

Zmluva o výkone správy

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len **bytový zákon**) - úplné znenie.

Zmluvné strany

1. Správca: Stavebné bytové družstvo Trenčín

Legionárska 647/33, 911 01 Trenčín

IČO : 00175 111

DIČ: 2021309807

IČ DPH : Sk 2021309807

zápis v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, odd. Dr. vl.č. 16/R

bankové spojenie, číslo účtu IBAN: SK94 0900 0000 0002 7262 7093

zastúpený : Mgr. Miroslav Petrik - predseda predstavenstva

JUDr. Renáta Kuciaková - člen predstavenstva

(ďalej len **správca**)

2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Legionárska, súpisné číslo 649, vchod číslo 35 v Trenčíne,

ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo 1839/2 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 326 m², parcela registra „C“, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín, na liste vlastníctva č. 5322, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Trenčín (ďalej len **bytový dom**),

v zastúpení osobou poverenou vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na schôdzi dňa 29.05.2024 Bc. Petrom Cagáňom.

Bankové spojenie, číslo účtu:

Trenčín,

, pobočka

(ďalej len **vlastník, vlastníci**)

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je komplexné zabezpečenie výkonu správy bytového domu, ktorou je obstarávanie tovarov a služieb, ktorými správca zabezpečuje pre vlastníkov,

a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, zastavaného a príslušného pozemku a príslušenstva bytového domu,

b) služby a plnenia spojené s užívaním bytov v bytovom dome,

c) vymáhanie škody, nedoplatkov vo фонде prevádzky, údržby a opráv (ďalej len FPÚO), nedoplatkov na úhradách za plnenia a iných nedoplatkov,

d) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním bytového domu ako celku jednotlivými vlastníckmi bytov,

e) ďalšie dojednané činnosti za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, ako aj na základe splnomocňovacích ustanovení v zmysle bytového zákona.

Článok II.

Vymedzenie pojmov

Pre účely tejto zmluvy sa rozumie:

1. **bytom**, miestnosť alebo súbor miestností, ktoré rozhodnutím stavebného úradu sú trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky,
2. **bytovým domom**, 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 bytovým zákonom vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti bytového domu a spoločné zariadenia tohto bytového domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov v bytovom dome,
3. **nebytovým priestorom**, 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 bytového domu a spoločné zariadenia bytového domu,
4. **spoločnými časťami bytového domu**, časti bytového domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy bytového domu, strechy a chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie a strechy garáží, ak sú súčasťou bytového domu a sú využívané ako terasy,
5. **spoločnými zariadeniami bytového domu**, zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sa nachádzajú mimo bytového domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne, kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky,
6. **spoločnými časťami bytového domu a príslušenstvom bytového domu**, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto bytovému domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou bytového domu (ďalej len príslušenstvo) sa rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorie, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k bytovému domu (ďalej len príľahlý pozemok), neoplotené príjazdové cesty a chodníky,
7. **podlahovou plochou bytu**, podlahová plocha všetkých miestností bytu a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu, bez plochy terás, lodží a balkónov; to neplatí pri terasách, ktoré nie sú spoločnými časťami bytového domu,
8. **prevádzkou**, činnosti a prostriedky potrebné na pravidelné udržiavanie spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a príľahlého pozemku v stave spôsobilom na ich riadne užívanie; za prevádzku sa považujú aj povinné revízie technických zariadení podľa osobitného predpisu,
9. **údržbou**, činnosti, ktoré sú potrebné na zachovanie pôvodného štandardu a kvality spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva, ako aj odstránenie nedostatkov zistených servisnou kontrolou,
10. **opravou**, odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva z dôvodu ich uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu,
11. **rekonštrukciou**, sa rozumejú zásahy do spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ktoré znamenajú zmenu v ich kvalite alebo technických parametroch,
12. **modernizáciou**, obnova, zlepšenie alebo rozšírenie vybavenosti a použiteľnosti spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva,
13. **garážou v dome**, nebytový priestor v bytovom dome, ktorý je podľa rozhodnutia stavebného úradu určený na odstavenie a parkovanie vozidiel,
14. **garážovým stojiskom**, plošne vymedzená časť garáže v dome; garážové stojisko nie je samostatným nebytovým priestorom,
15. **skladovým priestorom**, časť nebytového priestoru v dome určeného podľa rozhodnutia stavebného úradu na skladovanie, ktorá je fyzicky oddelená od ostatných častí tohto nebytového priestoru, ak nejde o príslušenstvo bytu,
16. **FPÚO**, je tvorený mesačnými platbami vlastníckmi a výšku platby určujú vlastníci spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy,
17. **zástupca vlastníkov bytov (ďalej len ZVB)**, vlastník bytu v bytovom dome, ktorého si vlastníci na schôdzi vlastníkov, resp. písomným hlasovaním zvolili, aby ich zastupoval pri komunikácii so správcom v zmysle ustanovení bytového zákona,

18. **koordinátor**, fyzická osoba, ktorú si zvolili vlastníci (spôsobom ako v ods. 17 tohto článku) v prípade, že nie je možné zvoliť ZVB; jeho činnosť súvisí najmä so zabezpečovaním prevádzky, údržby a opráv bytového domu,
19. **spôsob zverejňovania informácií považovaný v bytovom dome za obvyklý**, informačná tabuľa umiestnená vo vstupnej chodbe bytového domu; v rámci možností sa môžu informácie **súčasne** zasielať vlastníkom elektronickou poštou, poprípade zverejniť na virtuálnej nástenke zriadenej pre bytový dom,
20. **príslušenstvo bytu**, vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s bytom užívali, ak boli výslovne v zmluve o prevode vlastníckeho práva k bytu uvedené.

Článok III.

Splnomocnenie správcu vlastníckmi

1. Správca vykonáva správu bytového domu samostatne v mene vlastníkov a jeho činnosť môže byť vykonávaná len podľa bytového zákona, pričom musí spĺňať aj podmienky podľa zákona č. 246/2015 Z.z. o správcoch bytových domov.
2. Správca v zmysle bytového zákona zastupuje v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci vlastníkov:
 - a) proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom, návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom,
 - b) ktorí sa domáhajú úhrady dlhu alebo plnenia inej povinnosti vlastníkom (§ 9 ods. 8 bytového zákona).
3. Správca je oprávnený vymáhať vzniknuté nedoplatky aj súdnou cestou, ak výška nedoplatkov na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv domu a na úhradách za plnenie je aspoň vo výške **trojnásobku** ich mesačného určenia. Podaním návrhu na výkon dobrovoľnej dražby alebo návrhu na exekučnú dražbu, ak ho k tomu vlastníci uznesením v zápisnici zo schôdze vlastníkov alebo z písomného hlasovania poveria za splnenia podmienok uvedených v § 63 zákon č. 233/1995 Z.z., exekučný poriadok; ako i § 8b ods. 1 písm. h/ a i/ bytového zákona.
4. Správca je oprávnený na účel ochrany majetku vlastníkov zverejňovať zoznam vlastníkov, ktorí majú úhrnnú výšku nedoplatkov na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv domu a na úhradách za plnenie je aspoň vo výške **trojnásobku** ich mesačného určenia. V zozname sa uvedie meno a priezvisko vlastníka a suma nedoplatku na preddavkoch do FPÚO alebo na úhradách za plnenie. Zoznam sa zverejňuje spôsobom zverejňovania informácií považovaný v bytovom dome za obvyklý.
5. Správca je oprávnený uzatvárať v mene vlastníkov zmluvy o úvere, pričom sa vyžaduje súhlas vlastníkov v zmysle ustanovení bytového zákona. Ďalej je oprávnený uzatvárať zmluvy o nájme nebytových priestorov, spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení v bytovom dome za nájomné, ktoré bude príjmom do FPÚO, pričom sa rovnako vyžaduje súhlas vlastníkov v zmysle ustanovení bytového zákona. V prípade, ak by išlo o vlastníka, takáto nájomná zmluva musí byť bez náhrady, a to z dôvodu jeho spoluvlastníckeho podielu, teda nemožnosti uzatvárať nájomnú zmluvu sám so sebou (§ 19 ods. 7 bytového zákona). Správca je oprávnený uzatvárať bezplatnú zmluvu o výpožičke miestnosti, pričom sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov. V prípade, že do miestnosti je potrebné dodať energie (voda, elektrika, plyn), vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť príslušné merače energií a uhradiť vyúčtovanú finančnú čiastku (za spotrebované energie), ktorú správca zaúčtuje do FPÚO.
6. Správca je oprávnený uzatvárať v mene vlastníkov zmluvy o dielo a ich dodatky, pričom sa vyžaduje súhlas vlastníkov v zmysle ustanovení bytového zákona.
7. Správca je oprávnený na účely správy bytového domu spracovávať osobné údaje vlastníkov. Právnym základom spracovávania a uchovávania osobných údajov pre správcu je zákon č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov. Tiež sa tak koná podľa bytového zákona (§ 9 ods. 3), ktorý ustanovuje rozsah osobných údajov nasledovne: meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého alebo prechodného pobytu, číslo bytu, telefónne číslo, elektronická adresa, číslo účtu a kód

