

ZMLUVA O VÝKONE SPRÁVY

č. 1/BPP/2019

uzavretá podľa § 8a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

VLASTNÍCI BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV BYTOVÉHO DOMU

súpisné číslo 2619, na ulici Janíkovské role orientačné číslo 1, Bratislava, zapísaní na liste vlastníctva číslo 4686, katastrálne územie Petržalka, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „dom“):

číslo bytu/ NP	Meno a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru	vlastnícky/ spoluvl. podiel	Vlastnoručný podpis
1	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.	1/1	Ing. Jozef Dvč riaditeľ OZ Bratisl
2	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.	1/1	Ing. Jozef Dvč riaditeľ OZ Bratisl
3	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.	1/1	Ing. Jozef Dvč riaditeľ OZ Bratisl
4	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.	1/1	Ing. Jozef Dvč riaditeľ OZ Bratisl
5	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.	1/1	Ing. Jozef Dvč riaditeľ OZ Bratisl
6	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.	1/1	Ing. Jozef Dvč riaditeľ OZ Bratisl
1-1	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.	1/1	Ing. Jozef Dvč riaditeľ OZ Bratisl
1-2	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.	1/1	Ing. Jozef Dvč riaditeľ OZ Bratisl
1-3	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.	1/1	Ing. Jozef Dvč riaditeľ OZ Bratisl
1-4	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.	1/1	Ing. Jozef Dvč riaditeľ OZ Bratisl
1-5	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.	1/1	Ing. Jozef Dvč riaditeľ OZ Bratisl
1-6	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.	1/1	Ing. Jozef Dvč riaditeľ OZ Bratisl

Správca: Bytový podnik Petržalka, s.r.o.
Sídlo : Haanova 10, 852 23 Bratislava 5
Zápis : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel . Sro, Vložka č.: 47489/B
Štatutárny orgán: JUDr. Peter Plučinský, konateľ
IČO : 36 821012
IČ DPH: SK2022430806
(ďalej len „správca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Vlastníci, zapísaní na liste vlastníctva č. 4686 k. ú. Petržalka, vedeného Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto Bratislava sa rozhodli, že správu bytového domu na ulici Janikovské role č. 1 v Bratislave, súpisné číslo stavby 2619, na pozemku parcelné číslo: 5561 o výmere 200 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, na pozemku parcelné číslo: 5562/5 o výmere 632 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, (ďalej len „dom“) bude vykonávať správca Bytový podnik Petržalka, s.r.o..
Na základe tohto rozhodnutia, po dohode so správcom, vlastníci uzatvárajú v súlade s ustanoveniami § 8a a § 8b zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o výkone správy (ďalej len „zmluva“) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Spoločnými časťami sa v tejto zmluve rozumejú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, spoločné priestory, lodžie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvisle nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami sa v tejto zmluve rozumejú výťahy, sušiarne, práčovne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, plynové pripojky, ako aj pripojky k domovému telefónu, vzduchotechnika.
4. Príslušenstvom domu sa v tejto zmluve rozumejú prístrešky regulátorov plynu, kontajnerové stojisko. Príslušenstvom bytu je kobka v suteréne, ktorá patrí k bytu a s bytom sa prevádza na nového vlastníka.
5. Podlahovou plochou bytu sa v tejto zmluve rozumie podlahová plocha všetkých miestností bytu a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu. Opravy v byte si zabezpečuje vlastník na svoje náklady alebo požiada správcu, aby opravu zabezpečil na náklady vlastníka bytu.
6. Správca vyhlasuje, že je spôsobilý plniť záväzky z tejto zmluvy mu vyplývajúce a má všetky oprávnenia na výkon činností podľa tejto zmluvy, ktoré predpisujú všeobecné záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
7. Vlastníci bytov a nebytových priestorov prehlasujú, že súhlas s uzatvorením tejto zmluvy prejavili v právoplatnom hlasovaní v súlade so zákonom.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je komplexné zabezpečenie správy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, zabezpečenie dodávok tovarov a služieb, spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov (ďalej len „NP“) a ďalších dohodnutých činností za podmienok, daných zákonom č.182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a za podmienok, dohodnutých medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve (ďalej len „správa domu“).
2. Vlastníci udeľujú správcovi splnomocnenie, aby mohol vykonať činnosti spojené so správou domu na účet vlastníkov a v mene vlastníkov za podmienok špecifikovaných v Článku XII. tejto zmluvy.

Článok III. Práva a povinnosti správcu

1. Správca sa zaväzuje vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov pred súdom.
2. Pri správe domu je správca povinný:
 - a) hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s povinnosťami podľa zákona a podmienkami zmluvy o výkone správy,
 - b) dbať na ochranu práv vlastníkov a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými,
 - c) zastupovať vlastníkov pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome,
 - d) vykonávať práva k majetku vlastníkov len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
 - e) stanoviť výšku mesačných poplatkov a sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov a vymáhať vzniknuté nedoplatky,
 - f) v súlade s platnou právnou legislatívou umožniť vlastníkom bytov a nebytových priestorov, na základe ich požiadavky, nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy bytového domu a to čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv ako aj služieb spojených s užívaním bytu a nebytového priestoru,
 - g) zvolať schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
 - h) vypracúvať ročný plán opráv, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhnuť výšku tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok,
 - i) podať návrh na exekučné konanie,
 - j) zabezpečovať všetky ďalšie činnosti potrebné na riadny výkon správy domu v súlade so zmluvou o výkone správy a so zákonom č. 182/1993 Z.z.,
 - k) priebežne zverejňovať na mieste v dome obvyklom v spoločných častiach domu alebo na webovom sídle správcu, ak ho má zriadené, 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, vyhlásených súťaží a prieskumov trhu.
3. Pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov. Správca je povinný riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov o výbere dodávateľa.
4. Správca zodpovedá za záväzky vlastníkov 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 tovaru, ktoré obstaráva správca v rámci zmluvy o výkone správy, nesie vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, iba ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv správcovi.
5. Správu majetku vlastníkov zabezpečuje správca v troch oblastiach, a to:
 - 5.1 bytovo-právna agenda
 - 5.2 technicko-prevádzková agenda
 - 5.3 finančno-ekonomická agenda.
6. V oblasti **bytovo-právnej** agendy sa správca zaväzuje poskytovať nasledovné služby:
 - a) konať za vlastníkov pri správe domu pred súdom a inými štátnymi a neštátnymi orgánmi a orgánmi územnej samosprávy, resp. ich zastupovať,
 - b) podpísať zmluvy s tretími osobami vo veci výkonu správy domu,
 - c) viesť majetok vlastníkov oddelene od majetku správcu alebo od majetku iných spravovaných subjektov,
 - d) konať v mene vlastníkov a na ich účet v zmysle splnomocnenia a tejto zmluvy,

- e) podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z., ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov v bytovom dome.
- f) vymáhať pohľadávky voči vlastníkom bytov a NP neodvádzajúcim príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „FO“), úhrady preddavkov do fondu služieb (ďalej len „FS“) a tiež pohľadávky z ročného vyúčtovania preddavkov FS samostatne, resp. prostredníctvom tretej osoby na základe písomnej zmluvy s treťou osobou v prípade, ak si vlastník nesplní svoju povinnosť odvádzať platby uvedené v tomto bode jeden kalendárny mesiac po termíne platby podľa nastaveného zálohového predpisu,
- g) správca má povinnosť zvoľávať schôdzu vlastníkov v zmysle Článku V. najmenej jedenkrát ročne,
- h) iné právne služby pri realizácii výkonu správy odplatne podľa dohody.

7. V oblasti **technicko-prevádzkovej** agendy sa správca zaväzuje poskytovať nasledovné služby:

- a) dodávku tepla pre ústredné kúrenie (ďalej len ako „UK“) a teplej úžitkovej vody (ďalej len „TÚV“),
- b) dodávku vody z verejných vodovodov (ďalej len „SV“) a odvádzanie odpadových vôd,
- c) odvádzanie zrážkových vôd,
- d) dodávku elektrickej energie a osvetlenia v spoločných častiach a spoločných zariadení domu,
- e) v predpísaných časových intervaloch v zmysle príslušných právnych noriem revízie, odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení: tlakových, plynových, zdvihacích (výťahy) a elektrických zariadení, bleskozvodov, požiarneho hydrantu v predpísaných časových intervaloch podľa platných právnych predpisov a odstránenie nedostatkov z týchto prehliadok a skúšok, viesť evidenciu o vykonaných prehliadkach a skúškach. O odborných prehliadkach a skúškach podľa tohto bodu musí správca informovať vlastníkov najmenej 7 pracovných dní pred ich vykonaním formou písomného oznamu na mieste v dome obvyklom,
- f) upratovanie spoločných častí a zariadení domu vrátane kontajnerového stojiska a čistenie chodníkov prístupných k domu,
- g) odpratávanie snehu, zimnú údržbu chodníkov k domu,
- h) deratizáciu, dezinfekciu, dezinfekciu v spoločných častiach domu,
- i) pohotovostnú a havarijnú službu (ďalej len ako „POHAS“) pre prípad poruchy vodovodných a plynovodných rozvodov, vykurovacích telies, rozvodov, meracích zariadení, elektroinštalácie v dome,
- j) údržbu a opravu bleskozvodov,
- k) overovanie, ciachovanie, repasáciu, resp. výmenu za metrologicky overené príp. iné určené meradlá v zmysle platných metrologických zákonov, vyhlášok a noriem, viesť evidenciu o vykonaných prehliadkach a skúškach, a tiež odpočet meradiel spotreby energií (tepla, TÚV a studenej vody (ďalej len „SV“), plynu),
- l) prevádzkovanie spoločnej televíznej antény (ďalej len „STA“),
- m) v predpísaných časových intervaloch v zmysle príslušných právnych noriem vykonať revízie bleskozvodov, elektroinštalácií, výťahov, elektroinštalácií v spoločných priestoroch a zariadeniach domu, rozvodu plynu v spoločných priestoroch domu od uzáveru K 800 DN 50 po posledný plynový uzáver v byte vrátane,
- n) požiarneho ochrany domu v zmysle platných právnych predpisov,
- o) ďalšie služby, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú,
- p) zabezpečiť vedenie všetkých technických evidencií o dome a zaznamenanie všetkých známych zmien v technickej dokumentácii domu.

