

ZMLUVA O VÝKONE SPRÁVY

uzavretá v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z.,
v znení platných noviel a dodatkov o vlastníctve bytov a
nebytových priestorov medzi týmito zmluvnými stranami:

Vlastník bytu č.: 30 v bytovom dome 2217/21 na ul. Berehovská, 075 01 Trebišov
zapísanom na LV č. 5882, katastrálne územie Trebišov
Slovenská republika – Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
v zastúpení: plk. Ing. Lýdia Halášová, riaditeľka Centra podpory Košice
na základe splnomocnenia č.p.: KM-OPS-1-091/2014 zo dňa 18.06.2014
bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. účtu: 7000180023/8180
IBAN: SK7881800000007000180023
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
IČ DPH: SK2020571520

a

Správca: Bytový podnik Trebišov, s.r.o.
Puškinova 18
075 01 Trebišov
Zastúpený: JUDr. Ján Šipoš, riaditeľ - konateľ
Bankové spojenie: ČSOB
č. účtu: 4012628346 / 7500
IČO : 36 175 706
IČ DPH : SK 2020029935
Registrovaný: Okresný súd Košice I., oddiel S r o, vložka č. 9553/V

Vlastníci bytov po dohode so správcom uzavreli túto zmluvu o výkone správy.

ČLÁNOK I. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Vlastník bytu poveruje na základe rozhodnutia väčšiny vlastníkov bytov v dome správcu zabezpečením prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu (ďalej len dom), na ulici: Berehovská, číslo súpisné: 2217 a pozemku, ktorý prináleží k tomuto domu a zabezpečením služieb spojených s užívaním bytov.
- 1.2 Vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov pri zabezpečení plnení dohodnutých touto zmluvou sú upravené touto zmluvou.

ČLÁNOK II. PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCU

- 2.1 Pri správe majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov je správca povinný najmä:
 - 2.1.1 hospodáriť s ním s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy,
 - 2.1.2 dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými,
 - 2.1.3 zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb,
 - 2.1.4 vykonávať práva k majetku vlastníkov len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov,

- 2.1.5 sledovať úhrady za plnenia služieb spojených s užívaním bytu a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov a vymáhať vzniknuté nedoplatky,
- 2.1.6 umožniť vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru na požiadanie nahliadnúť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv,
- 2.1.7 zvoliť schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- 2.1.8 zabezpečiť poistenie domu
- 2.1.9 správca má právo odmietnuť rozhodnutie vlastníkov, ktoré je v rozpore s právnymi predpismi platnými v SR. Za toto odmietnutie nesmie byť zo strany vlastníkov nijako postihnutý. Ak vlastníci naďalej trvajú na jeho uplatnení, správca za následky takéhoto uplatnenia nenesie žiadnu zodpovednosť

2.2 Správca je povinný:

2.2.1 zabezpečovať opravy a údržbu spoločných častí, zariadení a príslušenstva domu a pozemku prislúchajúceho k domu podľa požiadaviek väčšiny vlastníkov bytov schválením na schôdzi vlastníkov

2.2.2 zabezpečovať plnenie nasledujúcich služieb spojených s bývaním:

- a) preventívnu údržbu domového fondu podľa platných noriem odstraňovanie havárií,
- b) revízie zdvíhacích, elektrických, plynových technických zariadení a protipožiarnych zariadení podľa platných noriem, zabezpečenie odstránenia závad po revíziách a to aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- c) odčítavanie bytových meračov spotreby vody raz ročne alebo pri zmene ceny vody, pri ktorom má právo zúčastniť sa s pracovníkom správcu aj zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov
- d) odčítavanie pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (ďalej len PRVN) raz ročne alebo pri zmene vlastníka bytu alebo zmene vykurovacieho telesa
- e) evidenciu a výmenu pomerových meračov spotreby teplej a studenej pitnej vody po uplynutí doby platnosti overenia merača v súlade s platnými právnymi predpismi
- f) úlohy protipožiarnej ochrany
- g) vedenie evidencie dodávateľských faktúr alebo faktúr vlastnej údržby, kontrolu správnosti čo do množstva a kvality, úhradu za vykonané práce prevedenie až po odsúhlasení zvoleným zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
- h) dezinfekciu, dezinfekciu, deratizáciu bytov a spoločných priestorov, podľa požiadavky odsúhlasenej rozhodnutím schôdze vlastníkov, deratizáciu príslušného pozemku podľa platných vyhlášok a VZN
- i) osvetlenie spoločných častí a zariadení domu,
- j) dodávku tepla a teplej úžitkovej vody
- k) dodávku vody
- l) odvádzanie odpadových a zrážkových vôd
- m) prevádzku výťahů

2.2.3 zabezpečovať ďalšie služby, na poskytovaní ktorých sa zmluvné strany dohodnú.

