

ZMLUVA O VÝKONE SPRÁVY

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

Vlastník : Vojenské zdravotnícke zariadenia a.s.
sídлом: Teplická 81, 921 01 Piešťany, IČO: 36 280 127
zapísaná v OR OS Trnava, oddiel Sa, vložka č. 10414/T
zastúpená: Mgr. Tibor Šimoni, MBA, generálny riaditeľ a predseda
predstavenstva

a

Správca : TATRY-TEPLO s.r.o., Čukotka IV/77, 059 60 Tatranská Lomnica
Zastúpený : Ing. Jozef Kručay, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: UniCredit Bank Tatranská Lomnica
Číslo účtu: 6620721615/1111, IČO: 36486311
Registrovaný: Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 14198/P
Tel.: 052/4467159 e-mail: tatryt@stonline.sk

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

ČLÁNOK I. PREDMET ZMLUVY

- 1/Zmluvné strany uzatvárajú predmetnú zmluvu s cieľom zabezpečiť nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome za maximálnej súčinnosti oboch zmluvných strán.
- 2/ Vlastník bytu č. 2, 4 a NP 1-4 v bytovom dome Tatranské Zruby 1, Vysoké Tatry poveruje na základe rozhodnutia väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome správcu zabezpečením prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu /ďalej len dom/ Tatranské Zruby 1 vo Vysokých Tatrách a pozemku, ktorý prináleží k tomuto domu a zabezpečením služieb spojených s užívaním bytov.
- 3/ Spoluvlastnícky podiel vlastníka bytu v dome na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku je daný podielom podlahovej plochy bytu k súčtu podlahových plôch bytov a nebytových priestorov.
- 4/ Zabezpečiť vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri plnení služieb dohodnutých touto zmluvou.

ČLÁNOK II. PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCU

- 1/ Pri správe majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov je správca povinný najmä:
 - a) hospodáriť s ním s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy,
 - b) dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými,
 - c) zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb,
 - d) vykonávať práva k majetku vlastníkov len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
 - e) sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov a vymáhať vzniknuté nedoplatky,
 - f) umožniť vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru na požiadanie nahliadnuť

do dokladov, týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv,

- g) zvolať schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- h/ vypracovať 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 vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- j/ podať návrh na exekučné konanie.
- k/ zabezpečovať všetky ďalšie činnosti potrebné na riadny výkon správy domu v súlade so zmluvou o výkone správy a s týmto zákonom.

2) Správca je povinný :

- a) vykonávať opravy a údržbu spoločných častí, zariadení a príslušenstva domu podľa požiadaviek väčšiny vlastníkov bytov a v súlade s osobitnými právnymi predpismi /predpisy o požiarnej ochrane, bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci, stavebný zákon a pod./
- b) zabezpečovať plnenie nasledujúcich služieb spojených s bývaním :
 - preventívnu údržbu domového fondu podľa platných noriem a odstraňovanie havárií,
 - revízie elektrických a plynových technických zariadení podľa platných noriem, sledovanie odstraňovania závad po revíziách,
 - odčítavanie bytových meračov spotreby vody raz ročne, v prípade zmeny cien, alebo ak o to požiadajú vlastníci, zabezpečí správca za poplatok 0,17 € za jeden merač,
 - úlohy požiarnej ochrany,
 - vedenie evidencie dodávateľských faktúr alebo faktúr vlastnej údržby, kontrolu správnosti čo do množstva a kvality.
 - dezinfekciu a deratizáciu bytov a spoločných priestorov podľa požiadavky odsúhlasenej rozhodnutím schôdze vlastníkov,
 - osvetlenie spoločných častí a zariadení domu
 - dodávka tepla a TUV
 - dodávku vody a odvádzanie odpadových vôd,
 - poistenie domu
- c) zabezpečovať ďalšie služby, na poskytovaní ktorých sa zmluvné strany dohodnú.

3) Správca zabezpečí vedenie ekonomickej agendy v spojitosti s poskytovanými službami:

- a) vypočíta vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome výšku mesačných preddavkov na úhradu za služby pre jednotlivé byty a nebytové priestory, vychádzajúc zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie a z predpokladaných nákladov na nasledujúci rok.

Správca je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov, alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb.