8. V oblasti **finančno-ekonomicko-Prevádzkovej** agendy sa správca zaväzuje poskytovať nasledovné služby:

- a) otvoriť peňažný účet fondu prevádzky, údržby a opráv (FO) a fondu služieb (FS) na úhradu nákladov spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov v banke určený len pre správu domu;
- b) viesť analytickú evidenciu obrátov peňažných prostriedkov na FO a FS podľa vchodov;
- c) požadovať od vlastníkov zvýšenie platieb, prípadne mimoriadny príspevok do FO, pokiaľ finančné prostriedky vo FO nepostačujú na krytie nákladov hradených z FO. V prípade, že vlastníci takúto požiadavku neakceptujú, nezodpovedá správca za škodu spôsobenú neuhradením alebo neobjednaním príslušnej služby;
- d) viesť evidenciu neplatičov a vymáhania pohľadávok voči neplatičom;
- e) poskytovať mesačné výkazy obrátov a zostatkov na FO a FS a tiež zoznam neplatičov zástupcom vlastníkov v elektronickej forme alebo vytlačenej zostave ak o to požiadajú.

Pri poskytovaní vyššie uvedených služieb sa správca riadi zákonom o ochrane osobných údajov č. 18/2018 Z.z. a zákonom číslo 205/2014 Z.z. v plnom znení.

9. Správca musí vykonávať správu domu tak, aby vlastníci mali zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívateľských práv k bytom alebo nebytovým priestorom.
10. Správca je povinný v lehote do 7 dní od doručenia dokladu o vlastníctve bytu alebo nebytového priestoru (vlastník je povinný predložiť fotokópiu listu vlastníctva na právne účely alebo rozhodnutie o povolení vkladu a preberací protokol) stanoviť novému vlastníkom bytu výšku mesačných platieb (ďalej len „zálohové platby“), ktorý obsahuje:
 - a) sumu príspevku do FO podľa Článku VIII
 - b) sumu preddavku do FS podľa Článku IX.
 - c) odplata za výkon správy podľa Článku IX.a následne vystaviť doklad „Mesačný zálohový predpis“ zálohový predpis do FS za služby spojené s užívaním bytov a NP a príspevkov do FO.
11. Správca je povinný do 31. mája nasledujúceho roka doručiť vlastníkom vyúčtovanie preddavkov za poskytnuté plnenia z FS za kalendárny rok v zmysle Článku IX., pričom správca je oprávnený započítať preplatok z vyúčtovania FS vlastníka voči nedoplatku alebo inému záväzku toho istého vlastníka, ktorý správca eviduje v čase vyúčtovania voči vlastníkovi. Lehotu na podanie reklamácie vyúčtovania FS správca v oznámi doručenom vyúčtovaní. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplatenia.
12. Správca je povinný do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom správu o svojej činnosti za bežný rok, najmä o stave spoločných častí a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach a o plánovaných činnostiach a opravách v budúcich obdobiach, ktoré súvisia so správou domu a zároveň povinný vykonať vyúčtovanie použitia FO za daný kalendárny rok. Ak správca nepredloží vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcu sa domu, vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia v lehote podľa prvej vety tohto odseku, nemá až do ich predloženia nárok na platby za správu, nárok na platbu nemá správca aj vtedy, ak nepredloží do 30. novembra bežného roka ročný plán opráv podľa § 8b ods. 2 písm. h) na nasledujúci kalendárny rok.
13. Ak Správca končí svoju činnosť, je povinný 60 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia správy, predložiť vlastníkom o svojej činnosti správu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný previesť všetky finančné prostriedky na účet nového správcu alebo spoločenstva vlastníkov a odovzdať všetku ekonomickú, technickú, projektovú dokumentáciu domu.
14. Ak vznikne preplatok zistený vyúčtovaním podľa Článku IX., je Správca povinný tento preplatok vrátiť do 30 dní po doručení vyúčtovania vlastníkovi (za predpokladu, že je na účte služieb dostatok finančných prostriedkov zabezpečujúcich úhradu všetkých záväzkov v termíne splatnosti), prípadne si vlastníci, po dohode s príslušným ekonomickým správcom, tento preplatok môžu odpočítať z nasledujúcich mesačných zálohových platieb. Pokiaľ vlastník neplatí mesačné stanovené predpisy prevodom z bankového účtu a správcovi neoznámí číslo účtu, správca preplatok z vyúčtovania vlastníkovi nevráti.
15. Správca je oprávnený zmeniť výšku poplatkov v zmysle Článku IX. ak:
 - a. je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov;
 - b. na základe rozhodnutia cenových organov;
 - c. ak nastane zmena v rozsahu poskytovaných služieb;
 - d. ak so zvýšením súhlasí nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov;
 - e. ak mesačné náklady na služby účtované v predchádzajúcom období boli prevýšené o 10 % oproti predpísaným mesačným preddavkom, mesačný preddavok sa zvýši o 15 % zo sumy vyčíslených nákladov na služby ;
 - f. správca má taktiež právo jednostranne zvýšiť poplatok za výkon správy podľa výšky inflácie spotrebiteľských cien za uplynulý rok podľa oznámenia Štatistického úradu SR, o zvýšení musí písomne informovať vlastníkov.
16. Spravovaný majetok vlastníkov nemôže byť súčasťou konkurznej podstaty správcu ani predmetom výkonu rozhodnutia (exekúcie), ktoré by smerovali proti majetku správcu.
17. Správca je povinný zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedel pri výkone správy domu vrátane ochrany osobných údajov vlastníkov v zmysle zákona o ochrane osobných údajov, pričom vlastníci dávajú súhlas so spracovaním svojich osobných údajov pre účely správy ich domu.

18. Správca je povinný vypracovať raz ročne jednoročný plán opráv a plán povinných revízií na nasledujúci kalendárny rok, ktorý predloží najneskôr do 30. novembra bežného roka. V pláne sa zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí, zariadení, priestorov domu a navrhnúť výšku príspevku na tvorbu FO domu na príslušný kalendárny rok tak, aby bola zabezpečená riadna prevádzka, údržba a opravy v dome v súlade s Článkom III. ods.3 tejto zmluvy.
19. Správca je povinný oznámiť zástupcom vlastníkov včas, spravidla 7 dní, najmenej 3 dni, o plánovaných revíziách, odstraňovaní následkov porúch a iných a opravách v dome. V prípade odstávky na prírodnej trase pre poruchu dodávky tepla, vody, elektriny do domu je povinný bez meškania oznámiť túto skutočnosť zástupcom vlastníkov, zástupcovia o tom zverejnia oznam pre vlastníkov na viditeľnom mieste v dome.
20. Správca je povinný prizvať aspoň jedného zástupcu vlastníkov za jednotlivý vchod k preberaniu všetkých vykonaných prác (revízie, opravy a obhliadky). Ak nie je ani jeden zástupca podľa predchádzajúcej vety prítomný, je správca povinný prizvať dvoch v dome prítomných vlastníkov na potvrdenie vykonania prác. Ak sa riadne prizvané osoby nezúčastnia preberania, prevezme práce správca aj bez ich účasti.
21. Správca je povinný prevziať všetku dokumentáciu, týkajúcu sa domu vrátane príslušnej projektovej dokumentácie domu.
23. Správca je povinný zabezpečovať všetky ďalšie činnosti potrebné na riadny výkon správy domu v súlade s touto zmluvou a zákonom NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
24. Správca je oprávnený na účely správy domu spracúvať osobné údaje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého alebo prechodného pobytu, číslo bytu, telefónne číslo, elektronická adresa, číslo účtu a kód banky. Správca je oprávnený na účel ochrany majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zverejňovať zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú úhrnnú výšku nedoplatkov na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv domu a na úhradách za plnenie aspoň 500,00 eur. V zozname sa uvedenie meno a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome a suma nedoplatku na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv domu alebo na úhradách za plnenie. Zoznam sa zverejňuje na mieste obvyklom na oznamovanie informácií v dome.
25. Správca je povinný zabezpečiť odstránenie chyby alebo poruchy technického zariadenia, ktoré boli zistené kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok, a to aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
26. Správca má právo využívať vývesné skrinky na oznamy správcu, zápisnice zo schôdzí a iné potrebné informácie a dokumenty. Za týmto účelom vlastníci správcovi zapožičajú kľúč k vývesným skrinkám ako aj kľúč od vstupných brán domu.

Článok IV.

Práva a povinnosti vlastníkov

1. Práva a povinnosti vlastníkov sú určené zákonom NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, inými všeobecne záväznými právnymi predpismi a touto zmluvou.
2. Vlastníci sa zaväzujú odovzdať správcovi všetky potrebné doklady, informácie a kľúče od všetkých spoločných priestorov a zariadení v dome, ktoré sú potrebné k vybaveniu záležitostí dohodnutých v tejto zmluve, najmä technickú a projektovú dokumentáciu domu, nájomné zmluvy prenajatých spoločných priestorov, doklady o vykonaných odborných prehliadkach a odborných skúškach vyhradených technických zariadení, montážne listy, a odpočty energií. V prípade, že odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení neboli vykonané podľa platných predpisov alebo vlastníci nepredložia tomuto zodpovedajúce doklady do momentu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, zaväzujú sa odborné prehliadky a odborné skúšky bezodkladne na vlastné náklady v súčinnosti so správcom zrealizovať a v tomto smere so správcom úzko spolupracovať.
3. Na zabezpečenie riadneho výkonu správy domu sú vlastníci povinní:

- a) platiť platby na bankový účet podľa Článku VIII. a Článku IX. v mesačných intervaloch vopred, najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca s presným uvedením variabilného symbolu uvedeného na karte platiteľa, ktorú vystaví správca pre každého vlastníka,
- b) zaplatiť v termíne do 15 dní od doručenia vyúčtovania nedoplatok vzniknutý pri vyúčtovaní FS,
- c) uhradiť sankcie v zmysle čl. XI tejto zmluvy v prípade omeškania s platením mesačných platieb a tiež s omeškaním úhrady nedoplatku vzniknutého pri vyúčtovaní FS.