banky. Vlastníci ďalej splnomocňujú správcu sprístupniť v nevyhnutnom rozsahu ich osobné údaje pre činnosť, ktorá vyplýva z jeho výkonu správy v rámci povinností zakotvených v zmluve o výkone správy, všeobecnými záväznými právnymi predpismi a zákonmi (ako napr.: v informačných systémoch správcu pre potreby výkonu správy a na ich poskytnutie príslušnej poisťovni, sprostredkovateľovi poistenia a peňažnému ústavu pri otvorení bankového účtu domu alebo v prípade poskytnutia úveru na obnovu a rekonštrukciu spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, prípadne sprostredkovateľovi vykonávajúcemu rozúčtovanie dodávky tepla a teplej úžitkovej vody v rozsahu potrebnom pre rozúčtovanie, prípadne inému obchodnému partnerovi).

Článok IV.

Práva a povinnosti správcu

1. Správca v zastúpení štatutárov a vlastníci zastúpení poverenou osobou schvaľujú úradne osvedčenými podpismi Zmluvu o výkone správy, ktorá obsahuje najmä:
 - a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
 - b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
 - c) zásady hospodárenia s prostriedkami FPÚO, vrátane rozsahu oprávnenia disponovať nimi,
 - d) zásady platenia úhrad za plnenia,
 - e) zásady určenia výšky platieb za správu,
 - f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2 § 8a bytového zákona.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1, tvoriaca zoznam poskytovaných služieb správcom v rámci poplatku za výkon správy.
3. 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 bytového domu sú určené bytovým zákonom.

Správa bytového domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca zabezpečuje pre vlastníkov v bytovom dome:

 - a) prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku,
 - b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,
 - c) vedenie účtu bytového domu v banke,
 - d) vymáhanie škody podľa občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., § 420 a následne,
 - e) vymáhanie nedoplatkov vo FPÚO a iných pohľadávok a nárokov,
 - f) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním bytového domu ako celku jednotlivými vlastníkami,
 - g) podanie návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 bytového zákona na základe uznesenia vlastníkov alebo podať návrh na exekučné konanie.
4. Správca je pri výkone správy povinný:
 - 4.1. Vykonávať prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a pozemku bytového domu podľa požiadaviek väčšiny vlastníkov a v súlade s právnymi predpismi, hospodáriť s majetkom a finančnými prostriedkami vlastníkov s odbornou starostlivosťou a uprednostňovať záujmy vlastníkov pred svojimi záujmami.
 - 4.2. Zabezpečiť dodávku tovarov a služieb pre bytový dom:
 - a) dodávka tepla na ústredné kúrenie (z kotolne)
 - b) dodávku teplej vody (ak je TV pripravovaná v kotolni),
 - c) dodávku pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd a odvádzanie zrážkových vôd,
 - d) dodávku energií do spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu,

- e) deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu,
 - f) požiaru ochranu,
 - g) poistenie bytového domu, spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu v rozsahu týchto poistných rizík: pre prípad poškodenia, zničenia vecí živelnou udalosťou alebo v inom rozsahu podľa rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny vlastníkov v bytovom dome,
 - h) havarijnú službu na odstraňovanie porúch spoločných elektrických zariadení,
 - i) u technických zariadení plynových, tlakových, elektrických inštalácií a bleskozvodov:
 - odborné prehliadky a odborné skúšky
 - úradné skúšky a opakované úradné skúšky
 a to v časových lehotách stanovených zákonom a všeobecne záväznými právnymi predpismi a odstránenie zistených nedostatkov,
 - j) prehliadky technických zariadení spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu - komínov, dymovodov, požiarnych rozvodov a hydrantov v časových lehotách stanovených zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a odstránenie zistených nedostatkov,
 - k) výmenu vodomeroch studenej vody, teplej vody (ďalej len SV a TV-ak je pripravovaná v kotolni) a výmenu pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (ďalej len PRVN) v časových lehotách stanovených zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a odstránenie zistených nedostatkov (PRVN - neplatí pre malé bytové domy s celkovou podlahovou plochou do 500 m²),
 - l) prevádzku kotolne bytového domu,
 - m) **správca nezodpovedá za technické zariadenia inštalované v bytoch** (napr. kotle, prietokové ohrievače a pod.), **ktoré nie sú súčasťou spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu** (§ 13 ods. 7 zák. č. 124/2006 Z.z. BOZP).
5. Správca je povinný zabezpečiť vedenie bytovo-právnej agendy, technicko-prevádzkovej a finančno-ekonomickej agendy spojenej s vedením činností uvedených v ods. 3 Čl. IV, a to:
- 5.1. v oblasti bytovo-právnej agendy vedie: zmluvu o výkone správy; nájomnú zmluvu; zmluvu o výpožičke nebytových priestorov a ich dodatky; zmluvu o výlučnom užívaní spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a ich dodatky; vedie a aktualizuje evidenciu všetkých nákladov za poskytované plnenia; všetky evidované pohľadávky, platby, vymáhané pohľadávky; vedie zoznam a dokumentáciu súdnych sporov týkajúcich sa bytového domu a inú právnu agendu; eviduje, prešetruje a písomne vybavuje sťažnosti, oznámenia a podnety vlastníkov, zástupcov vlastníkov bytov, resp. koordinátorov, ktoré súvisia s výkonom správy bytového domu; eviduje, priebežne aktualizuje, uchováva a zodpovedá za správnosť evidencie všetkých prijatých rozhodnutí vlastníkov, vrátane zápisníc zo schôdzí vlastníkov a výsledkov písomných hlasovaní, vrátane hlasovacích listín, resp. lístkov;
 - 5.2. v oblasti technicko-prevádzkovej agendy vedie: projektovú dokumentáciu stavieb, pasporty bytového domu, technickú a projektovú dokumentáciu vyhradených technických zariadení a harmonogramy ich odborných prehliadok a odborných skúšok, dokumentáciu opráv spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva bytového domu, vedie obchodné zmluvy s dodávateľmi prác, tovarov a služieb a evidenciu poistných udalostí;
 - 5.3. v oblasti finančno-ekonomickej agendy je správca povinný viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Majetok vlastníkov, ktorým sú prostriedky FPÚO, prostriedky z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov, musí správca viesť oddelene od účtov správcu v banke, a to osobitne pre každý spravovaný dom. Majiteľom účtu domu zriadeného správcom v banke sú vlastníci (§ 8 ods. 3 bytového zákona). Pri stanovení výšky mesačných preddavkov vychádza vždy z predpokladaných nákladov na budúci rok a berie do úvahy náklady z predchádzajúceho roka. Vedie priebežnú evidenciu platieb za plnenia, evidenciu upomienok pre neplatičov a prehľad ich usporiadania, vykonáva ročné vyúčtovanie plnení za služby do 31.5. nasledujúceho roka.

