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb, alebo ak sa na tom dohodnú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome.
 4. a) Skutočné náklady za poskytnuté plnenia rozúčtuje správca na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome takto:
 - A/ rozúčtovanie SV a TV : – úmerne k množstvu odobratej vody (k);
 - C) rozúčtovanie nákladov pri blokovej kotolni: 30% nákladu kotolne na ohrev TUV
70% nákladu kotolne na UK
Náklad na ÚK sa rozúčtuje: 100% podľa podlahovej plochy
 - D/ rozúčtovanie el. energie spoločných priestorov, podľa osobomesiacov: všetko spolu
 - E/ náklady poistného – podľa podlahovej plochy, alebo z fondu prevádzky, údržby a opráv podľa rozhodnutia vlastníkov
 - F/ náklady poštovného – podľa skutočných nákladov k jednotlivým priestorom
 - G/ náklady na poštové zloženky – podľa skutočných nákladov k jednotlivým bytovým a nebytovým priestorom
 - H/ zúčtovanie za realizáciu platieb SIPO-m – podľa skutočných nákladov k jednotlivým priestorom

- b) Zálohy na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sa správcovi poskytujú spolu so zálohou na fond prevádzky a údržby bytového domu a poplatkov za výkon správy mesačne na účet domu, (§ 10, odsek 1 a 4 zákona 182/1993 Z.z.v znení neskorších predpisov) pričom rozdiel medzi zálohou podľa predpisov a skutočnými nákladmi domu vyúčtuje správca najneskôr do troch mesiacov potom, ako bude správcovi oznámená ich výška, najneskôr však do 31. 05. nasledujúceho roka.
- c) Po uzávierke kalendárneho roka, najneskôr do uvedeného termínu (31.05.) správca oznámi povereným zástupcom vlastníkov výšku zostatku finančných prostriedkov na účte fondu opráv a údržby.
- d) Zmluvné strany sa dohodli, že v termíne doručenia vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním priestoru bude vlastníkom doručená správa o činnosti správcu pre bytový dom. Správa bude obsahovať:
- prehľad všetkých nákladov bytového domu, vynaložených na zabezpečenie služieb spojených s užívaním bytových a nebytových priestorov
 - predpisový stav fondu prevádzky, údržby a opráv na začiatku obdobia, príjmy, výdavky a stav na konci obdobia
 - celkový predpis zálohových platieb na dom, zostatky na účtoch zálohových platieb (nájomného)
 - zostatok bežného účtu domu.
- e) Zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu a na fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu popísaného v článku I. tejto zmluvy bude vlastník poukazovať jednou sumou a správca bude viesť tieto prostriedky na osobitnom podúčte na tento účel zriadenom.
- f) Vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastník bytu alebo nebytového priestoru povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Vyúčtovaním zistený preplatok je splatný do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Prípadná podaná reklamácia má odkladný účinok.
- g) Záloha na úhradu za služby spojené s užívaním bytu a príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv uhradená v zmysle odseku b) (bez poplatku za výkon správy a bez dane z pridanej hodnoty a anuity) bude evidovaná na samostatnom účte „stála záloha,“. Pri prevode vlastníckych práv k priestoru je stála záloha zúčtovateľná. Nadobúdateľ je povinný uhradiť v prvom mesiaci aktuálnu výšku stálej zálohy podľa predpisu. Výška stálej zálohy sa môže upravovať v závislosti na vývoji cien vstupov jednotlivých služieb .

Čl. III.

Spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv.