4. Vlastník je povinný, v záujme presného ekonomického vyúčtovania, riadnej prevádzky a správy bez zbytočného odkladu, avšak najneskôr do 10 dní písomne oznámiť správcovi:

- a) zmeny v počte osôb bývajúcich v byte, ktoré užívajú byt presahujúci jeden mesiac. Správca vykoná zmenu zálohovej platby od nasledujúceho mesiaca po nahlásení takejto zmeny a vyúčtovanie vykoná podľa stavu osôb nahlásených do 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka, pričom na neskoršie nahlásené zmeny sa neprihliada,
- b) aktuálny kontakt na vlastníka za účelom sprístupnenia bytu v prípade potreby revízie, opravy, odpočtu a iných nepredvídateľných udalostí na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Ak sa vlastník v byte nezdržiava, je oprávnený dať splnomocnenie dôveryhodnej osobe na jeho zastupovanie pri hlasovaní na schôdzach vlastníkov, pričom môže prikázať splnomocnencovi, ako má na schôdzi hlasovať,
- c) závady na meracích zariadeniach v byte (TÚV, SV, merače tepla) písomnou formou (list, email),
- d) zmenu korešpondenčnej adresy. Pokiaľ vlastník písomne neoznámí správcovi zmenu adresy, správca doručuje všetky písomnosti na adresu bytu/nebytového priestoru v dome, v ktorom vlastník vlastní byt alebo nebytový priestor. Ak vlastník byt neužíva alebo prenecháva byt do užívania inej osobe, je povinný písomne oznámiť správcovi svoju kontaktnú adresu a telefonický kontakt,
- e) zmenu vo vlastníctve bytu alebo nebytového priestoru,
- f) ďalšie skutočnosti rozhodujúce na určenie výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo nebytového priestoru.

V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa tohto bodu, vlastník zodpovedá za náklady správcu vynaložené za účelom nápravy veci a za škodu, ktorá vznikla v súvislosti s týmto porušením ostatným vlastníkom alebo správcovi.

- 5. Vlastník je povinný na svoje náklady byt a nebytový priestor v dome udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí bytu alebo nebytového priestoru v dome, prípadne jeho časti a pri inom nakladaní s bytom a nebytovým priestorom v dome nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívacích práv.
- 6. Vlastník je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome alebo na spoločných častiach domu alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo nebytový priestor užívajú.
- 7. Vlastník je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám alebo ak ide o opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z jeho bytu alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt. Ak vlastník neumožní na požiadanie vstup do bytu, zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní umožniť odstránenie nedostatkov zistených kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia. Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome neumožnia odstránenie zistených nedostatkov na technických zariadeniach, zodpovedajú za vzniknuté škody. V prípade nesplnenia povinnosti podľa tohto bodu tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že je vlastník bytu povinný za každé takéto porušenie povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 30,00 Euro na účet fondu opráv prevádzky a údržby domu.
- 8. Vlastník nemôže vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu alebo by menil vzhľad domu bez súhlasu väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorý stavebne upravuje byt alebo nebytový priestor, je povinný na výzvu umožniť prístup do bytu alebo nebytového priestoru správcovi z dôvodu

kontroly, či stavebné úpravy neohrozujú, nepoškodzujú alebo nemenia spoločné časti domu alebo spoločné zariadenia domu.

9. Ak vlastník svojím konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje alebo znečisťuje byt alebo nebytový priestor, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, spoločné nebytové priestory, príslušenstvo alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome, alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, môže súd na návrh spoločenstva alebo niektorého vlastníka nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru.
10. Vlastník má právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv.
11. Vlastníci sa zdržia akéhokoľvek konania a zásahov na spoločných častiach a zariadeniach domu alebo manipulácií, pri ktorých sa vyžaduje odborná spôsobilosť a ktoré je oprávnený vykonať len správca. Vlastník je povinný bez meškania oznámiť chyby na meracom zariadení plynu, elektriny, TUV, SV a ústredného kúrenia, chyby prípojok a rozvodov v byte, aby svojou nečinnosťou neohrozil majetok a zdravie vlastníkov a bývajúcich v dome.
12. Vlastník je povinný oznámiť správcovi užívanie bytu na iné účely ako na bývanie z dôvodu uplatňovania regulovanej ceny dodávky energie pre domácnosti. Vlastník je povinný oznámiť aj ďalšie skutočnosti rozhodujúce na určenie výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Ak by nesplnením tejto povinnosti vlastník zapríčinil nové rozúčtovanie nákladov za spotrebované služby spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov, je povinný zaplatiť náklady na nové rozúčtovanie.
13. Vlastníci sa zaväzujú dodržiavať v dome platné protipožiarne, bezpečnostné, hygienické a prevádzkové predpisy, ako aj domový poriadok, ktorý bol schválený na schôdzi vlastníkov.
14. Vlastníci sa zaväzujú označiť svoje schránky svojím menom a priezviskom.
15. Vlastník je povinný konať tak, aby pri úpravách bytu dodržiaval všeobecne záväzné právne predpisy. Vlastník bytu nesmie úpravami v byte narušiť statiku domu, nesmie v byte odberať panely, pred vybraním časti panela musí na svoje náklady nechať vypracovať statický posudok k plánovanej úprave, aby nekvalifikovaným postupom neohrozil životy a majetok iných vlastníkov a bývajúcich v dome.
16. Vlastník nesmie svojvoľne zasahovať do elektroinštalácie v byte. Plynové spotrebiče v byte podliehajú pravidelným kontrolám, ktoré vlastník musí umožniť vykonať revízorovi a bez meškania odstrániť prípadné chyby na plynových spotrebičoch. V prípade zásahu do elektroinštalácie musí vlastník odovzdať správcovi revíziu správu o zmene v elektroinštalácii bytu, ktorú vyhotoví na to oprávnená osoba.
17. Ak vlastník svoj byt prenajíma a v dome nebyva, je povinný informovať správcu a oznámiť svoju doručovaciu adresu, kam majú byť doručené listiny, ktoré súvisia so správou domu a tiež zabezpečiť splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom splnomocniteľa pre osobu, ktorá ho bude na schôdzach vlastníkov zastupovať a hlasovať za vlastníka. Obdobne, čo je v zmluve uvedené pre vlastníka bytu, platí aj pre vlastníka nebytového priestoru.
18. Každý vlastník je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník od zmluvy o výkone správy; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich úplným usporiadaním.
19. Úhrady za dodávky služieb spojených s užívaním bytu alebo NP, teda FS vrátane príspevkov do FO a ďalšie úhrady, ktoré vyplývajú z vlastníctva, budú novému vlastníkovi správcom účtované od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po dni, v ktorom vzniklo alebo sa zmenilo vlastníctvo k bytu. Každý vlastník, ktorý prevádza byt v dome, je povinný zaplatiť všetky svoje záväzky voči domu. Do dňa skutočností, na základe ktorých vzniklo alebo sa zmenilo vlastníctvo k bytu, je pôvodný vlastník povinný platiť všetky predpísané platby (FS, FO).
20. Náklady spojené s vedením peňažných prostriedkov FO a FS na peňažných účtoch v banke znášajú vlastníci.
21. Ak vlastník bytu prevedie svoj byt na nového vlastníka, nemá nárok na vrátenie príspevku do FO. Ak vlastník prevedie svoj byt na nového vlastníka, nemá nárok na vrátenie preddavkov FS, jeho preddavky na služby spojené s bývaním mu budú vyúčtované až po rozúčtovaní nákladov za bežný kalendárny rok, t.j. nasledujúceho roka.

V prípade, ak je v byte zvýšený odber vody než bol obvyklý priemerný odber TUV a SV, odchádzajúci vlastník zo správy domu je povinný zaplatiť správcovi na účet FS domu zvýšenú poslednú zálohu o primeranú sumu.

22. V prípade nesplnenia ktorejkoľvek z povinností uvedených v jednotlivých bodoch tohto článku, správca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla v súvislosti s týmto porušením správcovi alebo ostatným vlastníkom. Za vzniknuté škody, alebo inú ujmu spôsobenú nesplnením povinností vlastníka bytu a nebytového priestoru vlastníci bytov a nebytových priestorov zodpovedajú.
23. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak vlastník neumožní vstup do bytu alebo nebytového priestoru za účelom vykonania odpočtu tepla, TUV a SV, v prípade poruchy meracieho zariadenia alebo neoprávneného zásahu, čím spôsobil ich nesprávnu funkciu, alebo ich poškodil ako aj v prípade ak vlastník nemá zapojené tieto merače, správca mu bude účtovať spotrebu:
- a) Teplo – ako súčin 1,5 násobku priemeru spotrebnej zložky na meter štvorcový vypočítaný z podlahovej plochy všetkých vykurovaných bytov, nebytových priestorov (podľa vyhlášky 358/2009), ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov nedohodnú inak.
- b) TUV a SV – vo výške 1,5 násobku priemernej spotreby bytu v dome.

Článok V. Schôdza Vlastníkov

1. Každý vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu najmä tým, že sa osobne zúčastňuje na schôdzach vlastníkov (ďalej len ako „schôdza“). Vlastník bytu v dome písomne, s úradne overeným podpisom, môže splnomocniť inú osobu, aby ho na schôdzi zastupovala. Schôdzu môže zvolať:
- a) správca po dohode so zástupcami vlastníkov alebo z vlastného podnetu, pričom správca je povinný zvolať schôdzu podľa potreby, najmenej raz za rok alebo keď ho o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov.
- b) štvrtina vlastníkov v dome má právo zvolať schôdzu vlastníkov, ak ju na ich žiadosť nezvolal správca do 15 dní od doručenia žiadosti.
2. Oznámenie o schôdzi vlastníkov s programom musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome minimálne sedem dní pred dňom konania schôdze vlastníkov. V prípade ak schôdzu zvoláva správca, oznámenie o konaní schôdze vhodí zamestnanec správcu za prítomnosti zástupcu vlastníkov do poštovej schránky každému vlastníkovi, o čom vyhotoví záznam, ktorý zástupca vlastníkov svojim podpisom potvrdí. Zmluvné strany považujú takéto doručenie oznámenia za dostatočné. Ak správca na žiadosť podľa ustanovení zákona 182/1993 Z.z. schôdzu nezvolá a zvolajú si ju oprávnení vlastníci bytov a nebytových priestorov, oznámenie o schôdzi vlastníkov spolu s programom sa doručuje aj správcovi, ak má schôdza vlastníkov rozhodovať o úlohách pre správcu. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov spôsobom v dome obvyklým. V prípade ak sa na schôdzach neprejednávajú žiadne úlohy pre správcu, správca nie je povinný zúčastniť sa na domovej schôdzi, ale je povinný akceptovať rozhodnutia, ktoré na schôdzach boli právoplatne prijaté.
3. Do pôsobnosti schôdze vlastníkov patrí najmä:
- a) rozhodovať o spoločných častiach a zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku,
- b) rozhodovať o uzatváraní, o zmenách a ukončení zmluvy o výkone správy,
- c) zvoliť a odvolávať zástupcov vlastníkov, ktorí budú zastupovať vlastníkov v styku so správcom,
- d) spolupodieľať sa na pláne tvorby FO domu a schvaľovať jeho použitie za príslušný, ale aj budúci kalendárny rok,
- e) prerokovať a schvaľovať správy o činnosti správcu a hospodárenia, s FO domu,
- f) rozhodovať o maximálnej výške prostriedkov z FO domu, s ktorými môže nakladať správca alebo s ktorými môžu nakladať zástupcovia vlastníkov bez súhlasu schôdze,
- g) schvaľovať a dopĺňať domový poriadok, určovať pravidlá spoluzitia obyvateľov domu,
- h) rozhodovať a hlasovať o ďalších veciach, ktoré si na rozhodovanie vyhradi.