6. Správca uplatňuje práva vlastníkov vyplývajúce zo zodpovednosti za vady bytového domu, spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení bytového domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva, pozemku zastavaného bytovým domom a príslušeného pozemku voči tretím osobám (§ 9 ods. 5 písm. e/ bytového zákona). Správca umožní vlastníkovi na jeho požiadanie v lehote najneskôr 14 dní od podania žiadosti nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy bytového domu alebo čerpania FPÚO, robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie alebo môže na náklady vlastníka vyhotoviť z nich kópie. Správca je pritom povinný zabezpečiť ochranu osobných údajov podľa osobitného predpisu ostatných vlastníkov (§ 9 ods. 5 písm. d/ bytového zákona).
7. Správca je oprávnený meniť výšku mesačných platieb na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, z rozhodnutia cenových orgánov (úrad na reguláciu sieťových odvetví) alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb na základe vyúčtovania nákladov za predchádzajúci kalendárny rok.
8. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov a prostriedky FPÚO vedie na bankovom účte bytového domu. Majetok vlastníkov nesmie správca použiť na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré nesúvisia s činnosťou spojenou so správou bytového domu. Správca nesmie využiť majetok vlastníkov vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb. Majetok vlastníkov nemôže byť súčasťou konkurznej podstaty správcu. Správca je príslušný disponovať s finančnými prostriedkami na účte bytového domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa podľa osobitného zákona o ochrane vkladov.
9. Správca prostredníctvom ZVB, resp. koordinátora je povinný priebežne zverejňovať spôsobom považovaným v bytovom dome za obvyklý postup pri obstarávaní tovarov a služieb, v rámci zabezpečovania prevádzky, údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie a pri všetkých iných činnostiach spojených so správou domu, vrátane jednotlivých cenových ponúk. Zverejnenie cenových ponúk sa vykoná v čase vyvesenia Pozvánky na schôdzu vlastníkov. S ohľadom na obsiahlosť cenových ponúk sa zverejní iba názov firmy a cena diela. Každý vlastník môže požiadať ZVB, resp. koordinátora alebo správcu, ak nie je zvolený ZVB alebo koordinátor, o možnosť nahliadnuť do cenových ponúk (§ 8b ods. 1 písm. k/ bytového zákona).
10. Pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať, čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov. Správca je povinný riadiť sa rozhodnutiami vlastníkov o výbere dodávateľa, ak nejde o zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok technického zariadenia, ktoré je správca povinný vykonávať pri správe domu (zákon o metrológii, zákon o tepelnej energetike, zákon o ochrane pred požiarmi, ďalej povinnosťami týkajúcich sa vykonávania odborných prehliadok a odborných skúšok technických zariadení elektrických, tlakových a plynových). Tieto je však správca povinný dojednať za čo najvýhodnejších podmienok (§ 8b ods. 2 bytového zákona).
11. Správca pri výkone správy a realizácii predmetu tejto zmluvy obstaráva plnenia a služby pre vlastníkov vlastnými zamestnancami (vo vlastnej réžii) alebo tretími osobami (dodávateľsky).
12. Správca je povinný štvrtročne písomne upozorniť vlastníkov, ktorí sú v omeškaní s platbami na vznikajúci nedoplatok i s upozornením na výšku úroku z omeškania.
13. Správca je povinný zabezpečiť a uhradiť z FPÚO odstránenie chyby alebo poruchy technického zariadenia, ktoré boli zistené kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia bytového domu alebo odstránenie nedostatkov a poškodení spoločných častí a zariadení bytového domu, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok, a to aj bez súhlasu vlastníkov. O tomto opatrení informuje správca ihneď ZVB alebo koordinátora, ktorý zverejní oznam pre vlastníkov o nedostatkoch a poškodeniach spôsobom považovaným v bytovom dome za obvyklý. Vykonanie týchto prác potvrdí na faktúre pred jej uhradením svojím podpisom a pečiatkou domovej samosprávy ZVB alebo koordinátor (§ 9 ods. 4 bytového zákona).
14. Správca poskytne bezplatné poradenstvo ZVB alebo koordinátorovi v otázkach správy bytového domu.
15. Schôdzu vlastníkov zvoláva správca podľa potreby, najmenej raz za kalendárny rok, alebo keď o to požiada ZVB, resp. koordinátor, ako i aspoň jedna štvrtina vlastníkov. Termín konania schôdze vlastníkov musí byť určený tak, aby sa jej mohol zúčastniť čo najväčší počet vlastníkov. Písomné hlasovanie vyhlasuje správca podľa potreby, alebo keď o to požiada aspoň štvrtina vlastníkov. O písomnom hlasovaní môžu rozhodnúť vlastníci aj hlasovaním na schôdzi vlastníkov. Schôdza vlastníkov alebo začiatok písomného hlasovania sa musí uskutočniť do 15 dní od doručenia žiadosti

správcovi. Ak správca v uvedenom termíne nekoná, právo zvolať schôdzu vlastníkov alebo vyhlásiť písomné hlasovanie má aspoň štvrtina vlastníkov.

16. Termín, miesto a program schôdze vlastníkov alebo termín, miesto a otázky písomného hlasovania musia byť vlastníkom oznámené najneskôr sedem dní vopred. Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo oznámenie o písomnom hlasovaní musí byť v listinnej podobe doručené každému vlastníkovi do jeho poštovej schránky, resp. na jeho kontaktnú adresu. Pre písomné hlasovanie sa volia najmenej dvaja overovatelia podpisov (§ 14a ods. 4 bytového zákona). Zápisnicu a výsledok hlasovania schôdze vlastníkov alebo písomného hlasovania musí zverejniť ten, kto schôdzu vlastníkov zvolal alebo vyhlásil písomné hlasovanie, a to do siedmich dní od konania schôdze vlastníkov alebo od skončenia písomného hlasovania spôsobom v dome obvyklým. Oznámenie o výsledku hlasovania musí obsahovať dátum jeho zverejnenia. Spôsob zverejňovania, ktorý sa považuje v dome za obvyklý, si vlastníci v bytovom dome určujú v zmluve o výkone správy (§ 14a ods. 6 bytového zákona). Ak aspoň štvrtina vlastníkov zvolala schôdzu vlastníkov alebo vyhlásila písomné hlasovanie, originál zápisnice a výsledok hlasovania schôdze vlastníkov alebo výsledok písomného hlasovania musí správcovi doručiť poverený zástupca vlastníkov do siedmich dní od konania schôdze vlastníkov alebo od skončenia písomného hlasovania (§ 14a ods. 6 bytového zákona).
17. Správca je v zmysle § 8b ods. 1; § 9 ods. 7 a 8; § 11 ods. 5 a § 15 bytového zákona povinný vykonávať správu samostatne v mene a na účet vlastníkov v bytovom dome a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov v bytovom dome pred všeobecnými súdmi všetkých stupňov, ako i ústavného súdu.