2.3 Správca zabezpečí vedenie ekonomickej agendy v spojitosti s poskytovanými službami:

2.3.1 vypočíta a stanoví vlastníkom bytov v dome výšku mesačných preddavkov na úhradu za služby pre jednotlivé byty, vychádzajúc so skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie a s predpokladaných nákladov na nasledujúci rok.

2.3.2 v rámci vedenia ekonomickej agendy zabezpečuje správca ďalej tieto služby:

- a) sledovanie a zapisovanie došlých platieb na karty vlastníkov,
- b) vyhotovenie upomienok neplatičom a sledovanie úhrad nedoplatkov,
- c) vyhotovenie ročnej uzávierky na jednotlivé byty,
- d) vyhotovenie ročného vyúčtovania služieb,
- f) vyhotovenie súpisky odovzdaných rozdielov z vyúčtovania s doručením vyúčtovania jednotlivým vlastníkom,
- g) právne služby spojené s vymáhaním pohľadávok

- h) oznamovanie zmien výšky záloh vlastníkom cestou zvolených zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov
- i) zostavovanie plánu opráv, revízií a údržby na nasledujúci kalendárny rok

Správca je povinný viesť samostatné účtovníctvo osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „majetok vlastníkov“) musí správca viesť oddelene od účtov správcu v banke, a to osobitne pre každý spravovaný dom. Majetok vlastníkov nie je súčasťou majetku správcu. Majetok vlastníkov nesmie správca použiť na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou domu. Správca nesmie využiť majetok vlastníkov vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb.

- 2.4 Skutočné náklady za poskytnuté plnenia rozúčtuje správca na jednotlivé byty v dome takto:
 - 2.4.1 dodávku tepla podľa Vyhlášky 630 / 2005 Úradu pre reguláciu sieťových odvetví v znení platných noviel a dodatkov
 - 2.4.2 podľa nameraných hodnôt bytovými pomerovými meračmi:
 - a) dodávku teplej úžitkovej vody,
 - b) dodávku a odvádzanie vody,
 - 2.4.3 podľa počtu osôb, alebo podľa veľkosti bytu:
 - a) užívanie výťahu,
 - b) dodávku el. energie do spoločných priestorov a zariadení
- 2.5 V prípade, že bude služba pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov zabezpečovaná dodávateľsky, správca nebude účtovať k dodávateľskej faktúre žiadne prirážky a rozúčtuje iba fakturovanú sumu.
- 2.6 Rozúčtovanie nákladov vykoná správca do 31. mája nasledujúceho roku.
- 2.7 Vyúčtovaním zistený preplatok na skutočných nákladoch za poskytnuté plnenia je správca povinný vrátiť vlastníkovi bytu do 30 dní od doručenia vyúčtovania. V prípade nesplnenia tohto bodu má vlastník právo účtovať poplatok z omeškania podľa platných právnych predpisov
- 2.8 Správca je oprávnený za neuhradené záväzky po lehote splatnosti účtovať úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov
- 2.9 Správca zodpovedá za záväzky vlastníkov bytov a nebytových priestorov, vzniknuté pri výkone správy, až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv v príslušnom dome. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovarov, ktoré obstaráva správca v rámci zmluvy o výkone správy, nesie vlastník bytu alebo nebytového priestoru, len ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv správcovi.
- 2.10 Správca je povinný najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Správa o činnosti bude obsahovať:
 - a) prehľad tvorby, čerpania a zostatku fondu opráv,
 - b) informáciu o celkovom zostatku finančných prostriedkov domu na bankovom účte k 31.12. predchádzajúceho roku,
 - c) informáciu o celkovej výške evidovaných nedoplatkov k 31.12. predchádzajúceho roku,
 - d) informáciu o výsledku vykonaných odborných prehliadok, revízií a skúšok v uplynulom roku.
- 2.11 Meranie množstva teplej úžitkovej vody v zmysle Zákona o energetike č. 657/2004 v znení platných noviel a dodatkov, bude uskutočnené na odbornom mieste určeným meradlom na päte domu v domovej odovzdávacej stanici tepla (ďalej len DOST).
- 2.12 Správca zodpovedá vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich

zo zák. č 182 / 1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo zo zmluvy o výkone správy.