4. O priebehu rokovania a prijatých uzneseniach schôdze vlastníkov spisuje zapisovateľ zápisnicu, ktorá obsahuje zásadné skutočnosti z priebehu schôdze, prípadne tie, ktoré si účastníci výslovne žiadajú zaznamenať. Ak zvolal schôdzu správca, schôdzu vedie. Ak schôdzu zvolávajú vlastníci bytov alebo nebytových priestorov účastníci schôdze si zvolia predsedajúceho schôdze. V oboch prípadoch si volia zapisovateľa a najviac troch overovateľov. Jedného z overovateľov môže určiť správca ak sa zúčastňuje schôdze. Predsedajúci nemôže byť zapisovateľom, ani overovateľom. Overovatelia osobitne overujú výsledky hlasovania. Výsledky hlasovania musia byť zverejnené v dome obvyklým spôsobom do 7 dní po konaní schôdze. Zápisnicu podpisuje predsedajúci schôdze, zapisovateľ a overovatelia zápisnice. Zápisnica obsahuje dátum a miesto konania schôdze, počet vlastníkov, počet prítomných vlastníkov, meno predsedajúceho, zapisovateľa a overovateľov, zoznam príloh. V zápisnici sa uvedie program schôdze, priebeh jednania po jednotlivých bodoch a výsledok hlasovania. Prílohy zápisnice tvoria doklad záznam o doručení oznámenia o konaní schôdze, prezenčná listina, splnomocnenia, výsledky hlasovania - uznesenia schôdze vlastníkov a prípadne ďalšie dokumenty súvisiace s rokaním schôdze. Zápisnica sa vyhotovuje v jednom originály uloženom u správcu a v jednej kópii pre zástupcov vlastníkov overenou správcom.
5. Schôdza vlastníkov je uznášaniaschopná, ak sú prítomní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú aspoň dve tretiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Na prijatie rozhodnutia na schôdzi vlastníkov je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak ustanovenie § 14 ods. 4 a 5 zákona 182/1993 z. z. neustanovujú inak. Ak schôdza vlastníkov nie je uznášaniaschopná, je na prijatie rozhodnutia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, to neplatí, ak sa hlasuje podľa § 14 ods. 4 a 5, § 7a ods. 1. § 7c ods. 2 písm. i) § 8a ods. 1 a 6, § 8b ods. 2 písm. i), podľa § 10 ods. 1 a § 16 ods. 3 a 4 zákona č. 182/1993 Z.z.
6. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o zmluve o úvere a o každom dodatku k nej, o zmluve o zabezpečení úveru a o každom dodatku k nej, o zmluve o nájme a kúpe vecí, ktorú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome užívajú s právom jej kúpy po uplynutí dojednaného času užívania a o každom dodatku k nej, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe a o každom dodatku k nim, o zmene účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a o zmene formy výkonu správy, ak sa rozhoduje o nadstavbe alebo o vstavbe v podkroví alebo povale, vyžaduje sa zároveň súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na najvyššom poschodí. Súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa vyžaduje pri zhodovaní o prevode spoločných častí domu, spoločných zariadení domu alebo príslušného pozemku alebo ich častí. Ak sa rozhoduje písomným hlasovaním podľa tohto odseku, podpis vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome na hlasovacej listine potvrdia najmenej dvaja overovatelia, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov, podpis vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome môže overiť aj notár alebo obec.
7. Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodli o veci, nové rozhodnutie o tejto istej veci nahrádza predchádzajúce rozhodnutie. Pri hlasovaní o tejto istej veci do jedného roka od platného hlasovania sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, okrem hlasovania o veci, pri ktorej sa vyžaduje dvojtretinová väčšina. Ak sa o veci rozhodovalo dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pri hlasovaní do jedného roka od platného hlasovania o tejto istej veci sa vyžaduje súhlas štvorpätinovej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
8. Za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome alebo spoluvlastníci jeden hlas pripadajúci na ich byt alebo nebytový priestor v dome. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome môže v listinnej podobe, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho pri hlasovaní zastupovala. Súčasťou splnomocnenia musí byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach, ak nejde o splnomocnenie na konanie v celom rozsahu práv a povinností vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome. Splnomocnená osoba sa originálom splnomocnenia preukazuje na začiatku schôdze vlastníkov rade alebo zástupcovi vlastníkov alebo na požiadanie aj vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome. Kandidáti na volené funkcie v spoločenstve a na funkciu zástupcu vlastníkov nemôžu byť splnomocnení iným vlastníkom bytu

alebo nebytového priestoru v dome, ak ide o hlasovanie o ich voľbe. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže splnomocniť na zastupovanie správcu.

9. Písomné hlasovanie môže vyhlásiť správca, štvrtina vlastníkov bytov alebo zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak na ich žiadosť nevyhlásil písomné hlasovanie správcu do 15 dní od doručenia žiadosti. O písomnom hlasovaní môžu rozhodnúť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome aj hlasovaním na schôdzi vlastníkov. Pred písomným hlasovaním musia byť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sedem kalendárnych dní vopred informovaní o otázkach, o ktorých sa bude hlasovať, a o termíne a mieste hlasovania, a to spôsobom v dome obvyklým. Na hlasovacej listine alebo viacerých listinách, ktoré obsahujú plné znenie schvaľovaného návrhu, musí byť uvedený deň konania hlasovania, meno a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, otázka alebo otázky; ak je viac otázok, označia sa poradovými číslami. Súhlas alebo nesúhlas vyjadrujú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vlastnoručným podpisom s uvedením dátumu podpisu na hlasovacej listine, zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy môže určiť, kedy je potrebné úradné overenie podpisov pri hlasovaní. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru nevyznačí svoj názor na hlasovacej listine, je hlas neplatný. Po vykonaní písomného hlasovania správcu, alebo zvolený zástupca jednej štvrtiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zistí výsledok hlasovania a oznámi ho do piatich pracovných dní od písomného hlasovania spôsobom v dome obvyklým. Aby bolo písomné hlasovanie právoplatné, je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak ustanovenia § 14 ods. 4 a 5 neustanovujú inak. V prípade neúspešného hlasovania musí byť predmet hlasovania prerokovaný na schôdzi vlastníkov.
10. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 kalendárnych dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa môže zároveň na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa uznášania schopná väčšina podľa odseku 3 a 4 nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome súd. Platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluvy a ich zmeny schválené vlastníckymi sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v dome, ak ich za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podpísala nim splnomocnená osoba.

Článok VI. Zástupcovia vlastníkov

1. Zástupcov vlastníkov v primeranom počte si volia vlastníci v zmysle Článku V. ods. 3. písm. c). Zástupcovia zastupujú vlastníkov voči správcovi od dátumu, v ktorom boli zvolení vlastníckymi až po dobu ich odvolania. Zástupca sa môže svojej funkcie vzdať. Vzdanie sa funkcie je účinné odo dňa konania sa najbližšej schôdze a musí byť v písomnej forme doručené správcovi a ostatným zástupcom. Ak sa zástupca vzdá funkcie na schôdzi, je vzdanie sa účinné okamžite, ak schôdza neurčí inak, ak sa nedohodne zástupca vlastníkov a vlastníci inak.
2. Zástupcovia vlastníkov vykonávajú svoju funkciu bez odmeny alebo za odmenu. Zástupcovia vlastníkov majú právo na náhradu primeraných a oprávnených nákladov (výdavkov) v súvislosti s výkonom svojej funkcie, prípadne, ktoré budú preukázané vo forme daňových dokladov a vzniknú im zastupovaním vlastníkov. O finančnej odmene zástupcov vlastníkov a jej výške rozhodujú vlastníci bytov a nebytových priestorov na schôdzi. Správca na základe výsledkov hlasovania uzatvorí v mene vlastníkov so zástupcami vlastníkov Príkaznú zmluvu na výkon ich funkcie, v ktorej budú uvedené ich práva a povinnosti podľa zákona vo vzťahu k správcovi 182/1993 Z.z., prípadne iné výlučne medzi vlastníckymi a zástupcom vlastníkov dohodnuté, vrátane výšky ich odmeny a spôsobu jej vyplácania.
3. Zástupca, resp. zástupcovia zastupujú vlastníkov v týchto veciach:
 - a.) kontrola hospodárenia s prostriedkami FO a FS,
 - b.) objednávanie a kontrola prác vykonaných v zmysle ich oprávnení v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy (opravy, údržba a revízie),
 - c.) overovanie správnosti dodávateľských faktúr,