Článok V.

Spôsob rozúčtovania nákladov za poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytov a spoločných častí a zariadení v bytovom dome

1. Skutočné náklady za poskytované plnenia spojené s užívaním bytov rozúčtuje správca na jednotlivé byty v bytovom dome nasledovne:
 - a) dodávku tepla podľa osobitného predpisu vlastníkovi bytu,
 - b) dodávku teplej vody podľa osobitného predpisu (ak je pripravovaná v kotolni) vlastníkovi bytu,
 - c) dodávku studenej vody (vodné a stočné) v pomere fakturačné meradlo a namerané hodnoty bytových vodomeroch na studenú vodu vlastníkovi bytu,
 - d) odvod dažďovej vody podľa plochy bytu vlastníkovi bytu,
 - e) osvetlenie spoločných priestorov (výlučne iba spotreba elektriny) na počet osôb žijúcich v spoločnej domácnosti (osoba mesiac) vlastníkovi bytu,
 - f) deratizáciu z FPÚO,
 - g) poistenie bytového domu vlastníkovi bytu,
 - h) poplatok za správu bytového domu rovnakým dielom za každý byt vlastníkovi bytu,
 - i) správca je oprávnený zúčtovať pri vyúčtovaní nákladov za poskytované plnenia všetky evidované pohľadávky vzniknuté na byte (napr.: úroky z omeškania, neuhradené odberateľské faktúry, nedoplatky na FPÚO a iné),
 - j) ak sa vykurované spoločné zariadenia využívajú na účel, na ktorý sa zriadili a nevyužívajú sa na osobnú potrebu konečných užívateľov na základe dohody, potom náklady na dodané teplo do spoločných zariadení sa rozpočítajú medzi všetkých konečných spotrebiteľov podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov vlastníkov,
 - k) náklady na poštovné pri doručovaní písomností poštovým podnikom.
2. Správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa bytového domu, najmä správu o finančnom hospodárení bytového domu, o stave spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou bytového domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia FPÚO, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v bytovom dome. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastník povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V tej istej lehote správca vráti vlastníkovi preplatok zistený vyúčtovaním. Vyúčtovanie správca doručuje vlastníkom prostredníctvom ZVB, resp.

koordinátora, prípadne doporučené na poslednú známu adresu vlastníka. Vyúčtovanie je doručené prevzatím zásielky, uplynutím lehoty na uloženie zásielky na pošte, ak si ju vlastník v úložnej lehote nevyzdvihne alebo osobným doručením ZVB, resp. koordinátorom proti podpisu vlastníka. Správca je ďalej povinný každoročne do 30. novembra predložiť vlastníkom plán opráv na nasledujúci rok, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí a spoločných zariadení domu a navrhnúť výšku tvorby FPÚO na nasledujúci kalendárny rok (§ 8b ods. 1 písm. g/ bytového zákona).

3. Ak správca nepredloží vlastníkom správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcu sa bytového domu, vyúčtovanie použitia FPÚO a úhrad za plnenia v lehote podľa odseku 2, nemá až do ich predloženia nárok na platby za správu; nárok na platbu za správu nemá správca ani vtedy, ak nepredloží do 30. novembra bežného roka plán opráv na nasledujúci kalendárny rok (§ 8a ods. 4 bytového zákona).
4. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní so splnením povinnosti podľa ods. 2 tohto článku je povinná zaplatiť úrok z omeškania. Výška úrokov z omeškania sa určuje NV SR č. 87/1995 Z.z. v znení zmien a doplnkov.
5. Vlastníci vykonávajú platby do FPÚO podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu. Ak k bytu alebo nebytovému priestoru v dome prilieha podľa § 19 ods. 4 bytového zákona balkón, lodžia, terasa, pre účely tvorby FPÚO sa zaraďuje do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25% z ich podlahovej plochy.
6. Správca zodpovedá vlastníkom za škody vzniknuté v dôsledku neplnenia svojich povinností vyplývajúcich zo zákona alebo z tejto zmluvy o výkone správy. Správca nezodpovedá za škody, ktoré vznikli nezabezpečením plnenia predmetu zmluvy z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov na účte bytového domu.

Článok VI.

Práva a povinnosti vlastníkov v bytovom dome

1. Práva a povinnosti vlastníkov sú určené bytovým zákonom, Občianskym zákonníkom a touto zmluvou.

Vlastník má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe bytového domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku zastavaného bytovým domom alebo príľahlého pozemku.

Schválené rozhodnutia vlastníkov sa prijímajú na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním. Platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov; zmluvy sú platné ak ich za vlastníkov podpísala nimi poverená osoba.

Za každý byt a nebytový priestor v bytovom dome má vlastník jeden hlas pripadajúci na byt alebo na nebytový priestor v bytovom dome; to platí aj vtedy, ak je byt alebo nebytový priestor v dome v podielovom spoluvlastníctve viacerých osôb.

Vlastník, resp. spoluvlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome môže v listinnej podobe, s úradne osvedčeným podpisom splnomocniť inú osobu, aby ho pri hlasovaní zastupovala. Súčasťou plnomocenstva musí byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach, ak nejde o plnomocenstvo na konanie v celom rozsahu práv a povinností vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome. Splnomocnená osoba sa originálom plnomocenstva preukazuje na začiatku schôdze ZVB alebo na požiadanie aj inému vlastníkovi.

Pri písomnom hlasovaní sa splnomocnená osoba preukazuje originálom plnomocenstva overovateľom. Vlastník nemôže splnomocniť na zastupovanie:

- a) správcu,
 - b) ZVB, ak ide o hlasovanie o jeho voľbe,
 - c) ZVB, ak ide o hlasovanie o jeho odvolaní.
2. Vlastníci sú povinní v súlade so zmluvou o výkone správy poukazovať na bankový účet domu mesačne vopred platby do FPÚO najneskôr do posledného dňa príslušného mesiaca v roku. Výšku platby do FPÚO určia vlastníci tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj

- výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci sú povinní mesačne vopred, najneskôr do posledného dňa príslušného mesiaca v roku uhrádzať platby úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu a poplatok za výkon správy.
3. V prípade, že vlastník nezaplatil predpísanú mesačnú zálohovú platbu, prípadne vykoná len čiastočnú úhradu mesačných zálohových platieb, bude správca nedoplatok na mesačných predpísaných zálohových platbách vymáhať právnou cestou.
 4. Ak správca vyčísli vlastníčkovi bytu na ročnom vyúčtovaní nedoplatok, tento bude v prípade jeho neuhradenia do 30 dní od prevzatia vyúčtovania vymáhaný právnou cestou spolu s prípadným nedoplatkom za predchádzajúce dlžné obdobie na mesačných zálohových platbách.
 5. Ak správca eviduje u vlastníka bytu v ročnom vyúčtovaní na mesačných zálohových platbách preplatok, tento bude použitý (započítaný) na zníženie vyčísleného nedoplatku ročného vyúčtovania z predchádzajúceho dlžného obdobia.
 6. Ak správca eviduje na konte mesačných zálohových platieb vlastníka bytu nedoplatok, preplatok z ročného vyúčtovania bude započítaný na úhradu nedoplatku na mesačných zálohových platbách.
 7. Ak vlastník bytu má konto mesačných zálohových platieb vyrovnané, preplatok z ročného vyúčtovania mu bude poukázaný (vrátený) na jeho účet, z ktorého vlastník bytu uhradil mesačnú zálohovú v mesiaci máji bežného roku do 30 dní.
 8. Ak vlastník bytu, ktorému vznikol preplatok z ročného vyúčtovania a nemá bankový účet, správca mu môže preúčtovať preplatok z vyúčtovania na úhradu nasledujúcich mesačných zálohových platieb. Ak s takýmto postupom vlastník bytu nesúhlasí je povinný písomne požiadať o vrátenie preplatku poštovou poukážkou na ním udanú adresu, prípadne na ním zadaný účet do 15. júna príslušného roku.
 9. Vlastník je povinný na svoje náklady udržiavať svoj byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať opravy a údržbu.
 10. Vlastník je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní a zmenách, pri prenájme bytu a pri inom nakladaní s bytom v bytovom dome nerušil, neohrozoval ani inak neobmedzoval ostatných vlastníkov vo výkone ich vlastníckych a spoluvlastníckych práv a je povinný dodržiavať domový poriadok v bytovom dome. Domový poriadok v bytovom dome schvaľujú vlastníci.
 11. Vlastník je povinný odstrániť nedostatky a poškodenia, ktoré na iných bytoch v dome alebo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve domu spôsobil on sám, resp. osoby užívajúce byt v jeho vlastníctve.
 12. Vlastník je povinný umožniť na nevyhnutne potrebný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu 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 domu prístupnú len z jeho bytu alebo ak ide o montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte 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.
 13. Vlastník a osoby bývajúce v jeho byte, resp. jeho návštevy sú povinné dodržiavať protipožiarne a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy a to najmä:
 - a) zákaz fajčenia v spoločných častiach (priestoroch - chodby, medzi podlažia) a spoločných zariadeniach bytového domu (pivnice, kočikárne a pod.);
 - b) zákaz odkladať akékoľvek predmety v spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré by v prípade požiaru bránili alebo sťažovali evakuáciu obyvateľov na únikovej ceste k únikovému východu, ako i k požiarnejmu zásahu;
 - c) dodržiavať zákaz manipulácie s otvoreným ohňom vo vyznačených priestoroch;
 - d) zákaz uskladňovania horľavých či výbušných látok v spoločných častiach, v spoločných zariadeniach, v byte a jeho príslušenstve;
 - e) zákaz uzatvárania spoločných častí bytového domu múrmi s dverami, mrežami a pod., najmä na chodbách pred bytom, resp. bytmi, bez príslušného povolenia stavebného úradu a zapracovania do protipožiarnej bezpečnosti v projektovej dokumentácii;
 - f) zákaz poškodzovať, zneužívať alebo sťažovať prístup k požiarnym a bezpečnostným zariadeniam alebo k vecným prostriedkom na ochranu pred požiarom a k uzáverom rozvodných zariadení bytového domu, najmä elektrickej energie, plynu alebo vody.

- V prípade porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov môže byť vlastníkovi bytu uložená oprávnenou osobou v blokovom konaní pokuta za zistené priestupky.
- V prípade nezistenia vinníka porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov bude uložená pokuta správcovi, ktorý ju uhradí z FPÚO bytového domu.
14. Vlastník je povinný nahlásiť správcovi zmenu vlastníctva bytu do 15 kalendárnych dní od právoplatnosti dedičského rozhodnutia alebo rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k bytu. Vlastník má povinnosť pre potreby katastrálneho odboru v súvislosti s prevodom vlastníctva bytu vyžiadať si od správcu potvrdenie o tom, že vlastník bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe FPÚO.
 15. Vlastník, 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.
 16. Vlastník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi závady a poškodenia na meracích zariadeniach v byte (SV, TV-ak je pripravovaná v kotolni). V prípade nesplnenia si tejto povinnosti vlastník zodpovedá za škodu, ktorá by týmto vznikla správcovi alebo ostatným vlastníkom.
 17. S prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu v dome prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy na nového vlastníka. Ak vlastník nadobudne byt v dome na základe zmluvy o nadstavbe alebo vstavbe, je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu odstupuje doterajší vlastník od zmluvy o výkone správy, záväzky vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa bytového domu, spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a pozemku urobené pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu v bytovom dome.
 18. Vlastník nemôže vykonávať úpravy bytu, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu alebo by menil vzhľad bytového domu bez súhlasu nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytového domu (napr. balkóny, klimatizácie, bytové jadrá, farba a tvar okien, a pod.).
 19. Ak vlastník zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon ich vlastníckeho práva tým, že:
 - hrubo poškodzuje byt
 - poškodzuje spoločné časti domu alebo spoločné zariadenia domu alebo príslušenstvo domu,
 - sústavne naruša pokojné bývanie ostatných vlastníkov,
 - ohrozuje bezpečnosť vlastníkov,
 - porušuje dobré mravy v dome,
 - neplní rozhodnutia uložené súdom,môže súd na návrh niektorého vlastníka nariadiť predaj jeho bytu v dome.
 20. Komunikáciu so správcom zabezpečuje ZVB zvolený vlastníkmi. ZVB môže byť len vlastník bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome (§ 8a ods.5 bytového zákona). ZVB informuje vlastníkov o činnosti správcu a o dôležitých otázkach týkajúcich sa správy bytového domu. ZVB je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov v súlade so zmluvou o výkone správy a prijatými rozhodnutiami vlastníkov. ZVB nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci v zmysle bytového zákona podľa § 14 až 14b bytového zákona. Pokiaľ si vlastníci nezvolia ZVB, môžu si zvoliť koordinátora, ktorý bude vykonávať činnosti súvisiace s prevádzkou bytového domu.

Článok VII.

Spôsob správy bytového domu

1. Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v listinnej podobe doručené každému vlastníkovi minimálne sedem dní pred dňom konania schôdze (§ 14 ods. 2 bytového zákona). Schôdzu vlastníkov zvoláva správca alebo ZVB na základe jeho poverenia správcom najmenej raz za rok alebo ak o to požiadajú najmenej štvrtina vlastníkov v dome. Doručenie oznámenia sa vykoná