1. Správca uhrádza náklady povinnej a bežnej údržby a opráv z finančných prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv do výšky 2000-€ vrátane DPH bez predchádzajúceho súhlasu väčšiny vlastníkov na základe písomnej objednávky povereného zástupcu vlastníkov z bytového domu, ktorý podpisom potvrdí dodávku služieb resp. zabezpečovaných prác. Bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov sa budú neodkladne odstraňovať a financovať aj všetky odstránenia havarijných stavov. Činnosti uvedené v čl. II. Ods.1,písm. b/,c),d) zabezpečí správca podnikateľskými subjektmi s príslušnými oprávneniami na základe výberu podporeného väčšinovým písomným súhlasom vlastníkov. Ak takýto výber správca do dňa 30.11. predchádzajúceho roka neobdrží, vykoná výber pri dodržaní ustanovení § 8b ods. 2, písm. a, b/ Zák. č. 367/2004 Z. z. v platnom znení sám. Pre tieto činnosti sa nevzťahujú obmedzenia uvedené v prvej vete tohto odseku.
2. Ďalšie práce a opravy nad 2000-€ bude správca hradieť len so súhlasom nadpolovičnej väčšiny vlastníkov. Správca navrhne do 30.11. kalendárneho roku vecný i finančný rozpočet potrebných výdavkov na prevádzku domu, údržbu, opravu, prípadne zlepšenia spoločných častí a spoločných zariadení domu pre obdobie nasledujúceho kalendárneho roku. Ak sa vlastníci nedohodnú do 31.12. platí, že fond vzniká v rozsahu položiek, ktoré sú v návrhu zdôvodnené ako nevyhnutné náklady na prevádzku domu.
3. Vlastníci bytov poverujú správcu zabezpečovaním prevádzky vyhradených technických zariadení a tých spoločných zariadení domu, ktoré vyžadujú odbornú obsluhu a zároveň sa zdržia manipulácie s nimi a vstupu do priestorov, v ktorých sa tieto zariadenia nachádzajú. Správca je zároveň povinný zabezpečovať revízie a kontroly v súlade s právnymi predpismi a platnými normami, vrátane odstránenia zistených závad u elektrozariadení, výťahov, bleskozvodov a spoločných častiach plynového zariadenia. V oblasti požiarnej ochrany ďalej zabezpečuje preventívne protipožiarne prehliadky a v prevádzkyschopnom stave zabezpečí hasiace prístroje a zariadenia.
4. Pri zabezpečovaní opráv a údržby podľa čl. III. ods. 1,2,3, bude správca ak o to bude požiadaný a následne písomne splnomocnený nadpolovičnou väčšinou, postupovať obdobne s prijatou smernicou družstva o obstaraní tovarov a služieb. Správca dodá smernicu do 30 dní po začatí platnosti tejto zmluvy kópiu zástupcom nájomníkov.
5. Tvorbu a použitie fondu prevádzky, údržby a opráv bude správca viesť na samostatnom analytickom účte bytového domu. Výpis z účtu bude štvrťročne predkladať povereným zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov ku kontrole.
6. Samostatnou časťou fondu prevádzky, opráv a údržby je evidencia príspevkov na výmenu meračov vody.

7. V prípade, že vlastníci bytov nebudú správcovi poukazovať finančné prostriedky na „Účet domu“, stanovené vo výpočtovom liste je správca povinný túto skutočnosť oznámiť zástupcom vlastníkov, aby mohli rozhodnúť o ďalšom postupe voči vlastníkom, ktorí si neplnia povinnosti.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že situácie, ktoré by mohli viesť k ohrozeniu života, zdravia alebo by viedli k vzniku škôd resp. iné havarijné stavy budú riešené bez ohľadu na ustanovenia dohodnuté v odseku 1 a 2.

Čl.IV.

Vymáhanie nedoplatkov za služby spojené s užívaním bytu a príspevkov do fondu prevádzky, opráv a údržby.

- 1.V súlade s ust. § 8b) ods. 2/ Zák.č. 367/2004 Z.z. v platnom znení správca zabezpečí vymáhanie vzniknutých nedoplatkov od vlastníkov. Správca informuje dotknutých vlastníkov bytov o nedoplatkoch písomným upomenutím. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že odmena správcu za vymožené nedoplatky bude vo výške príslušenstva k istine, ktoré bude uplatnené voči vlastníkovi, ktorému nedoplatok na preddavkových platbách alebo vyúčtovania služieb vznikol.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že správca bude vymáhať vzniknuté nedoplatky na úhradách za služby spojené s užívaním bytu a na príspevkoch do fondu opráv, údržby a prevádzky od sumy záporného zostatku vyššieho ako je predpis zálohovej platby za obdobie troch mesiacov.
- 3.Vlastníci bytov a nebytových priestorov týmto splnomocňujú správcu na uzatvorenie dohody o splátkach s vlastníkom, ktorého finančná situácia umožní do 6-tich mesiacov nedoplatok na preddavkoch, alebo vyúčtovaní služieb splatiť.
4. Vymáhanie nedoplatkov vzniknutých neplnením si zmluvných záväzkov nájomcov spoločných častí a spoločných zariadení v bytovom dome bude upravené osobitnou zmluvou.

Čl.V.