- d.) preberanie akejkoľvek korešpondencie medzi správcom a vlastníkami.
4. Zástupcovia vlastníkov informujú vlastníkov o činnostiach správcu a dôležitých otázkach prevádzky domu. Zástupcovia vlastníkov sú povinní uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov v súlade s touto zmluvou.
 5. Zástupcovia vlastníkov nie sú oprávnení rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci v zmysle zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.
 6. Na drobné opravy, drobnú údržbu, nákup drobného materiálu bežnej spotreby v spoločných zariadeniach domu, môže zástupca vlastníkov požiadať správcu o poskytnutie zálohy, ktorá sa zrealizuje prevodom z účtu FO domu na osobný účet jedného zo zástupcov vlastníkov. Po uskutočnení drobnej údržby alebo opravy, po nákupe drobného materiálu, zástupca vlastníkov drobnú opravu alebo údržbu vyúčtuje správcovi a zostávajúce peňažné prostriedky prevedie na bankový účet FO domu. Obdobný postup uplatní na uhradenie drobnej údržby alebo opravy, prípadne na nákup drobného materiálu, pokiaľ použil vlastné finančné prostriedky. Zástupca vlastníkov vedie evidenciu o týchto úhradách a musí odovzdať správcovi ním podpísané účtovné doklady o drobných nákupoch so zápisom na čo a kedy boli peniaze použité. O použití takýchto prostriedkov a ich výške informuje raz ročne správca vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
 7. Vlastníci bytov splnomocňujú zástupcov vlastníkov k výberu dodávateľov na zhotovenie diela, na práce, služby a tovar, pričom zástupcovia vlastníkov sú povinní postupovať podľa bodu 6, takto :
 - a) V obstarávacej hodnote do sumy 100,00 Euro - správca
 - b) V obstarávacej hodnote od sumy vyššej ako 100,00 Euro do sumy 1 000,00 Euro vrátane - samostatne jeden zástupca vlastníkov.
 - c) V obstarávacej hodnote od sumy vyššej ako 1 000,00 Euro domová schôdza vlastníkov vlastníkov.
 8. Vlastníci splnomocňujú správcu bez súhlasu zástupcov vlastníkov rozhodnúť o vykonaní bežnej údržby, servisu a opravách do sumy 100,00 Euro. Predchádzajúci súhlas zástupcu vlastníkov je potrebný na vykonanie bežnej údržby, servisu, opravy od sumy vyššej ako 100,00 Euro do výšky 1 000,00 Euro.
 9. Pokiaľ by hrozila domu škoda, ktorej výška by predpokladateľne prekročila náklady na odstránenie príčiny vzniku tejto škody, alebo by spoločné zariadenia, spoločné časti domu ohrozovali majetok, zdravie a život, alebo bezpečnosť osôb, je správca po oznámení takejto skutočnosti aspoň jednému zástupcovi vlastníkov oprávnený konať bezodkladne. Pri výške takejto škody nad 1 000,00 Euro, alebo nákladoch na odstránenie príčiny ohrozenia majetku, zdravia, života, alebo bezpečnosti osôb je správca povinný zvolať schôdzu vlastníkov a informovať ich o dôvodoch a svojom konaní a požiadať o schválenie. Ak sa schôdza napriek zvolaniu pre neúčast' vlastníkov neuskutoční, alebo neprijme rozhodnutie, správca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne. Ak bude ohrozené zdravie, život, alebo bezpečnosť osôb, má správca v tomto prípade právo hrozbu odstrániť aj bez súhlasu vlastníkov.
 10. O výbere dodávateľov na zhotovenie diela, na práce, služby a tovar, v sume nad 1 000,00 Euro rozhodujú vlastníci bytov a nebytových priestorov na schôdzi, ak k tomu nespĺnomocnia správcu, alebo iné osoby, napríklad komisiu, ktorej členov si zvolia. Prípravu, uzavretie a realizáciu zmluvy vykonáva na základe odsúhlasenia dodávateľa, zhotoviteľa správca, ak k tomu nespĺnomocnia vlastníci bytov a nebytových priestorov inú osobu, osoby. V tom prípade správca za obsah zmluvy a jej realizáciu nezodpovedá. Ak vlastníci bytov splnomocnia inú osobu ako správcu k uzavretiu zmluvy, preberaniu diela, prác, služieb, tovaru a ich prevzatie, alebo ich úhradu - zaplatenie podmienka súhlasom takejto osoby, nezodpovedá správca za škody, ktoré jej konaním vznikne.
 11. Zástupca vlastníkov nehromadí nezúčtované finančné prostriedky ani inak nevytvára finančné prostriedky mimo bankového účtu domu.
 12. Zástupcovia vlastníkov odsúhlasujú jeden krát ročne počet evidovaných osôb v jednotlivých bytoch spravovaného domu.
 13. Akákoľvek komunikácia správcu a jeho zamestnancov so zástupcami vlastníkov a vlastníkami v rámci plnenia Zmluvy o výkone správy sa považuje za obchodnú komunikáciu.
 14. Zástupcovia vlastníkov sú oprávnení oboznamovať sa s osobnými údajmi vlastníkov výlučne na základe individuálneho súhlasu vlastníkov, ktorý sa zakladá u správcu. Vlastník môže súhlas kedykoľvek odvolať. Odvolanie je povinný oznámiť aj správcovi.

Článok VII. Spôsob výkonu správy

Správca plní činnosti uvedené v Čl. III. bodu 7 dodávateľským spôsobom a čo najhospodárnejšie, ale nie na úrok kvality. Za týmto účelom je správca splnomocnený v zmysle Čl. XI. uzatvárať v mene vlastníkov zmluvy s príslušnými dodávateľmi.

Bez ohľadu na iné ustanovenia tejto zmluvy, ak zástupcovia napriek nesúhlasu správcu vyberú dodávateľa pre obstaranie služieb a tovaru, správca nezodpovedá za ich riadne obstaranie alebo vykonanie, ako aj nezodpovedá za prípadnú škodu spôsobenú týmto dodávateľom.

Prehlásenie správcu ako Prevádzkovateľa:

Prevádzkovateľ prehlasuje, že je držiteľom osvedčenia o vypracovaní bezpečnostnej dokumentácie. Na zaistenie ochrany práv dotknutých osôb v súlade s náležitosťami nariadenia európskeho parlamentu a rady (eú) 2016/679 zo dňa 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ es (všeobecné nariadenie o ochrane osobných údajov) a zákona č. 18/2018 z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prijal primerané technické a organizačné opatrenia. Má vypracovanú bezpečnostnú dokumentáciu, ktorá deklaruje zákonné spracúvanie osobných údajov a v ktorej zmysle osobné údaje spracúva.

Článok VIII. Spôsob tvorby FO, zásady hospodárenia s Fondom prevádzky, údržby a opráv domu

1. Vlastníci prispievajú do Fondu prevádzky, údržby a opráv domu (FO) , založeného na zabezpečenie riadneho vykonávania údržby, opráv, prípadne zlepšenia spoločných častí , spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a pozemku. Výšku preddavku do FO 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 príslušenstva a príslušenstva pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci vykonávajú úhrady do FO podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy.
2. Výška mesačného príspevku do FO predstavuje **0,20 Euro/m²** podlahovej plochy bytu/nebytového priestoru na mesiac a je splatný najneskôr do 15. dňa každého kalendárneho mesiaca v intervaly platby vopred na nasledujúci mesiac.
3. Prijmom do FO sú:
 - a) mesačné preddavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
 - b) príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušenstva 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, ktoré vzniklo podľa tohto zákona,
 - e) zmluvné pokuty a úroky z omeškania vzniknuté použitím prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv domu,
 - f) príjmy z predaja spoločných nebytových priestorov, spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu, ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.
4. Z FO sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušenstva pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z FO sa financujú aj opravy balkónov a lodží, odstránenie následkov havárií dohodnutým spôsobom, náklady spojené s pravidelnými prehliadkami a revíziami vyhradených technických zariadení podľa osobitných predpisov.

5. Prostriedky FO možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklení nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do FO.
6. FO vedie správca na samostatnom peňažnom účte v určenej banke. Správca finančné prostriedky FO nemôže použiť na krytie nákladov iných domov vo svojej správe alebo vlastníctve, ani na krytie svojich nákladov.
7. Prostriedky z FO môže správca použiť na financovanie činností uvedených v tomto článku, najmä na údržbu a opravy:
 - a. na hlavnom tlakovom potrubí studenej vody po prvý uzáver v byte,
 - b. na hlavnom tlakovom potrubí teplej úžitkovej vody po prvý uzáver v byte,
 - c. vodomerov teplej a studenej vody,
 - d. na hlavnom odpadovom potrubí po posledné tesnenie napojenia do bytu vrátane,
 - e. na plynovom potrubí po hlavný uzáver pred meračom odberu plynu,
 - f. na rozvode ústredného kúrenia po bytový uzáver vrátane,
 - g. iných investícií, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú.
8. V prípade, že si vlastníci odsúhlasili, analytické sledovanie nákladov, ktoré sú hradené z FO domu podľa jednotlivých vchodov bude syntetický účet fondu opráv jeden za celý dom. Obdobne náklady na osvetlenie a spotrebu vody v spoločných priestoroch (upratovanie, práčovňa) hradené z FS domu budú analyticky sledované podľa jednotlivých vchodov.
9. Správca môže použiť finančné prostriedky z FO na financovanie opráv so súhlasom zástupcov vlastníkov takto :
 - a. súhlas jedného zástupcu vlastníkov, ak výška platby z FO domu neprekročí jednotlivo sumu 1 000,00 Euro,
 - b. nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov, ak platba z FO domu presiahne sumu 1 000,00 Euro.
10. Správca môže použiť finančné prostriedky FO pokiaľ by hrozila domu značná škoda alebo by spoločné zariadenia alebo časti domu ohrozovali život alebo bezpečnosť osôb. Po oznámení tejto skutočnosti zástupcovi vlastníkov, je správca oprávnený konať bez odkladu. V tomto prípade zvolá schôdzu vlastníkov správca bezprostredne po odstránení hrozby za účelom informovania vlastníkov o dôvodoch svojho konania a dodatočného schválenia tohto konania.
11. Súhlas vlastníkov na použitie prostriedkov z predmetného fondu sa nevyžaduje na financovanie odstraňovania havárií, nákladov spojených s pravidelnými prehliadkami a revíziami vyhradených technických zariadení podľa osobitných predpisov a odstraňovanie závad z týchto revízií.
12. Pri opravách a údržbe s predpokladanými nákladmi nad 5 000,00 Euro zabezpečí správca, (vyzve k predloženiu ponuky) aspoň 3 dodávateľov. Pri opravách a údržbe s predpokladanými nákladmi nad 50 000,00 Euro zabezpečí správca (vyzve k predloženiu ponuky) aspoň 4 dodávateľov.
13. Prostriedky FO nepoužité v kalendárnom roku prechádzajú do nasledujúceho roka a vlastníkom sa nevracajú ale prevádzajú do nasledujúceho roka.
14. Prevádzku domu, opravy a údržbu spoločných častí, zariadení a príslušenstva domu zabezpečuje správca v rozsahu disponibilných zdrojov FO domu.
15. Prostriedky FO môže správca uložiť na termínovaný vklad ale len po predchádzajúcom odsúhlasení vlastníkov na domovej schôdzi.
16. Výber dodávateľa zákazky vykonávajú vlastníci podľa nižšie uvedených zásad, alebo na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním v zmysle zákona č.182/1993 Z. z v znení neskorších predpisov.
 - a. Výber dodávateľa na práce a služby, zhotoviteľa diela v cene do sumy 1 000,00 Euro v spolupráci so správcom vykonáva jeden zástupca vlastníkov, ak výška platby z FO domu neprekročí jednotlivo sumu 1 000,00 Euro,
 - b. Výber dodávateľa na práce a služby, zhotoviteľa diela nad sumy pod písmenom a, b, v spolupráci so správcom vykonáva komisia splnomocnená k tomu schôdzou vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Schválenie výberu podlieha súhlasu nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak schôdza nerozhodne inak.