ČLÁNOK III. PRÁVA A POVINNOSTI VLASTNÍKOV BYTOV

- 3.1 Rozsah práv a povinností vlastníkov bytov je určený zákonom č. 182/1993 Z. z., jeho novelami a touto zmluvou.
- 3.2 Vlastníci bytov sú povinní mesačne vždy do posledného dňa bežného mesiaca poukazovať na účet správcu mesiac vopred:
 - 3.2.1 preddavky na úhradu služieb podľa čl. II, ods. 2, čísl. 2.1, 2.3 a odst. 3 čísl. 3.2 tejto zmluvy,
 - 3.2.2 na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv: preddavky do fondu opráv, prevádzky a údržby (ďalej len fond) za byt, resp. v €/m² veľkosti spoluvlastníckeho podielu a ak je súčasťou bytu balkón, lóggia alebo terasa sa do veľkosti spoluvlastníckeho podielu zarátava 25% z podlahovej plochy balkóna, lóggie alebo terasy. Vlastníci bytov a nebytových priestorov môžu prispieť do fondu aj mimoriadnymi príspevkami podľa rozhodnutia väčšiny vlastníkov bytov v bytovom dome
 - 3.2.3 paušálny poplatok za výkon správy bytu alebo nebytového priestoru vo výške 6,80 € s DPH. Tento poplatok môže byť zvýšený :
 - a) dohodou zmluvných strán písomnou formou
 - b) jednostranným úkonom správcu :
 - b 1) v priamej nadväznosti na prípadné zmeny právnych predpisov alebo rozhodnutia cenových orgánov
 - b 2) o výšku ročnej inflácie priznanej Štatistickým úradom SR.
- 3.3 Vyúčtovaním zistený nedoplatok na skutočných nákladoch za poskytnuté plnenia je vlastník povinný uhradiť správcovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.
- 3.4 V prípade omeškania s platbami podľa ods. 2 je vlastník bytu povinný zaplatiť správcovi úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.
- 3.5 Vlastník bytu je povinný bezodkladne oznamovať správcovi zmeny a skutočnosti rozhodujúce pre výpočet platieb podľa predchádzajúceho odseku najneskôr do 15 dní od zmeny stavu.
- 3.6 Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi prevod vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru, prenajatie bytu inej osobe a ďalšie skutočnosti (narodenie dieťaťa, úmrtie), ktoré majú vplyv na určenie výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo nebytového priestoru. V opačnom prípade vlastník zodpovedá za vzniknutú škodu.
- 3.7 Prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru nemá doterajší vlastník právo na vrátenie alikvotnej časti zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv od spoločenstva alebo správcu.
- 3.8 Vlastníci bytov rozhodujú o užívaní spoločných častí, príslušenstva a zariadení domu a pozemku prislúchajúcemu k domu, o výške tvorby a konkrétnom použití fondu. Pri hlasovaní má vlastník bytu za každý byt a nebytový priestor v bytovom dome jeden hlas. Ak je byt alebo nebytový priestor vo vlastníctve viacerých osôb, môžu uplatniť svoje hlasovacie právo len ako celok. Pre hlasovanie platia ustanovenia zákona č. 182 / 1993 Z. z. v znení platných noviel a dodatkov
- 3.9 V prípade nepredvídaných havárií vlastníci znášajú finančné dôsledky, ak na fonde nebude dostatok prostriedkov na likvidáciu havárie. Vlastníci bytov znášajú škodu na spoločných častiach domu, ktorá bola spôsobená poruchou v ich byte.
- 3.10 Ak vlastník vykoná len čiastočnú úhradu splatných preddavkov, bude táto správcom zúčtovaná na vyrovnanie predpisu platieb v poradí: 1. záloha na služby, 2. poplatok za správu 3. poplatok do FPÚaO

