

ZMLUVA O VÝKONE SPRÁVY
uzatvorená podľa § 8 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

- 1.1. **Vlastníci** bytového domu v Bratislave na Halašovej ulici, číslo orientačné 36, súpisné číslo 746, ktorí svoj súhlasný prejav vôle s uzatvorením tejto zmluvy vyjadrili písomným potvrdením pri písomnom hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu

Priezvisko _____ Meno _____ byt číslo _____

podľa priloženej hlasovacej listiny

(ďalej len „vlastníci“)

- 1.2. **Správca**

Mgr. Jiří Jetenský - JETEN

miesto podnikania: Šancová 49, 831 04 Bratislava

IČO: 43 645 348

DIČ: 3020854936

Správca nie je platcom DPH.

(ďalej len „správca“)

II.

Predmet zmluvy

1. Vlastníci touto zmluvou poverujú správcu zabezpečovaním prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „správa“) spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva a nebytových priestorov bytového domu na Halašovej ulici, č. orientačné 36, č. súpisné 746, a pozemku prislúchajúceho k tomuto domu, zapísaných na LV č. 3711, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pre k.ú. Nové Mesto (ďalej len „bytový dom“) za podmienok uvedených v tejto zmluve a v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).
2. Správca prevezme správu bytového domu od vlastníkov alebo predošlého správcu dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, o čom bude spísaný protokol podpísaný správcom a predchádzajúcim správcom. Protokol o odovzdaní a prevzatí bude tvoriť prílohu č. 1 tejto zmluvy.

III.

Splnomocnenie na konanie v mene vlastníkov

1. Vlastníci týmto splnomocňujú správcu na všetky právne úkony v ich mene, ktoré sú nevyhnutné a potrebné k zabezpečeniu činností a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Plná moc je udelená správcovi a účinná odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami až do ukončenia platnosti tejto zmluvy.
2. Vlastníci splnomocňujú zástupcov vlastníkov:

Teréziu Kováčovú, trvalo pobytom Halašova 36, Bratislava,
Evu Jaruškovú, trvalo pobytom Halašova 36, Bratislava,

zastupovať vlastníkov vo veciach vyjadrenia sa alebo udelenia súhlasu vlastníkov v zmysle tejto zmluvy v bežných veciach, v ktorých podľa zákona alebo zmluvy nie je potrebné rozhodovať nadpolovičnou alebo kvalifikovanou väčšinou vlastníkov.

3. Každá zmena splnomocnených zástupcov domu podľa bodu 2 tohto článku zmluvy musí byť odsúhlasená nadpolovičnou väčšinou a to buď písomným hlasovaním alebo hlasovaním na schôdzi vlastníkov, o čom sa spíše zápisnica. Písomná zápisnica bude tvoriť dodatok k tejto zmluve.

IV.

Doba výkonu správy, ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu neurčitú. Správca začne vykonávať správu podľa tejto zmluvy dňom 01.09.2014.
2. Túto zmluvu možno ukončiť:
 - α) dohodou zmluvných strán,
 - β) písomnou výpoveďou,
 - χ) okamžitým odstúpením od zmluvy vlastníckmi z dôvodu závažného porušenia tejto zmluvy správcem.
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome môžu vypovedať túto zmluvu len na základe rozhodnutia podľa § 14 zákona. Správca môže vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodov. Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Za závažné porušenie zmluvy v zmysle bodu 2 písm. c) tohto článku zmluvy sa považuje najmä:
 - α) použitie finančných prostriedkov bytového domu správcem na iný účel ako na prevádzku, údržbu a správu tohto bytového domu,
 - β) opakované porušenie povinností správcu podľa zákona alebo tejto zmluvy, hoci už bol na porušenie písomne upozornený,
 - χ) porušenie povinností správcu spôsobom, ktorý má značné negatívne ekonomické alebo technické dôsledky na bytový dom alebo vlastníkov.