- b) v rámci vedenia ekonomickej agendy zabezpečuje správca ďalej tieto služby :
 - sledovanie a zapisovanie došlých platieb na účtovný doklad vlastníka,
 - vyhotovenie upomienok neplatičom a sledovanie úhrad nedoplatkov,
 - vyhotovenie ročnej uzávierky na jednotlivé byty a nebytové priestory,
 - vyhotovenie ročného vyúčtovania služieb,

- vyhotovenie súpisky odovzdaných rozdielov z vyúčtovania s doručením vyúčtovania jednotlivým vlastníkom,
 - oznámenie zmien výšky záloh vlastníkom odsúhlasených rozhodnutím na schôdzi
- c/ Správca je povinný viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov a 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.
- d/ zabezpečovať finančné prostriedky na obnovu bytového domu /zateplenie, výmena okien, vchodových dverí a ďalšie/ formou úveru z banky alebo štátneho fondu rozvoja bývania, bude správca zabezpečovať len na základe osobitnej dohody a odmeny dohodnutej dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- 4) Skutočné náklady za poskytnuté plnenia rozúčtuje správca na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome takto:
- a/ dodávka tepla- rozúčtovanie podľa m²
 - b/ podľa vodomerov
 - dodávka vodného a stočného
 - vlastník bytu je povinný sprístupniť byt na odpočty vodomerov /pri ročnom zúčtovaní, zmene ceny za vodné a stočné a iné/,
 - c/ podľa počtu osôb – dodávka el. energie do spoločných priestorov,
 - d/ podľa podlahovej plochy bytu za: dažďová voda
 - e/ upratovanie spoločných častí a zariadení domu, vlastníci si zabezpečujú svojpomocne,
 - f/ poisťné- pomerom spoluvlastníckeho podielu, poistenie sa týka spoločných priestorov v dome, zúčtuje sa z fondu opráv.
 - g/ deratizácia, zúčtuje sa z fondu opráv
- 5) Rozúčtovanie nákladov vykoná správca do 31. mája nasledujúceho roku za rok predchádzajúci.
- 6) Vyúčtovaním zistený nedoplatok na skutočných nákladoch za poskytnuté plnenia je vlastník povinný uhradiť správcovi do 30 dní od vyúčtovania. V tej istej lehote je správca povinný vrátiť vlastníčkovi vyúčtovaním zistený preplatok.
- 7) Správca je oprávnený za neuhradené záväzky podľa ods. 6, po lehote splatnosti účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej 0,83 € za každý aj začatý mesiac omeškania. Rovnakú pokutu zaplatí správca pri omeškaní s vrátením preplatku.
- 8) 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.
- 9) Správca je povinný najneskôr do 31.5. 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:

- prehľad tvorby, čerpania a zostatku fondu opráv,
 - informáciu o celkovom zostatku finančných prostriedkov domu na bankovom účte k 31.12. predchádzajúceho roku,
 - informáciu o celkovej výške evidovaných nedoplatkov k 31.12. predchádzajúceho roku,
 - informáciu o výsledku vykonaných odborných prehliadok, revízií a skúšok v uplynulom roku,
 - iné informácie podľa rozhodnutia schôdze vlastníkov bytov nebytových priestorov
- 10/ Styk vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome so správcom zabezpečuje zástupca vlastníkov zvolený na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome /ďalej len „schôdza vlastníkov“/. Zástupca vlastníkov informuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o činnosti správcu a o dôležitých otázkach prevádzky domu. Zástupca vlastníkov je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v súlade so zmluvou o výkone správy. Zástupca vlastníkov nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 14.
- 11/ Na požiadanie vlastníkov bytu tomuto v primeranej lehote predložiť k nahliadnutiu všetky písomné podklady súvisiace so správou domu. Vyhotovenie kópii týchto podkladov zabezpečí správca na požiadanie vlastníkov za úhradu. Pritom je správca pri poskytovaní informácii viazaný zákonom 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane osobných údajov.

ČLÁNOK III.