- 3.11 Vlastníci sú povinní umožniť prístup do bytu alebo nebytového priestoru v prípadoch obhliadky, alebo opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, montáže, opravy a kontroly meracej a regulačnej techniky, zisťovania spotreby vody, tepla a pod., správcovi a zvolenému zástupcovi vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Ak vlastník spôsobí škodu tým, že nesprístupní byt (nebytový priestor), znáša náklady na odstránenie vzniknutej škody.
- 3.12 Vlastník bytu je povinný umožniť odpočet pomerových meradiel vody (vodomerov). Súčasťou odpočtu je kontrola neporušenosti plômb a funkčnosti meradla (opticky pri tečúcej vode)
- 3.13 Vlastník, ktorý :
- a) neumožní odpočet (nesprístupní byt na odpočet) meradla, množstvo TÚV a SV sa mu určí tzv. náhradným odpočtom vo výške 1,5 násobku priemernej spotreby na byt v objekte rozpočítavania (odberné miesto / ods. 5, § 9 vyhl. 630 / 2005 v znení platných noviel a dodatkov). Náhradný odpočet sa môže určiť aj odborným prepočtom v prípadoch, že sa vykoná dodatočný odpočet do 31. januára nasledujúceho roka, resp. sú v byte vykonané odpočty minimálne dvakrát za rok. Takýto postup sa použije aj v prípade poruchy určeného meradla vody (ods.6, § 9)
 - b) ak vlastník ovplyvnil určené meradlo (zásah do meradla, porušená plomba) určí sa tomuto vlastníkovi náhradný odpočet vo výške trojnásobku priemerného odpočtu na byt v objekte rozpočítavania (odberné miesto)
 - c) v prípade nemeranej dodávky (nie je osadený merač, resp. meradlo má neplatný ciach, resp. bolo osadené neoprávnenou osobou) sa určí náhradný odpočet vo výške dvojnásobku priemerného odpočtu za byt (zohľadňujú sa počty osôb).
- 3.14 Vlastníci bytov sú oprávnení zvoliť si svojich zástupcov (ďalej len domových dôverníkov) spôsobom v dome obvyklým. Domový dôverník sú volení vlastníkmi bytov v jednotlivých vchodoch tak, že za každý vchod bytového domu je zvolený jeden domový dôverník. Vlastníci bytov oznámia písomne správcovi mená domových dôverníkov v lehote 5 dní od ich zvolenia. Domový dôverník je oprávnený písomne poveriť iného vlastníka bytu v danom vchode bytového domu na plnenie jeho povinností vyplývajúcich z funkcie domového dôverníka.
- 3.15 Vlastníci bytov si zabezpečia upratovanie spoločných častí, zariadení domu a príslušných komunikácií k bytovému domu svojpomocne podľa rozpisu zvoleného zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo dodávateľsky

ČLÁNOK IV. SPRÁVA SPOLOČNÝCH ČASTÍ, ZARIADENÍ, PRÍSLUŠENSTVA DOMU A POZEMKU

- 4.1 Prevádzku domu, opravy a údržbu spoločných častí a zariadení domu, príslušenstva domu a pozemku zabezpečuje správca vlastnými kapacitami, alebo dodávateľským spôsobom po rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- 4.2 Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome svojím konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v tomto dome takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, spoločné nebytové priestory, príslušenstvo alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť, porušuje dobré mravy a nedodržiava hygienické zásady v dome alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, môže súd na návrh niektorého vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru.
- 4.3 Pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

ČLÁNOK V.
OPRÁVNENIE A SPÔSOB HOSPODÁRENIA
S FONDOM PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV (ďalej len FPÚaO)