17. Dodávateľské zmluvy s dodávateľmi energií a niektorých služieb, ktoré majú monopolný charakter je splnomocnený uzatvoriť správca za vlastníkov a na účet vlastníkov.
18. Pri zákazkách investičného charakteru, ktoré nie sú dodávkou služieb spojených s užívaním bytov a NP, revízií alebo bežných opráv spoločných častí domu, správca poskytne, zabezpečí poskytnutie potrebných, obvyklých služieb inžinieringu, napríklad vybavovanie stavebného povolenia, záležitosti so ŠFRB za odplatu, podľa cenníka správcu. Ak vlastníci k tomuto nesplnomocnia správcu, tak vlastníci rozhodujú o výbere projektanta, o zhotoviteľoch diela, vlastníci schvaľujú cenové ponuky a dodávateľov alebo zhotoviteľa diela investičného charakteru. Túto činnosť vykonávajú vlastníci hlasovaním na schôdzi vlastníkov. Vlastníci schvaľujú úver na opravy domu dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov. Vlastníci udelením osobitnej plnej moci splnomocnia správcu, aby za nich podpísal úverovú zmluvu. Správca počas trvania úverového záväzku je povinný zabezpečiť pravidelné platenie úverových splátok, v prípade ohrozenia splácania úverového záväzku je povinný bez meškania upovedomiť o tom vlastníkov domu, zvolať schôdzu vlastníkov za účelom prijatia účinných opatrení. Vlastníci sú povinní na výzvu správcu zabezpečiť dostatok finančných prostriedkov na plnenie uvedených povinností, inak zodpovedajú za zvýšené náklady a škody, ktoré vzniknú.
19. Správca zabezpečuje cenové ponuky pre rozhodovanie vlastníkov, ktorých súčasťou je:
 - predloženie rozpočtu požadovaných prác a materiálov, dodacia lehota,
 - predloženie certifikátu, záručných podmienok, pozáručného servisu,
 - platobné podmienky a referencie.

V realizačnej časti investície môže správca za odplatu, v mene a na účet vlastníkov zabezpečiť za odplatu podľa cenníka správcu napríklad stavebný dozor, organizovať a zúčastňovať sa v mene vlastníkov kontrolných dní, zastúpiť vlastníkov pri kolaudácii diela.

Vlastníci si môžu ustanoviť komisiu, ktorú tvoria zástupca správcu, zástupcovia vlastníkov a niektorí zvolení vlastníci, ktorí na zasadnutí komisie vykonajú otvorenie cenových ponúk, vyhotovia zápis z otvárania cenových ponúk, ponuky preskúmajú a po ich posúdení postupujú podľa čl. VII., bodu 16 tejto zmluvy. Rozhodnutie o výbere dodávateľa spolu so splnomocnením pre správcu uzavrieť zmluvu s vybraným dodávateľom, so zápisnicou zo schôdze vlastníkov zástupca vlastníkov odovzdá správcovi pre ďalšie konanie. Správca postupuje spôsobom, dohodnutým s vlastníkmi na základe platného uznesenia vlastníkov na schôdzi vlastníkov. Pre investičnú činnosť vlastníkov pri revitalizácii domu je spravidla podkladom nová projektová dokumentácia, vyhotovená na objednaný účel. Ak vlastníci zabezpečujú zdroj financovania zo štátnej podpory zo ŠFRB, správca môže vlastníkov zastúpiť na základe osobitného splnomocnenia pri príprave podkladov pre žiadosť o podporu, pri spracovaní podkladov k žiadosti o podporu, k zastúpeniu pri stavebnom konaní, k zastúpeniu vlastníkov pri podaní žiadosti o štátnu podporu.

20. Pri určení preddavkov do FO sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov a garáží v dome.
21. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorý sa neužíva, sa nemôže domáhať upustenia od povinnosti uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrady za plnenia a platby za správu.
22. V prípade, že si nadpolovičná väčšina vlastníkov (vlastníci) na domovej schôdzi odsúhlasí dodávateľa prác napriek námietkam správcu, správca je povinný vypracovať s týmto dodávateľom zmluvu, kontrolovať zmluvné podmienky s finančnými a technickými možnosťami vlastníkov, pripraviť podmienky v rozsahu právomocí správcu a riešiť prípadné reklamácie, komunikáciu a korešpondenciu v mene vlastníkov, za čo má správca nárok voči vlastníkom na odmenu vo výške 2 % z ceny diela. Správca nezodpovedá za nedostatky a škodu, ktorá vznikne v dôsledku neakceptovania námietok správcu proti uzavretiu takejto zmluvy.

Článok IX. Spôsob tvorby FS, zásady hospodárenia s Fondom služieb

1. Vlastníci sú povinní uhrádzať jedenkrát mesačne najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca v intervaly platby vopred na nasledujúci mesiac pravidelné preddavky do Fondu služieb, na ktorom sa sústreďujú peňažné prostriedky potrebné na platby za dodávky služieb a energii spojených s užívaním bytov a NP, a to vo výške určenej správcom.
2. Vlastníci sú povinní poukazovať mesačný paušálny poplatok ako dohodnutú odmenu správcovi za činnosti obstarávané pre vlastníkov z titulu výkonu správcu podľa tejto zmluvy, a to mesačne vo výške **9,60 €** vrátane DPH za byt a **5,00 €** vrátane DPH za nebytový priestor. Správca je oprávnený vykonávať úpravu výšky odmeny jedenkrát ročne a to tak, že odmena sa bude upravovať v súlade s ročným indexom rastu spotrebiteľských cien v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade rastu inflácie sa paušálny poplatok upravi indexom inflácie stanoveným za uplynulý rok Slovenským štatistickým úradom. Poplatok bude platný od nasledujúceho mesiaca po oficiálnom zverejnení indexu inflácie Slovenským štatistickým úradom (bez potreby dodatku k tejto zmluve). Na nadštandardné služby, ktoré správca poskytuje na základe požiadavky vlastníka, nájomcu alebo zástupcu vlastníkov, bol vydaný cenník poskytovaných služieb správcu, ktorý tvorí prílohu číslo 1 originálu tejto zmluvy.
3. V prípade zmeny sadzby DPH sa zodpovedajúcim spôsobom (bez potreby dodatku k tejto zmluve) zmení aj celková výška odmeny.
4. Odmena za doplnkové služby alebo služby nešpecifikované touto zmluvou sú spoplatnené a riadené podľa aktuálneho cenníka správcu.
5. Správca sa zaväzuje používať prostriedky z FS v nasledovnom poradí:
 - 5.1. na úhradu plnení služieb uvedených v Článku IX. bod 1.
 - 5.2. na úhradu odmeny za výkon správy v Článku IX. 2.
6. Prostriedky FS vedie správca na samostatnom účte domu zriadenom vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.. Pri určovaní výšky preddavkov správca vychádza zo skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúci rok a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok bežného obdobia. Za bežné obdobie sa považuje kalendárny rok, v ktorom správca vykonáva správu domu.
7. Skutočné náklady za poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu rozúčtuje správca na jednotlivé byty v dome takto:
 - 7.1. **podľa nameraných hodnôt:**
 - 7.1.1. dodávku vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd,
 - 7.1.2. dodávku teplej úžitkovej vody, dodávku studenej vody,
 - 7.1.3. dodávku tepla pre ústredné kúrenie v bytoch a nebytových priestoroch
 - 7.2. **v zmysle platných právnych predpisov a v zmysle dohody vlastníkov odsúhlasenej pred podpisom tejto zmluvy:**
 - 7.2.1. dodávku tepla ÚK v spoločných priestoroch (sušiarne, práčovne) čiže rozdiel medzi meračom na objekte a nameranými spotrebami v jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch bude rozúčtované rovnomerne na jednotlivé byty v zmysle Vyhlášky č. 630/2005.
 - 7.3. **rovnakým dielom podľa počtu osôb:**
 - 7.3.1. spotreba elektrickej energie v spoločných priestoroch,
 - 7.3.2. iné náklady, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú,
 - 7.4. **rovnakým dielom na byt alebo nebytový priestor:**
 - 7.4.1. bankové poplatky
 - 7.4.2. poistenie domu,
 - 7.4.3. poplatok za správu domu
 - 7.4.4. poštové poplatky za doručenie listín (napr.: ročné vyúčtovanie, zálohový predpis platieb preddavkov FS a príspevkov FO),
 - 7.4.5. iné náklady, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú,
 - 7.5. **podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu (na plochu):**

- 7.5.1 zrážková voda,
- 7.5.2 iné náklady, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú.

Upomienky, poštovné a náklady spojené s vymáhaním nedoplatkov neplatiacich vlastníkov, prípadne exekúciou či dražbou sú zaplatené z FO domu, následne sú vymáhané ako príslušenstvo pohľadávky vlastníkov voči neplatiacim vlastníkom.

- 8 Vyúčtovanie nákladov v zmysle Článku IX. ods. 5 za poskytnuté plnenia za bežný rok vykoná správca najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka a bez zbytočného odkladu doručí vlastníkom.
- 9 Vyúčtovaním zistený nedoplatok alebo preplatok plynúci z vyúčtovania je splatný do 15 dní po doručení vyúčtovania vlastníkom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplataenia.
- 10 Prostriedky vo FS nesmie správca použiť na krytie nákladov iných domov vo svojej správe alebo vlastníctve a ani na krytie svojich nákladov.