- vhodením do poštovej schránky vlastníka, vyvesením na mieste v dome obvyklom a u tých vlastníkov, ktorí v byte nebývajú, zaslaním poštou na ich poslednú známu adresu.
2. Okrem správcu môže zvolať schôdzu vlastníkov štvrtina vlastníkov, 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 spôsobom uvedeným v ods. 1 tohto článku. Oznámenie o schôdzi vlastníkov spolu s programom sa doručuje v tejto lehote aj správcovi.
 3. Pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje podľa ustanovení § 14 b bytového zákona.
 4. Prehlasovaný vlastník má právo obrátiť sa do 30 kalendárnych dní od hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká. Prehlasovaný vlastník sa môže zároveň na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov podľa bytového zákona. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka súd.
 5. Za každý byt alebo nebytový priestor v bytovom dome má vlastník jeden hlas pripadajúci na byt alebo nebytový priestor. Ak je byt alebo nebytový priestor vo vlastníctve viacerých spoluvlastníkov, môžu uplatniť svoje hlasovacie právo len ako celok (§ 14 ods. 3 bytového zákona).
 6. O každom rokovaní schôdze vlastníkov sa vyhotoví písomná zápisnica, ktorá obsahuje, miesto a čas konania schôdze, program schôdze, predmet rozhodovania vlastníkov a výsledok hlasovania, ktorú podpisuje predsedajúci schôdze vlastníkov, zapisovateľ a overovatelia. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina, prípadne iné materiály, ktoré boli predmetom rokovania.
 7. Písomné hlasovanie môže vyhlásiť správca alebo štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak ho na ich žiadosť nevyhlásil správca do 15 dní od doručenia žiadosti. Pred písomným hlasovaním musia byť vlastníci sedem kalendárnych dní vopred informovaní o otázkach, o ktorých sa bude hlasovať, a o termíne a mieste hlasovania, a to spôsobom v bytovom dome obvyklým (zverejnením hlasovacieho lístka).
 8. Na hlasovacej listine, resp. lístku musí byť uvedený deň konania hlasovania, meno a priezvisko vlastníka a otázka, ktorej sa hlasovanie týka. Ak je viac otázok, označí sa každá poradovým číslom. Pri každej otázke musia byť dva rámčeky, z ktorých jeden je podpísaný slovom „áno“ a pod druhým slovom „nie“. Ak vlastník bytu nevyznačí na hlasovacej listine, resp. lístku svoj názor, jeho hlas je neplatný. Podpis vlastníka musia potvrdiť najmenej dvaja prítomní overovatelia, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov.
 9. Po vykonaní hlasovania správca alebo zvolený zástupca jednej štvrtiny vlastníkov zistí výsledok hlasovania a oznámi ho do siedmich kalendárnych dní od písomného hlasovania spôsobom v bytovom dome obvyklým. Aby bolo písomné hlasovanie právoplatné, je potrebný súhlas vlastníkov v zmysle ustanovení bytového zákona. V prípade neúspešného hlasovania musí byť predmet hlasovania prerokovaný na schôdzi vlastníkov. Písomné hlasovanie o tej istej veci možno zopakovať až po prerokovaní predmetu hlasovania na schôdzi vlastníkov. Prehlasovaný vlastník má právo postupovať podľa ods. 4 tohto článku.
 10. Zápisnicu a výsledok hlasovania schôdze vlastníkov alebo písomného hlasovania musí zverejniť ten, kto schôdzu vlastníkov zvolal alebo vyhlásil písomné hlasovanie, a to do siedmich dní od konania schôdze vlastníkov alebo od skončenia písomného hlasovania spôsobom v bytovom dome obvyklým. Oznámenie o výsledku hlasovania musí obsahovať dátum jeho zverejnenia. Ak aspoň štvrtina vlastníkov zvolala schôdzu vlastníkov alebo vyhlásila písomné hlasovanie, originál zápisnice a výsledok hlasovania schôdze vlastníkov alebo výsledok písomného hlasovania musí správcovi doručiť poverený zástupca vlastníkov do siedmich dní od konania schôdze vlastníkov alebo od skončenia písomného hlasovania.
 11. Nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytového domu môže schváliť odmenu za činnosť ZVB alebo koordinátorovi zabezpečujúcemu činnosť spojenú s prevádzkou bytového domu, pričom musia rozhodnúť o jej výške, či bude v brutto alebo netto a od akého dátumu. Odmena musí byť hradená z Predpisu zálohových platieb.

Článok VIII.

Cena výkonu správy

1. Poplatok za výkon správy je stanovený v sume 7,29 € bez DPH (8,75 s DPH) mesačne za každý byt a nebytový priestor uvedený v liste vlastníctva v bytovom dome. Táto suma je splatná mesačne vopred k poslednému dňu príslušného mesiaca a platí sa spoločne s platbami do FPÚO a preddavkami úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu.
2. Správca je oprávnený v prvý pracovný deň príslušného mesiaca previesť z bankového účtu zriadeného pre bytový dom odmenu za výkon správy za spravované byty na svoj účet.
3. Správca má aj uhradené náklady spojené s realizáciou činností vyplývajúcich zo zmluvy o výkone správy. Jedná sa napríklad o náklady vynaložené pri vymáhaní škody, poštové poplatky za upomienky, náklady vynaložené pri vymáhaní nedoplatkov súdnou cestou a exekučným konaním, pri podaní návrhu na vykonanie dražby a iné.
4. Správca je oprávnený každoročne navýšiť výšku poplatku za výkon správy v súlade s vývojom inflácie stanoveným Štatistickým úradom SR a jeho uplatnením od prvého januára v roku, v ktorom Štatistický úrad SR potvrdil mieru inflácie. Táto zmena poplatku za výkon správy bude upravená jednostranným právnym úkonom správcu v Predpise mesačnej zálohovej platby za byt a to spôsobom, že sa zníži iná položka v Predpise mesačnej zálohovej platby za byt tak, že celková výška mesačného predpisu zostane nezmenená.

Článok IX.

Spôsob a oprávnenie hospodárenia s FPÚO

1. Vlastníci sú povinní v súlade s touto zmluvou poukazovať platby mesačne vopred do FPÚO, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku platby do FPÚO určia vlastníci spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci vykonávajú platby do FPÚO podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu.
2. Príjmom FPÚO sú:
 - a) mesačné platby vlastníkov,
 - b) príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušného pozemku,
 - c) výnosy z účtu domu vedeného v banke,
 - d) príjmy z výťažku exekúcie bytu alebo nebytového priestoru alebo z dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru, vo výške pohľadávok voči vlastníkovi bytu zo zákonného záložného práva a iné oprávnené príjmy,
 - e) zmluvné pokuty a úroky z omeškania vzniknuté použitím prostriedkov FPÚO.
3. Z FPÚO sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušného pozemku, výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu a iné oprávnené výdavky. Z FPÚO sa financujú aj opravy balkónov, lodžií a tých terás, ktoré sú spoločnými časťami domu. Prostriedky FPÚO možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia sa uvedené prostriedky vrátia do FPÚO.
4. Prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru nemá doterajší vlastník právo na vrátenie alikvotnej časti zostatku z FPÚO.
5. Správca zodpovedá za záväzky vlastníkov, ktoré vznikli pri výkone správy až do výšky splatených úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo do výšky zostatku FPÚO. V prípade nepredvídaných havárií znášajú vlastníci finančné dôsledky, a to aj v prípade, ak vo FPÚO nebude dostatok finančných prostriedkov na ich likvidáciu.

6. Zodpovednosť za úhrady záväzkov voči dodávateľom služieb, ktoré obstaráva správca v rámci zmluvy o výkone správy, nesie vlastník bytu vtedy, ak tieto nie sú kryté platbami z FPÚO.
7. Finančné prostriedky z FPÚO môže ZVB alebo koordinátor použiť do výšky **500 EUR** alebo so súhlasom výboru domovej samosprávy do výšky **1.000 EUR** na financovanie bežnej prevádzky, údržby a opravy spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Uvedené sa nevzťahuje na úhradu odborných činností, ktoré zabezpečuje správca podľa bytového zákona a Zmluvy o výkone správy. Prípadné ďalšie úpravy výšky finančných limitov sa budú riešiť uzneseniami zo schôdze vlastníkov, resp. uzneseniami písomného hlasovania vlastníkov.
8. Správca môže použiť finančné prostriedky z FPÚO bez súhlasu vlastníkov v prípadoch uhradenia faktúry za vykonanie odbornej prehliadky, odbornej skúšky, úradnej skúšky, opakovanej úradnej skúšky, kontroly a revízie technických zariadení bytového domu. Vykonanie týchto činností potvrdí na faktúre pred jej uhradením svojím podpisom a pečiatkou domovej samosprávy ZVB alebo koordinátor.
9. Prostriedky FPÚO môže správca použiť na odstránenie poisťnej udalosti na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu. Prípadné plnenie poisťovne vyplývajúce z poisťnej udalosti prijme správca a toto je povinný zúčtovať do FPÚO. Prípadné regresné nároky poisťovne a dojednanú spoluúčasť podľa poisťnej zmluvy uhradí správca z FPÚO.