- 5.1 Vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní mesačne vopred uhrádzať na účet u správcu úhrady za plnenia. Správca vedie prostriedky vo FPÚaO oddelene od prostriedkov zhromaždených od vlastníkov bytov a nebytových priestorov na úhrady za plnenia, pričom musí byť zachovaný účel použitia týchto prostriedkov.
- 5.2 Z FPÚaO sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu, rekonštrukciu domu ako aj na iné investície, s ktorými súhlasí nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- 5.3 Z FPÚaO sa financujú aj opravy balkónov a lodží.
- 5.4 Zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov má právo odsúhlasiť vykonanie prác v bytovom dome, počet odpracovaných hodín, počet pracovníkov, prípadne ich reklamovať vždy do 10. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom boli práce alebo opravy vykonané správcom v bytovom dome na spoločných častiach a spoločných zariadeniach.
- 5.5 Prostriedky FPÚaO môže správca použiť len na financovanie prevádzky domu, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení domu, prípadne ich zlepšení, alebo na iné investície s vykonaním ktorých súhlasí nadpolovičná väčšina vlastníkov v dome. Predchádzajúci súhlas vlastníkov nie je potrebný na financovanie nákladov spojených s pravidelnými prehliadkami a revíziami zdvíhacích, elektrických, plynových technických zariadení a protipožiarnych zariadení podľa platných noriem a zabezpečením odstránenia závad po revíziách ďalej na financovanie bežnej údržby a opravy nepresahujúcej v jednotlivom prípade čiastku získanú vynásobením počtu bytov vlastníkov v bytovom dome a sumou 10 € na byt s výnimkou havárií pokiaľ vlastníci bytov rozhodnutím na schôdzi vlastníkov neupravili inak. Pri opravách a údržbe v jednotlivom prípade nepresahujúcom čiastku 1.000 € je potrebný súhlas domového dôverníka v dome. Nad túto čiastku je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- 5.6 Správca nezodpovedá za škody spôsobené nerealizovaním plánu legislatívne určených prehliadok, revízií, opráv a údržby z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov do FPÚaO domu resp. neschválením na schôdzi vlastníkov bytov.
- 5.7 Prostriedky FPÚaO môžu byť prechodne použité na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, s a tieto prostriedky vrátia do FPÚaO
- 5.8 Prostriedky FPÚaO nepoužité v príslušnom kalendárnom roku sa nevracajú vlastníkom bytov, ale prechádzajú do nasledujúceho roka.
- 5.9 Prostriedky fondu sa vedú na osobitnom účte, v analytickom členení jednotlivých domov. Správca ich nesmie použiť na krytie nákladov iných domov vo svojej správe.
- 5.10 Správca je povinný oboznámiť vlastníkov bytov so stavom fondu a to raz ročne. Správca je povinný oboznámiť písomne vlastníkov bytov so stavom fondu v prípade, ak o to požiadajú, do 10 dní od doručenia tejto žiadosti správcovi.
- 5.11 Správca je oprávnený zverejniť zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí majú úhrnnú výšku nedoplatkov na preddavkoch do FPÚaO a na úhradách za plnenie aspoň 500 €.

ČLÁNOK VI. OSOBITNÉ A PRECHODNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Vlastníci bytov splnomocňujú správcu k ich zastupovaniu v právnych úkonoch pri zabezpečovaní povinností podľa čl. II tejto zmluvy, pri zabezpečovaní pohľadávok vzniknutých neplnením si povinností vlastníkov podľa III tejto zmluvy a k uzatváraní zmlúv na prenájom spoločných častí, zariadení domu, ak s prenájomom súhlasí nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov v dome. Vlastníci bytov splnomocňujú správcu na právne úkony v súvislosti s využitím zákonného záložného práva pri vymáhaní dlhu od neplatičov – vlastníkov bytov.
- 6.2 Škodu spôsobenú správcom pri výkone správy v rozpore s touto zmluvou znáša v plnom rozsahu správca.
- 6.3 Vlastníci splnomocňujú správcu na výkon činností a právne úkony uvedené v zmluve, ktoré bude správca uskutočňovať na zabezpečenie povinností podľa článku II a V.

ČLÁNOK VII. SKONČENIE VÝKONU SPRÁVY

- 7.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom ju možno vypovedať ktoroukoľvek zo zmluvných strán so šesťmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7.2 Vlastníci bytov môžu zmluvu vypovedať, ak s výpoveďou prejaví súhlas dvojtretinová väčšina hlasov všetkých vlastníkov. Vlastníci oznámia správcovi najneskôr 30 dní pred uplynutím výpovednej lehoty nového správcu domu, resp. osobu zodpovednú za prevzatie materiálov súvisiacich so správou domu a správy o činnosti správcu.

ČLÁNOK VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Zmluva o výkone správy sa uzatvára na neurčitý čas.
- 8.2 Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých po jeden obdrží vlastník a jeden správca.
- 8.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť zverejnením v centrálnom registri zmlúv.
- 8.4 Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť prijaté len po dohode zmluvných strán v písomnej forme.
- 8.5 Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, zmluvné strany obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.
- 8.6 Touto zmluvou sa rušia všetky doterajšie zmluvy o výkone správy a ich dodatky.

V Trebišove dňa

Za správcu

1. vlastník

2. vlastník