Článok X. Zodpovednosť za škodu

- 1. Správca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nezabezpečením výkonu správy domu podľa tejto zmluvy v dôsledku nedostatku finančných prostriedkov v príslušných fondoch uvedených v Článku VIII. a IX. tejto Zmluvy, ak na túto skutočnosť správca vlastníkov upozornil písomne alebo iným preukázateľným spôsobom. Prípadné sankcie za neuhradenie faktúr za poskytnuté plnenia alebo iné sankcie za nedodržanie zmluvných podmienok s dodávateľmi v zmysle Článku VII. tejto zmluvy znášajú v celom rozsahu vlastníci.
- 2. Správca nezodpovedá za škodu vzniknutú v dome, ak táto bola spôsobená konaním vlastníkov, nájomcov bytov alebo tretích osôb.
- 3. V prípade, ak správca v súvislosti s výkonom správy domu v zmysle tejto zmluvy upozorní zástupcov vlastníkov alebo vlastníkov na nevyhnutnú potrebu opráv a títo neodsúhlasia jej vykonanie, nezodpovedá správca za škodu, ktorá v dôsledku nevykonania opravy vznikne.
- 4. Vlastníci môžu uplatniť voči správcovi nárok na náhradu škody spôsobenú rozhodnutiami správcu v rozpore so zákonom a s touto zmluvou. Správca má uzavretú poisťovnú zmluvu pre poistenie zodpovednosti podnikateľa za škodu.
- 5. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa Článku IV. vlastník zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v súvislosti s týmto porušením ostatným vlastníkom alebo správcovi.
- 6. V prípade uvedenia nepravdivých údajov podľa Čl. IV. ods. 3. tejto zmluvy, prípadne iných údajov, ak to malo za následok opätovné rozúčtovanie nákladov za plnenia poskytované s užívaním na jednotlivé byty v dome, zaplatí vlastník bytu, ktorý nesprávne údaje poskytol, všetky náklady na nové opravné rozúčtovanie nákladov.
- 7. Správca zodpovedá za záväzky vzniknuté pri výkone správy voči dodávateľom služieb a tovaru v mene Vlastníkov až do výšky splatených preddavkov do FS a do výšky zostatku FO.

Článok XI. Sankcie

- 1. Vlastník, ktorý si nespĺní povinnosť v zmysle Článku IV. bod 2, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Výška zmluvnej pokuty za neplatenie preddavkov podľa zálohového predpisu platieb je príjmom FO domu.
- 2. Okrem zmluvnej pokuty je vlastník, ktorý neplatí preddavky do FS na služby spojené s bývaním a do FO príspevky na prevádzku, údržbu a opravy domu, je povinný zaplatiť úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške. Zaplatené úroky sú príjmom FO domu.
- 3. V prípade, ak zavinením vlastníka vznikne ostatným vlastníkom škoda na majetku alebo zdraví, je neplatiaci vlastník alebo sú neplatiaci vlastníci povinní zaplatiť aj náhradu súvisiacej škody.

4. Vlastníci, ktorí si nespĺnia povinnosti podľa tejto zmluvy najmä tým, že neuhradia preddavky do FS a FO, ako aj nedoplatky z ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, sú v prípade vymáhania týchto pohľadávok povinní zaplatiť správcovi náklady v zmysle cenníku správcu, ktorý je súčasťou tejto zmluvy ako Príloha č. 1.

Článok XII. Plnomocenstvo

1. Vlastníci týmto splnomocňujú správcu, aby ich zastupoval, ako riadny splnomocnený zástupca pri vykonávaní všetkých právnych úkonov, ktoré sú potrebné na zabezpečenie správy domu, najmä ho splnomocňujú na otvorenie účtov bytového domu v určenej banke, na podpisovanie zmlúv s dodávateľmi služieb a tovarov v zmysle zákona č.182/1993 Z. z v znení neskorších predpisov na zabezpečenie riadneho výkonu správy v zmysle tejto zmluvy a správca toto plnomocenstvo prijíma.
2. Vlastníci týmto splnomocňujú správcu, aby správca v mene vlastníkov:
 - a) podával návrhy na začatie súdnych konaní v mene ktorých sú uplatňované pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa bytového domu, spoločných zariadení bytového domu alebo nebytových priestorov v dome,
 - b) vymáhal nedoplatky od vlastníkov, ktorí neplatia príspevky do FO a preddavky FS, aby v týchto veciach uzatváral súdne zmiery, prijímal plnenia zo súdne priznaných nárokov v prospech vlastníkov,
 - c) podával v súdne rozhodnutých veciach opravné prostriedky, vzdával sa ich podania,
 - d) podával na právoplatné a vykonateľné rozhodnutia súdov návrhy na výkon exekúcie, výkon rozhodnutia, ako aj zbral návrhy späť a prijímal doručované písomnosti,
 - e) otvoril peňažné účty pre Fond prevádzky, údržby a opráv domu a pre Fond služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov v banke VÚB, a.s.
3. Vlastníci súhlasia s tým, aby správca v prípade potreby mohol udeliť splnomocnenie tretej osobe – advokátovi, a to najmä na zastupovanie správcu pri činnostiach uvedených čl. XII. bod 2 písm. a), b), c), d).
4. Plná moc udelená správcovi je účinná od dňa platnosti tejto zmluvy až do jej ukončenia.
5. Vo veciach vymáhania nedoplatkov vlastníkov podľa tejto zmluvy vlastníci splnomocňujú správcu, aby v ich mene uzatvoril zmluvu o poskytovaní právnych služieb a podpísal v mene vlastníkov procesné plnomocenstvo na zastupovanie ním vybraným advokátom.
6. Pre zastupovanie vo veciach investičnej činnosti za vlastníkov bytov a vlastníkov nebytových priestorov je potrebná osobitná plná moc udelená správcovi.
7. Vlastníci splnomocňujú zástupcu vlastníkov na schvaľovanie splátkového kalendára pre dlžníka za súčasného splnenia nasledovných podmienok:
 - dlh bude splatený v období maximálne 5 po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov,
 - mesačná splátka bude predstavovať minimálnu sumu 50,00 € mesačne.Podpísaný a schválený splátkový kalendár doručuje správcovi zástupca vlastníkov. V prípade dlžnej sumy nad [] EUR sa vyžaduje súhlas všetkých zástupcov vlastníkov.

Článok XIII. Osobitné ustanovenia

1. Vlastníci nebytových priestorov majú rovnaké práva a povinnosti ako vlastníci bytov.
2. Vlastník svojím podpisom potvrdzuje, že dobrovoľne poskytol svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby poskytnuté osobné údaje boli spracované pre potreby správcu a na účely evidencie vyplývajúcej so správcovskej činnosti na základe tejto zmluvy a to v nasledovnom rozsahu: meno, priezvisko, dátum narodenia, presná adresa trvalého, prípadne prechodného pobytu, číslo bankového účtu, kód banky, telefonický a e-mailový kontakt.

3. Po skončení zmluvného vzťahu je správca oprávnený nakladať s poskytnutými osobnými údajmi vlastníka vo svojom informačnom systéme do úplného vyrovnania práv a povinností vzniknutých na základe tejto Zmluvy.
4. Osobné údaje zo svojho informačného systému môže správca poskytnúť alebo sprístupniť na požiadanie súdu, orgánov činných v trestnom konaní alebo orgánov miestnej samosprávy za podmienok osobitného zákona.
5. Vlastník súhlasí so sprístupnením svojich osobných údajov v evidenčnom liste a v dokladoch súvisiacich so správou domu zástupcovi vlastníkov.

Článok XIV. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Každá zo zmluvných strán môže túto zmluvu písomne vypovedať s výpovednou lehotou tri mesiace, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Vlastníci môžu vypovedať túto zmluvu len vtedy, ak s výpoveďou súhlasí a výpoveď podpíše nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov, inak je výpoveď neplatná.
3. Ak správca vypovedal zmluvu o výkone správy, nemôže ukončiť výkon správy, ak vlastníci nemajú ku dňu skončenia výpovednej lehoty uzavretú zmluvu o výkone správy s iným správcom alebo nie je založené spoločenstvo. Právne vzťahy vlastníkov a správcu po uplynutí výpovednej lehoty sa riadia ustanoveniami vypovedanej zmluvy o výkone správy. Ak do jedného roka nebudú mať vlastníci uzatvorenú zmluvu o výkone správy s iným správcom alebo si nezaložia spoločenstvo, vzniká spoločenstvo zo zákona.
4. Ak vlastníci vypovedali túto zmluvu, sú povinní predložiť správcovi podpísanú zmluvu o výkone správy s novým správcom alebo zmluvu o spoločenstve.
5. V prípade zániku správcu alebo inej zmeny, ktorá by sa dotýkala obmedzenia podnikania v činnosti správa bytových domov, je správca povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť zástupcom vlastníkov.
6. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné robiť len písomnou dohodou zmluvných strán, pričom návrh musia predtým schváliť vlastníci nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov. Dodatok zmluvy je číslovaný a je platný iba vtedy, ako ho podpíše nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov. Okrem tejto zmluvy je správca povinný riadiť sa rozhodnutím vlastníkov o veciach ich spoluvlastníctva vtedy, ak rozhodnutie bolo prijaté zákonným spôsobom a bolo uvedené v zápisnici z rozhodovania vlastníkov.
7. Táto zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Prípadný spor budú zmluvné strany prednostne riešiť dohodou. V prípade rozporu ustanovenia tejto zmluvy so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov platí ustanovenie zákona.
8. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných príslušných právnych predpisov, účinných v Slovenskej republike.
9. Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy sa stane neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pričom sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie zmluvy novým ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli strán a účelu podľa tejto zmluvy.
10. Práva a povinnosti, ktoré vyplývajú z uzatvorených zmlúv o dodávateľských a odberateľských službách a uplatňovania a vymáhania nedoplatkov sa riadia právnou úpravou a zmluvnými podmienkami v čase ich vzniku.
11. Vlastníci dávajú súhlas správcovi so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu výkonu dohodnutej činnosti iba pre účely správy bytového domu. Správca je povinný ochraňovať osobné údaje vlastníkov v zmysle zákona o ochrane osobných údajov č. 122/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov.
12. Zmluva je vyhotovená v 5 origináloch, pre správcu tri originály, pre zástupcov vlastníkov dva originály.
13. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva bude vlastníckmi zverejnená v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení

neskorších predpisov. V zmysle ustanovenia § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení, a to dňa 01.07.2019.