V. Práva a povinnosti správcu

1. Správca sa zaväzuje vykonávať správu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, jeho príslušenstva a prevádzku bytového domu tak, aby bol vlastníkom zabezpečený nerušený výkon ich vlastníckych a užívacích práv k bytom a nebytovým priestorom v bytovom dome a pozemku v zmysle tejto zmluvy a platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Správca je povinný vykonávať všetky potrebné opatrenia a úkony k tomu, aby sa predchádzalo škodám na dome.
2. Ak správca skončí svoju činnosť, je povinný do 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti predložiť vlastníkom správu o svojej činnosti a protokolárne odovzdať písomné materiály, ktoré súvisia so správou bytového domu. Zároveň je povinný previesť zostatok finančných prostriedkov na účet nového správcu alebo spoločenstva.
3. Správca je povinný:
 - a) starať sa o údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu,
 - b) postupovať pri výkone správy bytového domu podľa pokynov vlastníkov a v súlade s ich záujmami,
 - c) poskytovať vlastníkom všetky informácie a podklady týkajúce sa výkonu správy bytového domu,
 - d) zabezpečovať poskytovanie týchto plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov:
 - dodávku tepla a teplej úžitkovej vody (TÚV) v bytovom dome
 - dodávku studenej úžitkovej vody (SÚV) v bytovom dome
 - odvádzanie odpadových a zrážkových vôd
 - dodávku elektrickej energie do spoločných častí a zariadení domu
 - upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení domu vrátane príľahlých chodníkov
 - odvoz domového odpadu
 - deratizáciu a dezinfekciu spoločných priestorov
 - poistenie bytového domu
 - poplatky obci (mestskej časti) spojené s bytovým domom
 - odvody daní a poplatkov podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov
 - havarijnú službu
 - prevádzkovanie, revízie vyhradených technických zariadení
 - e) zabezpečovať i ďalšie služby, na poskytovaní ktorých sa zmluvné strany dohodnú, za odplatu,
 - f) zabezpečiť vedenie **bytovo – právnej agendy**, kde zabezpečuje a uzatvára v mene vlastníkov zmluvy o nájme nebytových priestorov a spoločných priestorov, vymáhanie pohľadávok, podklady pre dokumentáciu súdnych sporov a inú súdnu agendu, evidenciu a vybavovanie sťažností, podnety a oznámenia vlastníkov, ktoré súvisia s výkonom správy bytového domu,

- g) zabezpečiť vedenie **technicko – právnej agendy**, kde zabezpečuje projektovú dokumentáciu bytového domu, pasport bytového domu, technickú a projektovú dokumentáciu technických zariadení bytového domu a jeho príslušenstva, vedie obchodné zmluvy s dodávateľmi prác a materiálu, evidenciu a vybavovanie poistných udalostí, aktualizáciu evidencie vlastníkov a počet osobomesiacov, plán investícií a opráv, vedie evidenciu vodomeroch a zabezpečuje ich výmenu v zmysle platných právnych predpisov
- h) zabezpečiť vedenie **finančno – ekonomickej agendy**, kde sa stará o zverené finančné prostriedky, osobitne vedie evidenciu zálohových platieb za služby spojené s prevádzkou bytového domu a príspevkov do FÚ a O, vyrátava predpis zálohových platieb za prevádzku, opravy a údržbu bytového domu, vedie evidenciu upomienok pre neplatičov, prehľad pohľadávok, vykonáva ročné vyúčtovanie platieb za služby spojených s prevádzkou bytového domu, vedie evidenciu došlých faktúr, účtovnú agendu s ohľadom na finančný stav a hospodárenie bytového domu,
- i) poskytnúť na požiadanie vlastníka náhľad do výpisu z bankových účtov,
- j) raz mesačne písomne informovať zástupcov vlastníkov o pohybe na účtoch bytového domu,
- k) zabezpečovať výkon správy bytového domu len do výšky prostriedkov na účte domu, pokiaľ je nutné pre zamedzenie vzniku škôd vynaložiť prostriedky vyššie, je správca povinný o potrebe ďalších finančných prostriedkov bezodkladne písomne informovať vlastníkov,
- l) použiť finančné prostriedky len pre účely prevádzky, údržby a správy tohto bytového domu.
- m) preveriť poistenie domu, prípadne ho novo poistiť, rozsah poistenia bude konzultovať s vlastníkmi. Ku každej poistnej zmluve je potrebný predchádzajúci súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
- n) vykonávať raz za rok, najneskôr do 31. mája nasledného roku, rozúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu podľa nasledného kľúča:
- podľa nameraných hodnôt