Poplatok za výkon správy

Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za výkon správy bude stanovený vo výške 5,- €/mesiac/byt. K poplatku bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty podľa platných predpisov. Poplatok za výkon správy môže správca upraviť raz ročne najviac o percento poslednej známej miery inflácie vyhlásenej ŠÚ SR

Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za výkon správy spoločných častí a spoločných zariadení užívaných na základe nájomnej zmluvy bude vo výške dvojnásobku poplatku za výkon správy bytu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti vlastníkov bytov v bytovom dome

1. Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú určené zákonom NR SR č.182/1993 Z. z. v platnom znení, najmä § 11 až § 15 a touto zmluvou.
2. Vlastník bytu a nebytových priestorov sa zaväzuje:
 - a) podieľať sa v pomere svojho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu na úhrade nákladov spojených s údržbou a opravami domu. Za týmto účelom sa zaväzuje prispievať na tvorbu do fondu prevádzky, údržby a opráv domu a pravidelnými mesačnými splátkami zálohových platieb prispievať na služby poskytované s užívaním bytu.
 - b) platiť správcovi mesačne ako paušálny poplatok, odmenu za výkon správy vo výške 5,- € K poplatku bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty v súlade s platnými právnymi predpismi. .
 - c) platby podľa Čl. II. odst. 2, je vlastník bytu povinný poukazovať na účet bytového domu mesačne.
 - d) v prípade omeškania s platbami podľa Čl. VI.. ods. 2. písm. a), b), je vlastník bytu povinný zaplatiť správcovi úroky z omeškania v zmysle § 517 odsek 2 Obč. Zákoníka s poukazom na § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z..
 - e) Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný uhradiť stálu zálohu v stanovenej výške na bežný účet bytového domu. Nový nadobúdateľ je povinný túto stálu zálohu uhradiť po nadobudnutí vlastníctva do 30 dní.
3. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný udržiavať byt alebo nebytový priestor na svoj náklad v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať potrebnú údržbu a opravy. Je povinný pri užívaní, udržovaní, zmenách, pri prenájme bytu a nebytového priestoru alebo jeho časti počínať si tak, aby nerušil a neohrozoval ostatných pri výkone ich vlastníckych, prípadne spolu užívacích práv.
4. Vlastník bytu a nebytového priestoru je povinný odstrániť závary a poškodenia, ktoré na iných bytoch, nebytových priestoroch alebo na spoločných častiach a zariadeniach domu spôsobil sám, alebo tí, ktorí s ním byt a spoločný majetok užívajú.
5. Vlastník bytu a nebytového priestoru nesmie bez písomného súhlasu správcu domu, vykonávať úpravy bytu, spoločných častí a zariadení v bytovom dome, ktorými by bol menený vzhľad domu, ohrozená statická bezpečnosť konštrukcií a narušená činnosť technických zariadení domu o. i. napr. plyn, vykurovanie, voda, kanalizácia, elektroinštalácie, vzduchotechnika, STA, bleskozvod a pod. Ak boli takéto úpravy robené pred dátumom podpisu tejto zmluvy, vlastník sa zaväzuje písomne ich nahlásiť správcovi.

6. Vlastník bytu a nebytového priestoru v plnom rozsahu preberá zodpovednosť za plynové spotrebiče inštalované v byte.
7. Pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku, je vlastník bytu a nebytového priestoru povinný na požiadanie umožniť prístup do svojho bytu a nebytového priestoru. Vlastník je taktiež povinný sprístupniť byt alebo nebytový priestor pre vykonanie odpočtu stavu meracích zariadení, reguláciu, ciachovanie, kontrolu alebo opravy meračov.
8. Vlastník bytu a nebytového priestoru má právo a povinnosť zúčastňovať sa na rozhodovaní o spoločných častiach a zariadeniach domu, najmä o použití prostriedkov na ich údržbu a opravy. Pri rozhodovaní o hospodárení so spoločnými časťami domu rozhodujú spoluvlastníci nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov v dome: za každý byt v dome má vlastník jeden hlas. Ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených. Ak však ide o dôležité rozhodnutie, môžu sa prehlasovaní spoluvlastníci obrátiť na súd a navrhnúť zmenu rozhodnutia. To isté platí, ak sa nedosiahne väčšina hlasov, alebo dohoda.
9. Vlastník bytu má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu, kontrolovať opodstatnenosť vynaložených nákladov na údržbu a opravy spoločných častí a zariadení domu. Bolo dohodnuté, že toto právo môže realizovať prostredníctvom zvolených zástupcov.
10. K predaju nebytového priestoru v bytovom dome ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov je potrebný písomný súhlas všetkých vlastníkov.
11. Vo vzťahoch k tretím osobám vo veciach súvisiacich so zabezpečovaním opráv a údržby spoločných častí a zariadení domu, ako aj s poskytovaním služieb spojených s užívaním bytu a nebytového priestoru podľa tejto zmluvy, zastupuje správca aj vlastníka bytu. K platnosti dohôd o prenechaní časti spoločných priestorov vlastníkov bytov – nájomcom, prípadne iným subjektom, uzavretých po vzniku tejto dohody sa vyžaduje súhlas spoluvlastníkov.
12. Vlastník bytu a nebytového priestoru sa zaväzuje, že o preveďe vlastníctva svojho bytu a spoluvlastníckeho podielu bude informovať správcu, a nového vlastníka bytu oboznámi s obsahom a znením tejto zmluvy.
13. Každý nový vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o výkone správy, záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich vysporiadaním.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