14. Zmluvné strany zároveň súhlasia so zverejnením Zmluvy podľa zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
15. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 Cenník poskytovaných doplnkových služieb.
16. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že túto zmluvu si pred jej podpísaním prečítali, že táto zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní zmluvnými stranami podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a tento dodatok vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, .

Prílohy:

Cenník poskytovaných doplnkových služieb

**Vlastníci bytov a nebytových
priestorov bytového domu
súpisné číslo 2619, k.ú. Petržalka:**

**SPRÁVCA:
Bytový podnik Petržalka, s.r.o.**

.....

Ing. Jozef Dúcz
riaditeľ OZ Bratislava

.....

JUDr. Peter Hrabovský
konateľ

Bytový podnik Petržalka, s.r.o. Haanova 10, 852 23 Bratislava

Cenník poskytovaných doplnkových služieb od 01.07.2018

Položka	Služba	Cena bez DPH	DPH 20%	Cena s DPH
Doplnkové služby - nad rámec dohodnutej mesačnej odmeny správcu				
1	Poplatok za vystavenie potvrdenia o veku domu	2,50	0,50	3,00
2	Poplatok za potvrdenie o vyrovnaní záväzkov	2,50	0,50	3,00
3	Poplatok za potvrdenie pre sociálne dávky	2,50	0,50	3,00
4	Poplatok za ostatné potvrdenia súvisiace s bytom alebo NP	5,00	1,00	6,00
5	Poplatok za vystavenie upomienky - započítava sa dlžníkovi	5,00	1,00	6,00
6	Poplatok za Návrh na vymáhanie pohľadávky súdnou cestou - platí dlžník	50,00	10,00	60,00
7	Poplatok za zasielanie listovej zásielky - obyčajnej	1,25	0,25	1,50
8	Poplatok za zasielanie listovej zásielky - doporučenej alebo doporučenej s návratkou	2,50	0,50	3,00
9	Poplatok za vyhotovenie jednej jednostranovej kópie dokumentu formátu A4	0,25	0,05	0,30
10	Poplatok za vyhotovenie jednej dvojstranovej kópie dokumentu formátu A4	0,42	0,08	0,50
11	Poplatok za vyhotovenie jednej jednostranovej kópie dokumentu formátu A3	0,25	0,05	0,30
12	Poplatok za vyhotovenie jednej dvojstranovej kópie dokumentu formátu A3	0,42	0,08	0,50
13	Poplatok za skenovanie jednej strany dokumentu	0,25	0,05	0,30
14	Poplatok za vyhotovenie fotokópie z projektovej dokumentácie vo formáte A4 - za stranu	0,83	0,17	1,00
15	Poplatok za vyhotovenie fotokópie z projektovej dokumentácie vo formáte A3 - za stranu	0,83	0,17	1,00
16	Poplatok za vyhotovenie fotodokumentácie nehnuteľnosti do 30 fotografií	30,00	6,00	36,00
17	Poplatok za vypracovanie dokumentu v inom štandarde ako je výstup z informačnej sústavy správcu. Vypracovanie dokumentu súvisí s požiadavkou vlastníkov. Poplatok za 1 hodinu práce ekonóma podľa obtiažnosti	8,33	1,67	10,00
18	Poplatok za vyhľadanie a prípravu dokladov za obdobia predchádzajúce aktuálnemu kalendárnemu roku k nahliadnutiu na žiadosť vlastníka/oprávneného nájomcu (za bežný kalendárny rok je táto služba bezplatná). Poplatok za 1 ks dokladu	0,67	0,13	0,80
19	Poplatok za odbornú konzultáciu k bodu 18 "doklady za predchádzajúce kalendárne obdobia". Poplatok za 1/2 hodinu, v prípade dlhšieho času je táto služba spoľatná a likvidovaná časťou.	4,17	0,83	5,00
20	Poplatok za vypracovanie nájomnej zmluvy pre podnikateľa - platí nájomca priestoru	16,67	3,33	20,00
21	Poplatok za vypracovanie nájomnej zmluvy pre nepodnikateľa - platí nájomca priestoru	8,33	1,67	10,00
22	Poplatok za opakované rozúčtovanie spotreby tepla, TUV a SV po jednotlivých užívateľov na žiadosť vlastníkov. Poplatok za 1 byt/nebytový priestor	2,00	0,40	2,40
23	Poplatok za vyhotovenie opravného vyúčtovania služieb na žiadosť vlastníkov - poplatok za 1 byt/nebytový priestor	8,33	1,67	10,00
24	Poplatok iným správcom za vypracovanie ročného rozúčtovania skutočných nákladov alebo za kontrolné a opravné rozúčtovanie nákladov pre vlastníkov bytového domu, ktorý nespravuje Bytový podnik Petržalka, s.r.o. - poplatok za 1 byt/nebytový priestor	8,33	1,67	10,00
25	Poplatok za zabezpečenie vyhotovenia úradne overenej kópie dokumentu. Náklady na vyhotovenie a poplatok za úradné overenie platí objednávateľ zvlášť podľa počtu strán	8,33	1,67	10,00
26	Poplatok za zabezpečenie originálu výpisu LV na právne účely, mimo poplatkov podľa cenníka KÚ	8,33	1,67	10,00
27	Poplatok za vyjadrenie k stavebným úpravám bytu	5,83	1,17	7,00
28	Poplatok za vydanie stanoviska k stavebným úpravám v SPO alebo v nebytovom priestore	8,33	1,67	10,00
29	Poplatok za vypracovanie a uzatvorenie splátkového kalendára	8,33	1,67	10,00
30	Poplatok za zriadenie pasívneho prístupu k účtom bytového domu	6,67	1,33	8,00
31	Poplatok za vypracovanie návrhu na vypratanie spoločného priestoru - platí užívateľ priestoru	8,33	1,67	10,00
32	Poplatok za vyhotovenie listiny alebo potvrdenia mimo stránkových hodín správcu - poplatok sa pripočítava k cene s DPH príslušnej položky	4,17	0,83	5,00
33	Poplatok zabezpečenie schôdze vlastníkov nad rámec zmluvných schôdzi vyplývajúcich zo zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov - poplatok za 1 byt/nebyt	1,00	0,20	1,20
34	Poplatok za účasť zástupcu BPP, s.r.o. na schôdzi vlastníkov nad rámec zmluvných schôdzi vyplývajúcich zo zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a NP. Poplatok za každú začatú hodinu	16,67	3,33	20,00
35	Poplatok za prípravu podkladov a za zorganizovanie písomného hlasovania v dome v prípade zvolenia písomného hlasovania vlastními bytov a NP - poplatok za 1 byt/nebytový priestor	1,00	0,20	1,20
36	Poplatok za vykonanie odpočtu stavov 1 meracieho zariadenia	1,00	0,20	1,20
37	Poplatok za zaevidovanie odpočtu 1 meracieho zariadenia vrátane analýzy spotreby	1,00	0,20	1,20
38	Poplatok za mimoriadny odpočet stavov 1 meracieho zariadenia	0,50	0,10	0,60
39	Poplatok za vykonanie kontroly zo strany správcu, v prípade nekorektnosti merania spotrieb na meracích zariadeniach - poplatok za 1 meracie zariadenie	0,83	0,17	1,00

40	Poplatok za spracovanie podkladov pre externých rozúčtovateľov, vrátane spracovania analýz a následných importov v systéme Domus. Poplatok za 1 byt/nebytový priestor	0,83	0,17	1,00
Položka	Služba	Cena bez DPH	DPH 20%	Cena s DPH
41	Poplatok za vyhotovenie DEK kľúča pre vstup do objektu na ulici Haanova 10	10,00	2,00	12,00
42	Poplatok za zabezpečenie stavebného povolenia	291,67	58,33	350,00
43	Poplatok za zabezpečenie predĺženia platnosti už vydaného stavebného povolenia	50,00	10,00	60,00
44	Poplatok za zabezpečenie kolaudačného rozhodnutia	291,67	58,33	350,00
45	Poplatok za podanie žiadosti o zaujatie verejného priestranstva, vrátane oznámenia vzniku/zániku daňovej povinnosti za zaujatie verejného priestranstva	50,00	10,00	60,00
46	Poplatok za účasť vo výberovom konaní na spracovateľa zjednodušenej projektovej dokumentácie	16,67	3,33	20,00
47	Poplatok za účasť vo výberovom konaní na spracovateľa projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia	50,00	10,00	60,00
48	Poplatok za účasť vo výberovom konaní na zhotoviteľa diela do výšky 100.000,00 € oprávnených nákladov	60,00	12,00	72,00
49	Poplatok za účasť vo výberovom konaní na zhotoviteľa diela nad 100.000,00 € oprávnených nákladov	100,00	20,00	120,00
50	Poplatok za výjazd/výkon správcu v prospech vlastníkov v čase po pracovnej dobe správcu počas pracovných dní. Poplatok je za každú hodinu a neúčtuje sa pri zmluvných domových schôdzach vyplývajúcich zo zákona 182/1993 Z.z.	16,67	3,33	20,00
51	Poplatok za spracovanie návrhu z rozhodnutia vlastníkov na podanie žiadosti ŠFRB o poskytnutie štátnej podpory zatepfovania domov a opravy domov	666,67	133,33	800,00
52	Poplatok za zabezpečenie podania žiadosti na odstránenie systémových porúch z MVRR SR	666,67	133,33	800,00
53	Poplatok za opakované podanie žiadosti z rozhodnutia vlastníkov	333,33	66,67	400,00
54	Poplatok za zabezpečenie žiadosti o dotácie z programu SLOVSEFF	300,00	60,00	360,00
55	Poplatok za zabezpečenie úveru v komerčnej banke	300,00	60,00	360,00
56	Požiarne poplachové smernice - poplatok za 1 ks	5,00	1,00	6,00
57	Zásady požiarnej bezpečnosti pri užívaní bytových domov - poplatok za 1 ks	5,00	1,00	6,00
58	Poplatok za spracovanie podkladov k záväzným bankovým príslubom na poskytnutie úveru, vrátane variačných prepočtov možnosti výšky získaných úverov	16,67	3,33	20,00