- dodávku studenej úžitkovej vody (SV) podľa pomerových vodomeroch
- dodávku teplej úžitkovej vody (TUV) podľa pomerových vodomeroch

podľa počtu osôb žijúcich v byte (osobomesiace)

- upratovanie spoločných častí domu
- odvoz domového odpadu
- dodávka elektrickej energie do spoločných priestorov domu
- prevádzku výťahov

podľa úžitkovej plochy bytu

- odvod dažďovej vody
- dodávku tepla podľa veľkosti úžitkovej plochy bytu
- poistenie domu

rovnakým podielom za každý byt

- deratizáciu a dezinfekciu spoločných priestorov
- poplatok za správu domu

Spôsob rozúčtovania nákladov môže byť zmenený iba na základe písomného rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny vlastníkov.

- o) predkladať vlastníkom návrhy na výšku príspevku do FÚ a O v závislosti na potrebe vykonania opráv alebo investícií,
- p) oboznámiť vlastníkov s nákladmi za prevádzku bytového domu a výdavkami z FÚ a O za bežný rok, prípadne ich vyvesiť na vhodnom mieste vo vchode bytového domu
- q) odoslať prípadné preplatky do 30 dní odo dňa zaslania vyúčtovania nákladov za bežný rok
- r) písomne informovať zástupcov vlastníkov o zmenách vlastníctva bytov alebo nebytových priestorov do 30 dní odo dňa, keď sa o nich dozvedel,
- s) zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa pri výkone správy bytového domu dozvedel v súlade so zákonom 122/2013 Z.z. v aktuálnom znení.

4. Správca je oprávnený:

- a) zmeniť v priebehu roka výšku predpísaných platieb, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, po predchádzajúcom prejednaní so zástupcami vlastníkov a oznámení vlastníkom,
- b) otvoriť a spravovať pre vlastníkov bežný účet v banke, pre vedenie platieb za služby spojené s užívaním bytu a pre príspevky do Fondu opráv a údržby. (Každý vlastník dostane pridelený variabilný symbol, ktorý je povinný používať pri všetkých platbách na tento účet).
- c) udeľovať súhlas vlastníkovi s prevodom vlastníckeho práva spravovaného bytu/nehnutelnosti až po uhradení všetkých pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu a príslušnej parcely, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru, ktoré urobil vlastník. Zároveň je správca povinný súhlas neudelieť, ak nie sú splnené podmienky predchádzajúcej vety.
- d) vymáhať nedoplatky za služby spojené s užívaním bytu ako aj príspevky do Fondu opráv a údržby. Pri prekročení čiastky rovnajúcej sa ekvivalentu jeho troch mesačných zálohových predpisov je správca povinný vypracovať návrh na platobný rozkaz a podať príslušnému súdu.

5. Správca nezodpovedá za škody vzniknuté nesprávnym nahlásením počtu osôb bývajúcich v byte od vlastníkov.

VI.

Práva a povinnosti vlastníkov

- 1. Práva a povinnosti vlastníkov sa upravujú ustanoveniami zákona a touto zmluvou.
- 2. Vlastník je povinný najmä:
 - a) poskytnúť správcovi telefonický a emailový kontakt za účelom zasielania oznámení správcu o sprístupnení bytu alebo nebytových priestorov vlastníkom v prípade revízie, opravy, odpočtu a iných nepredvídateľných udalostí, kedy je potrebná súčinnosť vlastníkov,

b) do 7 dní od uskutočnenia závažnej zmeny týkajúcej sa bytu alebo nebytového priestoru túto písomne oznámiť správcovi. Pokiaľ túto povinnosť nesplní, zodpovedá za škodu, ktorú tým spôsobí správcovi a ostatným vlastníkom. Vlastník, ktorý porušil túto povinnosť, je povinný uhradiť v prospech ostatných vlastníkov zmluvnú pokutu vo výške € 20 do 5 dní odo dňa, keď ho na to správca vyzval. Ide najmä o tieto skutočnosti:

- prevod vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru do vlastníctva inej osoby s uvedením dátumu zmeny,
- zmenu spôsobu využívania priestoru s uvedením dátumu zmeny,
- zmenu počtu osôb užívajúcich byt, nebytový priestor s uvedením dátumu zmeny,
- zmenu plošnej výmery bytu alebo nebytového priestoru s dátumom platnosti novej výmery,
- prenájom bytu, nebytových priestorov alebo ich častí tretím osobám,
- nahlásenie poruchy na meracích zariadeniach (meradlá spotreby studenej vody, teplej úžitkovej vody, tepla, a podružné elektromery),

V prípade, že vlastník byt nevyužíva, je povinný uhradiť náklady za plnenia a služby spojené s užívaním bytu, pričom sa pre rozúčtovanie nákladov podľa počtu osobomesiacov použije mesačne jeden osobomesiac.

- c) na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva, prípadne pozemku sú povinní vlastníci poukazovať prvú časť príspevku na účet domu vo výške 0,80 € na m² celkovej plochy bytu alebo nebytového priestoru mesačne, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca. Tento príspevok je na účte domu evidovaný ako „Fond údržby a opráv“.
- d) na zabezpečenie prevádzky sú vlastníci povinní platiť ako druhú časť príspevku na účet domu mesačne vždy do 15. dňa príslušného mesiaca zálohové platby za služby tak, ako boli stanovené správcom.
- e) uhrádzať prípadné nedoplatky za služby do 30 dní od doručenia vyúčtovania správcom na účet domu, prípadne sa dohodnúť na splátkovom kalendári.
- f) povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať o správe spoločných častí a zariadení, investíciách, tvorbe a použití FÚ a O.
- g) na svoje náklady udržiavať byt alebo nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie, včas zabezpečovať údržbu a opravy.
- h) konať a správať sa tak, aby svojím konaním alebo nekonaním nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich vlastníckych a spoluvlastníckych práv.
- i) nesmie skladovať v spoločných priestoroch domu horľaviny, oleje, pohonné látky, vytvárať skládky nepotrebného horľavého materiálu, zatarasovať únikové cesty a hydrantové uzávery.
- j) odstrániť na svoje náklady závady a poškodenia, ktoré spôsobil na iných bytoch, spoločných častiach a zariadeniach; ak nedodrží lehotu, stanovenú uznesením vlastníkov na odstránenie závad a poškodenia, je správca oprávnený nechať odstrániť tieto závady vo svojom mene a na účet predmetného vlastníka.
- k) umožniť na požiadanie správcu na nevyhnutne potrebný čas vstup do bytu alebo nebytový priestor zástupcovi správcu a osobe vykonávajúcej údržbu alebo odpočet vodomeroch, prípadne ďalších meračov, za účelom vykonania opravy alebo údržby

spoločnej časti, spoločného zariadenia, prípadne za iným účelom súvisiacim so správou domu.

- l) stavebné úpravy môže vlastník vykonávať len v súlade so stavebným zákonom č.50/1976 Zb. a ustanovením §11 odsek 4 zákona. Vlastník je povinný informovať správcu o takýchto stavebných úpravách a pred ich začatím písomne predložiť potrebné doklady. Vlastník nesmie stavebnými úpravami narušiť statiku domu, musí na svoje náklady nechať vypracovať statický posudok k plánovanej úprave, aby nekvalifikovaným postupom neohrozil životy a majetok iných vlastníkov a bývajúcich v dome.
- m) pri predaji alebo prevode bytu alebo nebytového priestoru vyhotoviť protokol o odovzdaní bytu alebo nebytového priestoru, kde budú zapísané odpočty všetkých médií potrebných pre ročné vyúčtovanie nákladov spojených s jeho užívaním a odovzdať kópiu protokolu správcovi.