Článok X.

Osobitné ustanovenia

1. Správca nezodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku toho, že vlastníci neakceptujú jeho upozornenia a odporúčania vyplývajúce z platných právnych predpisov, najmä ak neposkytnú súhlas k realizácii opráv, údržby a obnovy spoločných častí a spoločných zariadení domu a napriek upozorneniu správcu trvajú na svojom rozhodnutí, majúcom za následok vznik škody. Správca v takomto prípade vzniknutú situáciu oznámi príslušnému štátnemu orgánu.
2. V prípade namontovania kamerového systému na bytový dom je prevádzkovateľ kamerového systému povinný označiť dom oznámením príslušnou kombináciou piktogramu a textu podľa charakteru monitorovaného miesta, že je priestor monitorovaný kamerovým systémom. Prevádzkovateľ je povinný vypracovať projekt na kamerový systém v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, kde bude uvedený spôsob uloženia záznamov, manipulácia s nimi, ich likvidácia a pod. a zároveň určí na schôdzi vlastníkov bytov oprávnenú osobu zodpovednú za dodržiavanie ustanovení vyššie uvedeného zákona.
3. V prípade, ak vlastník bytu uzatvorí so správcom Dohodu o elektronickom doručovaní, bude správca všetky dokumenty, ktoré je oprávnený a povinný zasielať podľa tejto zmluvy alebo podľa bytového zákona, alebo ktoré sa týkajú, súvisia so správou domu alebo s touto zmluvou zasielať vlastníkom elektronickou formou, a to emailom na emailovú adresu vlastníka určenú v Dohode o elektronickom doručovaní.
 - 3.1 Pre účely tohto bodu sa pod pojmom „Dokumenty“ myslia najmä ročné vyúčtovanie nákladov (vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v bytovom dome), správa o činnosti správcu za predchádzajúci rok, predpis mesačných úhrad a jeho zmena, návrh výšky tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu na kalendárny rok, plán opráv na kalendárny rok, schválená a podpísaná zmluva o výkone správy a akákoľvek zmena zmluvy o výkone správy (úplné znenie), výzva na úhradu nedoplatku, akékoľvek iné listiny, informácie, oznámenia, ktoré je oprávnený alebo povinný správca zasielať, oznamovať, predkladať podľa tejto zmluvy alebo bytového zákona vlastníkom, alebo ktoré sa týkajú, súvisia so správou bytového domu alebo s touto zmluvou, s plnením povinností vlastníkov z tejto zmluvy alebo bytového zákona.
 - 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že údaje uvedené v Dohode o elektronickom doručovaní (email, telefónne číslo, heslo) budú použité aj pre účely elektronického písomného hlasovania,

prípadne elektronického hlasovania na schôdzi vlastníkov, pokiaľ platná právna úprava takéto elektronické hlasovanie umožní.

- 3.3 V prípade, ak bude emailová správa správcu zabezpečená proti otvoreniu neoprávnenou osobou, odošle správca súčasne s emailom aj heslo potrebné k otvoreniu elektronického podania, a to formou SMS správy na oznámené číslo mobilného telefónu vlastníka (spoplatnené podľa aktuálneho cenníka dodávateľa služby), alebo pre otvorenie elektronického podania použije vlastník ním určené a správcovi oznámené heslo.
- 3.4 Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že doručovanie na e-mailové alebo telefónne číslo vlastníkov podľa tohto bodu je plnohodnotnou náhradou iných spôsobov doručovania, oznamovania, predkladania (doručovanie prostredníctvom poštového podniku, prostredníctvom ZVB alebo koordinátora), a to aj v prípade, ak takýto spôsob ustanovuje bytový zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis alebo ak takýto spôsob doručovania, oznámenia, predloženia je uvedený v tejto zmluve. Dohodnutím elektronického doručovania dokumentov podľa tohto bodu však nie je dotknutá možnosť správcu účinne doručovať, oznamovať alebo predkladať Dokumenty aj iným spôsobom (napr. v listinnej podobe poštou, prostredníctvom ZVB), pričom výber spôsobu je na rozhodnutí správcu.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Dokumenty zaslané e-mailom správcom vlastníkovi sa budú považovať za doručené (oznámené, predložené) nasledujúci kalendárny deň po dni odoslania e-mailovej správy správcom, a to aj v prípade, ak si ju vlastník neprečíta alebo mu nebude doručená z dôvodov na strane vlastníka. Dňom doručenia podľa tohto bodu začínajú plynúť všetky zákonné, prípadne zmluvne dohodnuté lehoty. Správca nezodpovedá za nedoručenie, oneskorenie alebo nesprávne doručenie e-mailovej správy do e-mailovej schránky vlastníka v prípade nedostatočného, nevhodného alebo nesprávneho technického alebo softwarového vybavenia vlastníka.
- 3.6 V prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov k bytu alebo nebytovému priestoru postačuje doručenie Dokumentov podľa tohto bodu iba jednému z manželov. V prípade podielového spoluvlastníctva k bytu alebo nebytovému priestoru postačuje doručenie Dokumentu podľa tohto bodu len tomu spoluvlastníkovi, ktorý má udelenú plnú moc od ostatných spoluvlastníkov.
- 3.7 Vlastníci berú na vedomie a súhlasia s tým, že obsahom záväzku v zmysle tohto bodu je aj spracovávanie a uchovávanie osobných údajov vlastníka zo strany správcu, a to najmä vo vzťahu k evidovaniu e-mailovej adresy, telefónneho čísla vlastníka, a hesla k otvoreniu Dokumentov, chránených proti otvoreniu neoprávnenou osobou.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluva o výkone správy schválená podľa ustanovení bytového zákona (§ 14b ods. 1 písm. e/), ak je podpísaná správcom a osobou poverenou vlastníckmi je záväzná pre všetkých vlastníkov. Pravosť podpisov týchto osôb musí byť úradne osvedčená. Vlastník nemôže zmluvu o výkone správy vypovedať. Správca je povinný schválenú zmluvu a pri jej zmene úplné znenie zmluvy doručiť každému vlastníkovi do 30 dní od jej schválenia.
3. Zmluva sa považuje za doručenú prevzatím zásielky určenej do vlastných rúk, uplynutím lehoty na uloženie zásielky na pošte, ak si ju vlastník v úložnej lehote nevyzdvihne alebo po výzve odoprie prevzatie zásielky alebo doručením ZVB, resp. koordinátorom oproti podpisu vlastníka.
4. Výpoveď tejto zmluvy môžu podať vlastníci aj správca. Vlastníci môžu túto zmluvu vypovedať len na základe rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov.
5. Výpovedná doba tejto zmluvy je tri mesiace, prípadne dohodou zmluvných strán. Výpovedná doba začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Ak správca končí svoju činnosť podľa tejto zmluvy, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr však v deň skončenia činnosti predložiť vlastníkom správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto bytového domu a odovzdať novému správcovi alebo spoločenstvu vlastníkov bytov všetky

- písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu, vrátane vyúčtovania prostriedkov FPÚO a plnenia spojené s užívaním bytu. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na nové účty bytového domu zriadené novým správcom alebo spoločenstvom. Ak správca najneskôr v deň skončenia správy neprevedie zostatok finančných prostriedkov na účet domu v banke na účet založený novým správcom alebo spoločenstvom, je povinný zaplatiť na účet bytového domu, založený novým správcom alebo spoločenstvom úroky z omeškania.
7. Dňom skončenia správy bytového domu prechádzajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmlúv, ktoré súvisia so správou bytového domu a ktoré boli uzavreté v mene vlastníkov alebo zo zmlúv uzavretých na základe rozhodnutia vlastníkov, na nového správcu alebo spoločenstvo.
 8. Ak správca vypovedal zmluvu o výkone správy, nemôže ukončiť výkon správy, ak vlastníci nemajú ku dňu skončenia výpovednej doby uzavretú zmluvu o výkone správy s iným správcom alebo nemajú založené spoločenstvo. Právne vzťahy vlastníkov a správcu sa riadia ustanoveniami vypovedanej zmluvy o výkone správy. Ak do jedného roka nebudú mať vlastníci uzavretú zmluvu o výkone správy s iným správcom alebo si nezaložia spoločenstvo, vzniká spoločenstvo zo zákona. Na spoločenstvo prechádzajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmlúv, ktoré súvisia so správou domu alebo zo zmlúv uzavretých na základe rozhodnutia vlastníkov bytového domu. Správca je povinný o vzniku spoločenstva písomne informovať všetkých vlastníkov a zároveň je povinný určiť predsedu spoločenstva a zabezpečiť registráciu spoločenstva na príslušnom správnom orgáne.
 9. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať na základe dohody oboch zmluvných strán, a to formou nového úplného znenia Zmluvy o výkone správy.
 10. Právne vzťahy, ktoré nie sú osobitne touto zmluvou upravené, sa riadia príslušnými platnými zákonmi a predpismi Slovenskej republiky. V prípade novelizácie bytového zákona vydaného po schválení tejto Zmluvy o výkone správy sa ruší to ustanovenie zmluvy, ktoré bude v rozpore s novelizovaným znením bytového zákona a bude platiť konkrétne ustanovenie z novelizovaného bytového zákona.
 11. Zmluva (s prílohou aktuálneho zoznamu vlastníkov) je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre správcu a jeden pre osobu poverenú vlastními. Vlastníkom budú doručené kópie tejto zmluvy (bez zoznamu aktuálnych vlastníkov).
 12. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.08.2024, v súlade s rozhodnutím vlastníkov bytov, ktorým bolo Stavebné bytové družstvo Trenčín schválené za správcu bytového domu.

V Trenčíne dňa: 03 07 2024

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO
TRENČÍN
Legionárska 647/
911 01 Trenčín

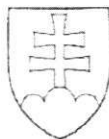
Mgr. Miroslav Petrik
predseda predstavenstva SBD Trenčín

Bc. Peter Cagán
osoba poverená vlastními

JUDr. Renáta Kuciaková
člen predstavenstva SBD Trenčín

**PREHLAD ZABEZPEČOVANÝCH ČINNOSTÍ A SLUŽIEB SPRÁVCOM V RÁMCI
MESAČNÉHO POPLATKU ZA VÝKON SPRÁVY.**

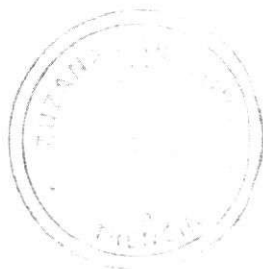
1. Zvoláva schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
2. Vedie evidenciu schválených uznesení zo schôdzí vlastníkov bytových domov.
3. Vystavuje podklady ku schôdzam VB (pozdávka s programom, prezenčná listina, stav FPÚO, neplatiči, atď.).
4. Poskytovanie bezplatného právneho poradenstva, vrátane posudzovania všetkých zmluvných vzťahov, zastupovanie na súdnych sporoch, súčinnosť s katastrálnym a živnostenským úradom, obchodným registrom, mestským úradom, obcami, notármi, advokátmi, exekútormi, zriaďovanie vecných bremien.
5. Zabezpečuje prostredníctvom informačného systému príslušnú agendu na webovej stránke, po schodoch, zasielanie SMS a emailov.
6. Vedie aktuálnu pasportizáciu o každom bytovom dome - technický stav bytového domu.
7. Vedie plán opráv.
8. Zabezpečuje a sleduje stav odborných prehliadok a odborných skúšok VTZ v súlade s platnou legislatívou.
9. Zabezpečuje dodávky energií - voda, plyn, električka a teplo na jednotlivé odberné miesta BD.
10. Vykonáva rozúčtovanie energií na odberné miesta.
11. Vedie prehľad o počte osôb bývajúcich v bytoch (v osobo-mesiacoch).
12. Zabezpečuje dodávateľské práce v zmysle požiadaviek vlastníkov bytov.
13. Uzatvára zmluvy o diela a ich dodatky v zmysle zmluvy o výkone správy.
14. Vykonáva technický dozor nad schválenými dodávateľskými prácami a preberá ukončené práce.
15. Zabezpečuje odstraňovanie reklamačných nedostatkov.
16. Vykonáva poradenskú činnosť pri riešení technických nedostatkov na bytových domoch (plesne, zatekanie, poruchy a pod.).
17. Zabezpečuje cenové ponuky pri obnovách bytových domov.
18. Spracováva predpisy zálohových platieb, sleduje platby užívateľov a upozorňuje na nedoplatky.
19. Vedie analytický účet FPÚO, jednotlivé tvorby a ich čerpania.
20. Sledovanie a účtovanie bankových výpisov bežných účtov a úverových účtov.
21. Vykonáva úhradu bežných a mimoriadnych splátok družstevnej bytovej výstavby (nájomné byty).
22. Sledovanie daní a ich úhrady za nájomné byty a pozemky prislúchajúce k nim, rovnako i majetok SBD.
23. Vyhotovenie príkazných zmlúv a vyplácanie odmien ZVB a iným osobám (kuriči, upratovačky a pod.).
24. Poistenie bytových domov a likvidácia poistných udalostí.
25. Preplácanie pokladničných bločkov od ZVB.
26. Vystavovanie odberateľských faktúr.
27. Účtovanie všetkých dodávateľských faktúr a ich úhrady.
28. Sledovanie prenájmov na bytových domoch a objektoch v majetku SBD a ich vyúčtovania.
29. Vedie účet bytového domu v banke.
30. Vedie kompletne podvojné účtovníctvo pre každý bytový dom osobitne.
31. Vykonáva celoročné vyúčtovanie zálohových platieb voči skutočným nákladom na jednotlivých užívateľov bytov.
32. Vedie členskú evidenciu a s tým súvisiacu agendu.
33. Vedie evidenciu bytov a nebytových priestorov a ich aktualizáciu.
34. Aktualizuje zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: JUDr. Renáta Kuciaková, dátum narodenia: , rodné číslo: pobyt:
ktorého(ei) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: listinu predom mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 566399/2024.

Trenčín dňa 01.07.2024



Mgr. Martina Letková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Peter Cagáň**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
, ktorého(ej) totožnosť som zisť(a) zákonným spôsobom: doklad
totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 575688/2024**.

Trenčín dňa 03.07.2024



Mgr. Martina Letková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Miroslav Petřík**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
ktorého(ei) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predomnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 5771 20 2024**.

Trenčín dňa 03.07.2024



Mgr. Martina Letková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)