PÁVA A POVINNOSTI VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

- 1) Rozsah práv a povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov je určený zákonom č.182/93 Zb., jeho novelami a touto zmluvou.
- 2) Vlastníci bytov sú povinní mesačne vopred poukazovať na účet správcu:
 - a) preddavky na úhradu služieb podľa čl. II, ods.2, písm. b) tejto zmluvy,
 - b) na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv : preddavky do fondu opráv, prevádzky a údržby (ďalej len fond) 0,10 € na m² za byt a nebytový priestor na mesiac a mimoriadnymi príspevkami podľa rozhodnutia väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, zmena príspevku bude riešená v evidenčnom liste.
 - c) dohodnutý paušálny poplatok za výkon správy ku dňu uzatvorenia zmluvy vo výške 5 € s DPH, ktorý sa zvýši ročne podľa miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, alebo pri zmene rozsahu vykonávaných činností. V tomto poplatku nie sú započítané poplatky za úkony, ktoré nie sú uvedené v tejto zmluve ako je napríklad vystavovanie rôznych potvrdení, kopírovacie práce, mimoriadne odpočty meračov, a pod., ktoré sú spoplatňované podľa cenníka správcovskej firmy. Zvýšenie poplatku za výkon správy podľa predchádzajúceho odseku je správca povinný oznámiť vlastníkovi písomne. Zvýšenie poplatku za výkon správy je účinné od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení oznámenia o zvýšení úhrady za užívanie. Mesačný príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, zálohové platby za plnenia podľa tejto zmluvy a správcovský poplatok sú uvedené v evidenčnom liste vlastníka bytu, ktorý je súčasťou tejto zmluvy.
- 3) V prípade omeškania s platbami podľa ods. 2 je vlastník bytu a nebytového priestoru povinný zaplatiť správcovi poplatok z omeškania vo výške 0.05 % za každý i začatý deň omeškania až do zaplatenia.
- 4) Vlastník bytu a nebytového priestoru je povinný bezodkladne oznamovať správcovi zmeny a skutočnosti rozhodujúce pre výpočet platieb podľa predchádzajúceho odseku najneskôr do 15 dní od zmeny stavu. V prípade, že vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nebude Správou katastra povolený, nadobúdateľ sa zaväzuje, že vyrovná

prípadné rozdiely, ktoré vzniknú v dôsledku zmeny predpisu platieb vypočítaných podľa čl. III. tejto zmluvy.

- 5) Vlastníci bytov a nebytových priestorov rozhodujú o užívaní spoločných častí, príslušenstva a zariadení domu o výške tvorby a konkrétnom použití fondu. Pri hlasovaní sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pričom za každý byt a nebytový priestor /garáž/ v dome má vlastník jeden hlas. Pri hlasovaní spoluvlastníkov bytu a nebytový priestor je platný hlas len v prípade ich zhodného prejavu vôle. Pre hlasovanie platia ustanovenia § 14 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 6) V prípade nepredvídaných havárií vlastníci znášajú finančné dôsledky, ak na fonde nebude dostatok prostriedkov na likvidáciu havárie.
- 7) Ak vlastník vykoná len čiastočnú úhradu splatných preddavkov, bude táto správcom zúčtovaná na vyrovnanie predpisu platieb v poradí : 1. záloha na služby, 2. odmena za správu, 3. preddavok do fondu prevádzky údržby a opráv.
- 8) Vlastníci sú povinní umožniť prístup do bytu alebo nebytového priestoru v prípadoch opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, montáže opravy meracej a regulačnej techniky, zisťovania spotreby tepla, vody a pod., správcovi. Ak vlastník spôsobí škodu tým, že nesprístupní byt (nebytový priestor), znáša náklady na odstránenie vzniknutej škody .
- 9) Vlastník bytu alebo NP môže v dome vykonávať úpravy len ak sú v súlade s platnými právnymi predpismi. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a vyhláška MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určujú prípady, ktorých na stavebné práce postačí stavebnému úradu ohlásiť stavebné úpravy a udržiavacie práce a tiež prípady, v ktorých je potrebné stavebné povolenie, ako aj prípady, v ktorých nie je potrebné ani ohlásenie.
- 10) Vlastník bytu je povinný zabezpečiť, aby v byte alebo nebytovom priestore ktorého je vlastníkom nikto nezasahoval do systému hydraulického vyregulovania ústredného kúrenia /ďalej tiež ÚK a TÚV/ v byte, termoregulačné ventily na radiátoroch a regulačné ventily na stúpačkách ÚK a TÚV v bytovom dome. V prípade zisteného zásahu alebo poškodenia systému regulácie ÚK a TÚV bude vlastník povinný zaplatiť zistenú škodu spôsobenú zásahom alebo poškodením systému regulácie ÚK a TÚV.