3. Vlastníci sa zaväzujú zdržať akéhokoľvek konania a zásahov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, manipulácie so zariadením, pri ktorých sa vyžaduje odborná spôsobilosť, ako aj vstupu do priestorov, kde sa takéto zariadenia nachádzajú.

4. Každý nový vlastník je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník od zmluvy o výkone správy; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním.

5. Vlastníci, ktorým budú vyhotovené a odoslané upomienky, pokusy o zmier, s ktorými bude spísaná notárska zápisnica alebo bude proti nim podaný návrh na začatie súdneho konania, návrh na vydanie platobného rozkazu alebo návrh na začatie exekučného konania vo veci vymáhania vzniknutej pohľadávky, sú povinný uhradiť náklady spojené s týmto vymáhaním, a to najmä:

- a) náklady právneho zastupovania,
- b) súdne poplatky,
- c) poplatok za vyhotovenie notárskej zápisnice,
- d) poštovné

6. V prípade, že vlastník neumožní riadny odpočet spotreby teplej úžitkovej vody, studenej vody alebo tepla, súhlasí s tým, že mu bude účtovaná spotreba v množstve a výške, ktorá sa účtuje bytu s najväčšou spotrebou v dome.

7. Vlastník je zodpovedný voči ostatným vlastníkom za nájomníka, ktorý užíva jeho byt alebo nebytový priestor. Ak vlastník svoj byt prenajíma a v dome nebýva, je povinný informovať správcu a oznámiť svoju doručovaciu adresu, kam má byť odosielaná korešpondencia súvisiaca so správou domu. Obdobne to platí aj pre vlastníka nebytového priestoru.

8. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru vykonaním stavebných úprav znemožnil voľný prístup k spoločným zariadeniam domu, je povinný v prípade havárie alebo vykonávania rekonštrukcie ich sprístupniť na vlastné náklady.

9. Plynové spotrebiče v byte podliehajú pravidelným kontrolám, ktoré vlastník musí umožniť vykonať oprávnenej osobe, a bez meškania na vlastné náklady odstrániť zistené chyby a nedostatky.
10. Vlastníci majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky a fondu údržby a opráv.

VII. Zástupcovia

1. Zástupcovia vlastníkov informujú vlastníkov o činnosti správcu a o dôležitých otázkach prevádzky domu. V zmysle ustanovení tejto zmluvy uplatňuje voči správcovi požiadavky vlastníkov a prerokúva s ním vlastné návrhy.
2. Zástupcovia vlastníkov sú oprávnení na základe splnomocnenia vlastníkov vykonávať nasledovné činnosti:
 - a) sledovať technický stav domu a navrhovať správcovi odstránenie konkrétnych nedostatkov,
 - b) predkladať správcovi požiadavky na realizáciu schváleného plánu údržby a opráv domu,
 - c) rozhodovať o výbere dodávateľa materiálov, prác a služieb hradených z FÚ a O z návrhov predložených správcom alebo ktorýmkoľvek z vlastníkov, prípadne predložené návrhy odmietnuť alebo žiadať o doplnenie návrhov,
 - d) spolu so správcom posudzovať priebeh a kvalitu realizovaných prác,
 - e) sledovať hospodárenie s FÚ a O domu a navrhovať vlastníkom (po dohode so správcom) ročný plán tvorby a čerpania FÚ a O domu,
 - f) v prípade potreby upozorňovať správcu na nedostatočný výkon upratovacích prác,
 - g) prijímať podnety a sťažnosti vlastníkov na činnosť správcu.
3. Zástupcovia vlastníkov nie sú oprávnení rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci v zmysle zákona a na ktoré im nebola vlastníckmi udelená plná moc.
4. Zástupcov vlastníkov volí a odvoláva schôdza vlastníkov nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných.

VIII. Opravy a údržba

- 1) Správca vyhotovuje ročný plán opráv, údržby a investícií (ďalej len „plán“), ktorý predkladá na schôdzi vlastníkov na schválenie najneskôr do 31.10. každého kalendárneho roka. Ročný plán na rok 2015 predloží správca do 31.11.2014.
- 2) Správca zabezpečuje revízie, opravy a údržbu spoločných častí a zariadení domu podľa plánu, ďalej činnosti potrebné k zachovaniu technickej kvality stavby ako aj všetky po ňom požadované opravy.