1. V súlade príslušnými ustanoveniami zákona č. 482/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov dávajú vlastníci bytov správcovi súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v tejto zmluve, v informačnom systéme správcu za účelom zabezpečenia výkonu správy v rozsahu stanovenom touto zmluvou. Správca je oprávnený použiť uvedené osobné údaje aj v prípadoch, keď to vyžadujú platné právne predpisy na území Slovenskej republiky, prípadne súdy, v opačnom prípade sú vlastníci bytov oprávnení svoj súhlas odvolať. Vlastníci bytov dávajú svoj súhlas na dobu neurčitú. Zmenu osobných údajov sú vlastníci povinní bezodkladne hlásiť správcovi.

2.Vlastníci bytov a nebytových priestorov v zmysle tejto zmluvy splnomocňujú správcu na právne úkony ktoré v ich mene vykoná v súvislosti so zabezpečením povinností podľa čl. II. K týmto právnym úkonom budú zaviazaní priamo vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

3.Na prevzatie úveru zo strany správcu na bytový dom a na zmenu spôsobu správy sa vyžaduje osobitné písomné splnomocnenie a súhlas od dvoch tretín všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Ak sa zmluvné strany v zmysle prvej vety tohto odseku dohodnú na prevzatí úvery zo strany správcu pre bytový dom, vlastníci bytov a nebytových priestorov sa zaväzujú nevypovedať zmluvu o výkone správy do doby splatenia úveru.

V prípade, že rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov bude zmluva o výkone správy vypovedaná sú vlastníci bytov a nebytových priestorov povinní v 3 mesačnej výpovednej lehote výšku nesplatenej časti úveru uhradiť v plnej výške v prospech poskytovateľa úveru t.j. v prospech finančného ústavu, ktorý úver poskytol.

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

5.Za vlastníkov bytov sú oprávnení so správcom rokovať: p.Ivan Mayer a p.Dušan Hitka

Zmluvné strany sa dohodli, že zástupcom vlastníkov oprávneným na činnosti uvedené v čl.III, odsek 1 budú obaja zástupcovia vlastníkov spoločne.

6.Za správcu bude rokovať: - riaditeľ SBDO, technický námestník riaditeľa SBDO. Ekonomický námestník riaditeľa SBDO, právnik SBDO.

7.Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú .

8.Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je predpis mesačného preddavku, ktorý špecifikuje poskytované služby a stanovuje výšku zálohy za tieto zabezpečované služby. (Čl. II. ods. 1, písm. d)

9.Každá zo zmluvných strán môže zmluvu vypovedať bez udania dôvodu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome môžu zmluvu vypovedať, ak s výpoveďou prejaví súhlas nadpolovičná väčšina vlastníkov.

Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

10. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania fondu prevádzky, opráv a údržby a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva.

11. Každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy, počet čístopisov zmluvy bude tri.

12. Zmluva je platná dňom podpísania a účinná dňom nadobudnutia vlastníctva bytu a spoluvlastníckeho podielu v bytovom dome.

13. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Zák. č. 40/1964 Zb., Zák. č. 513/1991 Zb., Zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a inými všeobecne platnými predpismi.

14. SBDO so sídlom v Pezinku ako prevádzajúci zostane vlastníkom tých bytov, ktoré neboli predmetom prevodu, prípadne tých, u ktorých vklad vlastníckeho práva povolený nebude. SBDO so sídlom v Pezinku preberá na seba práva a povinnosti vlastníkov bytov do zápisu vlastníctva oprávnených nadobúdateľov do katastra nehnuteľností.

15. Zmluvné strany sa dohodli, že technické podmienky realizácie činností pri výkone správy upravené nasledovnými vnútrodružstevnými smernicami, budú pre zmluvné strany záväzné.

Smernica pre rozúčtovanie tepla na ÚK a tepla na ohrev TÚV

Princípy rozúčtovania spotreby vody

16. Nová zmluva o výkone správy je platná dňom podpisu, účinná je od 1.1.2012.

17. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoje zmluvné prejavy urobili slobodne, vážne a určite, a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ako aj to, že svoj právny úkon neurobili v tesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

V Pezinku dňa

V, dňa

Ing. Peter Poustecký

Vlastníci bytov a nebytových priestorov :

Predseda PD SBDO