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

- 1) Prevádzku domu, opravy a údržbu spoločných častí a zariadení domu, príslušenstva domu zabezpečuje správca, dodávateľským spôsobom (s výnimkou havarijných stavov). Pri obstarávaní služieb a tovarov je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké bolo možné dojednať v prospech vlastníkov. Správca je povinný riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov o výbere dodávateľa.
- 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 alebo porušuje dobré mravy 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

ČLÁNOK V.
OPRÁVNENIE A SPÔSOB HOSPODÁRENIA
S FONDOM PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV

- 1) Vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní mesačne vopred uhrádzať na účet správcu úhrady za plnenia. Správca vedie prostriedky vo fonde prevádzky, údržby opráv oddelene od prostriedkov zhromaždených od vlastníkov bytov a nebytových priestorov na úhrady za plnenia, pričom musí byť zachovaný účel použitia týchto prostriedkov.
- 2) Z fondu prevádzky, údržby a opráv 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 a rekonštrukciu domu.
- 3) Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov a lodžií. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv 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 a terasy.
- 4) Všetky opravy a výmeny v byte si zabezpečuje a hradí vlastník bytu v plnom rozsahu.
- 5) Súhlas na použitie prostriedkov fondu prevádzky, údržby a oprav nie je potrebný na úhradu nákladov spojených:
 - s pravidelnými prehliadkami VTZ spoločných zariadení a spoločných častí podľa osobitných predpisov ako aj na úhradu nákladov spojených s odstraňovaním závad zistených podľa odborných skúšok a prehliadok ak nepresahujú v jednotlivom prípade sumu 332,- €.
 - v prípadoch, že náklady na odstraňovanie budú presahovať sumu 332,-€, správca domu túto skutočnosť oznámi vlastníkom bytov a na základe predloženého rozpočtu odsúhlaseného vlastníckymi bytov vykoná odstránenie závad v zmysle odsúhlaseného rozpočtu.
- 6) Ak je potrebné zabezpečiť okamžité odstránenie škôd v prípade havárií a porúch na spoločných zariadeniach a častiach domu /plyn, el. energia, rozvody SV, odpadovej kanalizácie, strecha a iné/ môže správca čerpať finančné prostriedky z FO na úhradu nákladov spojených s nevyhnutnými opravami na zabezpečenie prevádzky domu bez súhlasu vlastníkov bytov do limitu 332,- €. Pokiaľ náklady na okamžité odstránenie porúch budú presahovať náklady 332,- €, správca domu túto skutočnosť oznámi vlastníkom bytov a po odsúhlasení rozpočtu na odstránenie porúch, havárie zo strany vlastníkov bytov správca zabezpečí odstránenie uvedených závad v čo najkratšom termíne.
- 7) Správca nezodpovedá za škody spôsobené nerealizovaním plánu opráv a údržby z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov vo fonde prevádzky, údržby a oprav domu. V prípade, že si vlastníci zvolia splnomocnené osoby na zastupovanie voči správcovi, je táto zvolená splnomocnená osoba oprávnená zastupovať vlastníkov voči správcovi a svojím podpisom osvedčuje súhlas s vykonaním údržby a opráv z fondu opráv na konkrétny prípad. Ak si vlastníci zvolia viac splnomocnených zástupcov, koná každý z nich voči správcovi samostatne.
- 8) Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv môžu byť v bežnom kalendárnom roku 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, sa tieto prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.
- 9) Fond slúži na úhradu nákladov spojených s prevádzkou domu a na zabezpečenie údržby a opráv spoločných častí, zariadení a príslušenstva domu. Prostriedky fondu sa nesmú použiť na iné účely.
- 10) Prostriedky fondu nepoužité v príslušnom kalendárnom roku sa nevracajú vlastníkom bytov, ale prechádzajú do nasledujúceho roka.

- 11) Prostriedky fondu sa vedú na osobitnom účte, v analytickom členení jednotlivých domov. Správca ich nesmie použiť na krytie nákladov iných domov vo svojej správe. Vyúčtovanie prostriedkov sa vykonáva raz ročne. Mesačne sa vypočítavajú úroky zo zostatku na účte /aj v prípade debetného zostatku/ podľa aktuálnej úrokovej sadzby v peňažnom ústave. 2x ročne /k polroku a na konci roku sú pripísané na fond v položke tvorba – kreditný úrok, v položke čerpanie – debetný úrok.
- 12) Správca je povinný oboznámiť vlastníkov bytov a nebytových priestorov so stavom fondu v prípade, ak o to požiadajú.

ČLÁNOK VI. OSOBITNÉ A PRECHODNÉ USTANOVENIA

- 1) Vlastníci bytov a nebytových priestorov 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 čl. III tejto zmluvy. Na prevzatie úveru sa vyžaduje osobitné splnomocnenie vlastníkov. Z týchto úkonov správcu sú zaviazaní priamo vlastníci bytov.
- 2) Skodu spôsobenú správcom pri výkone správy v rozpore s touto zmluvou znáša v plnom rozsahu správca.
- 3) Vlastníci splnomocňujú správcu na výkon činností a právne úkony uvedené v tejto zmluve, ktoré bude správca uskutočňovať na zabezpečenie povinností podľa článku II a V.