- 3) Správca nezodpovedá za škody, ktoré vznikli nevykonaním potrebných opráv na základe nedostatku finančných prostriedkov vo FÚ a O.
- 4) Na vykonanie opravy a údržby bytového domu mimo schváleného plánu v sume od € 1 do € 700 udeľujú správcovi súhlas dvaja zástupcovia vlastníkov.
- 5) Pre investície alebo opravy s hodnotou nad € 700 je správca povinný urobiť výberové konanie a obstarat' minimálne tri ponuky v zmysle nasledujúcich kritérií:
 - referencie dodávateľa
 - cena práce
 - podmienky záručného a pozáručného servisu
 - platobné podmienky za dodané služby a práce

Zvoleného dodávateľa prác alebo služieb písomne schvaľujú všetci zástupcovia vlastníkov.

- 6) Za hranicu vykonávania údržby a opráv v dome, ktoré sú hradené z fondu opráv sa považuje:
 - a) na hlavnom tlakovom potrubí studenej vody miesto pred prvým uzáverom v byte alebo nebytovom priestore
 - b) na hlavnom tlakovom potrubí teplej úžitkovej vody miesto pred prvým uzáverom v byte alebo nebytovom priestore,
 - c) na hlavnom odpadovom potrubí miesto pred posledným tesnením napojenia do bytu alebo nebytovom priestore,
 - d) na plynovom potrubí po hlavný uzáver pred meradlom odberu plynu, vrátane uzáveru,
 - e) na rozvode ústredného kúrenia po hlavné uzávery pre byt alebo nebytový priestor na prívodnom a vratnom potrubí vrátane, v inom prípade po vysoko odporovú armatúru s termostatickou hlavicou na radiátore vrátane,
 - f) na domácom dorozumievacom systéme po pripojenie domáceho telefónu.

IX.

Odmena za výkon správy

1. Odmena za výkon správy bola zmluvnými stranami dohodnutá na € 4,44 za jeden byt mesačne.
2. Vlastníci splnomocňujú správcu na právne úkony v ich mene pri zabezpečení vymáhania pohľadávok vzniknutých neplnením si povinností vlastníkov. Za vypracovanie a podanie návrhu na platobný rozkaz prislúcha správcovi jednorazová odmena € 66. Správca je povinný za poskytnutie tejto služby vystaviť daňový doklad v zmysle platných právnych predpisov a predložiť na schválenie zástupcom vlastníkov. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Správca stanoví stránkové hodiny a dá k dispozícii svoje telefónne číslo, kde bude v tomto čase dosiahnuteľný.
4. Správca vystavuje potvrdenie o vyrovnaní pohľadávok pri predaji alebo prevode bytu, a to bezodplatne.

IX. Sankcie

1. V prípade omeškania s vyplatením preplatku z ročného vyúčtovania z vlastnej viny, je správca povinný zaplatiť vlastníčkovi zmluvnú pokutu vo výške 9 % p.a. z preplatku.
2. Ak správca vlastným zavinením najneskôr v deň ukončenia správy neprevedie zostatok finančných prostriedkov na účet domu v banke na účet založený novým správcom alebo spoločenstvom, je povinný zaplatiť na účet domu založený novým správcom alebo spoločenstvom zmluvnú pokutu vo výške 9 % p.a. z neprevedenej čiastky.
3. Vlastník je povinný v prípade omeškania úhrady mesačného zálohového predpisu v stanovenej výške alebo nedoplatku z ročného vyúčtovania uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 9 % p.a. z dlžnej čiastky.

Zmluvná pokuta je príjmom fondu údržby a opráv domu.

X. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami. Dňom podpísania sa dodatok stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom jeden rovnopis dostane vlastník a jeden správca.
3. Táto zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že svoju vôľu prejavili slobodne a vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa.....

16.4.2014

správca

vlastník