ČLÁNOK VII. SKONČENIE VÝKONU SPRÁVY

- 1) Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom ju možno vypovedať ktoroukoľvek zo zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 2) Vlastníci bytov a nebytových priestorov môžu zmluvu vypovedať, ak s výpoveďou prejaví súhlas dvojtretinová väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vlastníci túto vôľu oznámia správcovi najneskôr 30 dní pred uplynutím výpovednej lehoty novému správcu domu, resp. osobu zodpovednú za prevzatie materiálov súvisiacich so správou domu a správy o činnosti správcu.
- 3) Výkon správy môže byť skončený aj dohodou, ak sa na tom vlastníci so správcom dohodnú.
- 4) Správca je povinný vykonávať správu majetku vlastníkov samostatne, v mene vlastníkov a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pričom vedenie účtu pre fond opráv a pre evidenciu zálohových platieb za plnenia podľa tejto zmluvy správca taktiež zabezpečuje na náklady vlastníkov. Vlastník je povinný uhradiť aj náklady, ktoré budú nevyhnutne vynaložené pri správe majetku vlastníkov, napr. bankové poplatky, poštovné, poplatok za inkaso, poplatok za vyúčtovanie a iné obdobné náklady. Nevyhnutne vynaložené náklady podľa predchádzajúcej vety je vlastník povinný hradiť formou preddavkov na peňažné poplatky, ktoré budú vyúčtované v ročnom vyúčtovaní za predchádzajúci kalendárny rok.
- 5/ Ak vlastník bytu a nebytového priestoru, ktorý so správcom uzavrie Zmluvu o výkone správy prevedie vlastníctvo bytu, alebo nebytového priestoru na inú osobu, je povinný:
 - a/ oznámiť túto skutočnosť bezodkladne správcovi na základe listu vlastníctva,
 - b/ dostaviť sa spolu s novým vlastníkom bytu, alebo nebytového priestoru k správcovi za účelom uzatvorenia novej Zmluvy o výkone správy.
- 6/ Vlastník bytu a nebytového priestoru, ktorý so správcom uzavrie Zmluvu o výkone

správy berie na vedomie, že ak nesplní povinnosť uvedenú v čl. VII. ods. 5, písm. a/, bude mu správca naďalej účtovať zálohové platby, poplatky a príspevky a taktiež od neho vymáhať prípadné nedoplatky za predpísané platby a za vyúčtovanie zálohových platieb.

7/ Vlastník bytu a nebytového priestoru svojim podpisom potvrdzuje, že dobrovoľne poskytol svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby poskytnuté osobné údaje boli spracovávané pre potreby správcu na účely evidencie vyplývajúcej zo správcovskej činnosti na základe tejto zmluvy a to v nasledovnom rozsahu: meno, priezvisko, rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, presná adresa trvalého, prípadne prechodného pobytu. Vlastník bytu, alebo nebytového priestoru ďalej prehlasuje, že súhlasí s tým, aby správca v prípade potreby kopíroval ním poskytnuté úradné doklady nevyhnutné pre výkon správy, a to napr. rodný list, sobášny list, úmrtný list.

8/ Vlastník bytu a nebytového priestoru svoj súhlas so spracovaním osobných údajov poskytuje po dobu trvania zmluvného vzťahu so správcom, pričom svoj súhlas môže odvolať kedykoľvek po ukončení výkonu správy. Po odvolaní súhlasu je správca oprávnený spracovávať poskytnuté osobné údaje vo svojom informačnom systéme do úplného vyrovnania práv a povinností, vzniknutých na základe tejto zmluvy.

ČLÁNOK VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Zmluva o výkone správy sa uzatvára na neurčitý čas a nadobúda platnosť 01.01.2012.
- 2) Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých jeden dostane vlastník, a jeden správca.
- 3) Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 4) Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že táto zmluva ani jej prílohy neobsahujú obchodné ani bankové tajomstvo, a že súhlasia so zverejnením jej celého obsahu ako aj obsahu jej príloh v Centrálnom registri zmlúv.
- 5) Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť prijaté len po dohode zmluvných strán v písomnej forme.
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Piešťanoch, dňa 14.02.2012

Vo Vysokých Tatrách, dňa.....

Za vlastníka:

Za správcu:

Mgr. Tibor Šimoni, MBA
predseda Predstavenstva a
generálny riaditeľ