

## Zmluva o nájme pozemku č. 201-23-02-1 („Zmluva“)

### Zmluvné strany:

#### Obecný úrad Dunajská Lužná

Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná

IČO: 00400009

#### Finančná inštitúcia:

IBAN

(ďalej iba ako „Prenajímateľ“)

a

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Športová 3, súpisné číslo: 5044, Dunajská Lužná** v zastúpení správcu bytového domu na základe zmluvy o výkone správy bytového domu zo dňa 08.11.2019:

Obchodné meno: **BYTREX, s.r.o.**

Sídlo: Tomášikova 26, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov

IČO: 50 457 250

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaná: OR Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka č. 113376/B

Menom spoločnosti koná: **Katarína Schwarzová, prokuristka**

(ďalej iba ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

### Článok I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku o výmere 24 m<sup>2</sup> oddeleného z pozemku reg.“C“ parcela číslo 180/11 o celkovej výmere 2048 m<sup>2</sup>, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, List vlastníctva 740, k.ú. Jánošíková, obec Dunajská Lužná, okres Senec (ďalej len „Predmet nájmu“). Predmet nájmu je geodetom zakreslený v kópii z kat. mapy, ktorá tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca preberá Predmet nájmu za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve a zaväzuje sa Prenajímateľovi počas trvania Zmluvy pravidelne platiť dohodnuté nájomné.

### Článok II.

#### Účel nájmu

1. Predmet nájmu berie nájomca do užívania za účelom vybudovania oploteného a zastrešeného stojiska pre kontajnery komunálneho odpadu na vlastné náklady.

### Článok III.

#### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť ::
  - a) písomnou dohodou uzavretou medzi Prenajímateľmi a Nájomcom,

44

- b) výpoveďou prenajímateľa, v prípade, že dôjde k tvorbe nelegálnej skládky odpadov v priestoroch alebo v okolí vybudovaného stojiska, s výpovednou lehotou 7 dní, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede.
  - c) výpoveďou prenajímateľa, v prípade, že nájomca porušuje svoje povinnosti alebo účel nájmu podľa tejto zmluvy, a nápravu nezjedná ani po písomnom upozornení prenajímateľa s výpovednou lehotou 1 mesiac, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede.
  - d) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, aj bez uvedenia výpovedného dôvodu.
3. Zmluvné strany sa v prípade podľa bodu 2 písm. c) dohodli na šesť mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

#### **Článok IV.**

##### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu počas celej doby trvania nájomnej zmluvy je Zmluvnými stranami dohodnuté v súlade s ustanovením zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške:  
**240,- € / rok (slovom: dvestoštyridsať eur / rok)**
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dojednané nájomné ročne vopred, najneskôr do 31. decembra predchádzajúceho roka, bezhotovostným spôsobom prostredníctvom banky na vyššie uvedený účet Prenajímateľa. Nájomné v alikvótnej výške, za obdobie od začatia nájmu podľa tejto zmluvy (t.j. účinnosťou zmluvy) do konca kalendárneho roka, v ktorom došlo k začatiu nájmu, je splatné do 10 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Peňažný záväzok platený Zmluvnou stranou prostredníctvom banky je v zmysle § 339 ods. 2 Obchodného zákonníka splnený pripísaním platenej sumy na účet druhej zmluvnej strany.
4. V prípade omeškania s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať a má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5% z omeškanej sumy za každý deň omeškania.

#### **Článok V.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu.
2. Nájomca je povinný uhrádzať dohodnuté nájomné riadne a včas podľa Čl. IV. tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu Predmetu nájmu.
4. Zmeny, ktoré vykonal nájomca na Predmete nájmu so súhlasom Prenajímateľa, nie je Nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.
5. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť si potrebné povolenie na vybudovanie oploteného a zastrešeného stojiska pre kontajnery komunálneho odpadu na vlastné náklady.

#### **Článok VI.**

##### **Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu**

1. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu pozná a v tomto stave ho preberá. Deň podpisu Zmluvy sa považuje za deň odovzdania Predmetu nájmu.

#### **Článok VII.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny k tejto Zmluve je možné uskutočňovať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami. Podpísané dodatky tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom obojstranne podpísanom exemplári.
4. Zmluvné strany uzavreli túto Zmluvu slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Dunajskej Lužnej dňa 25.10.2023

V Bratislave dňa 23.10.2023

**Za Prenajímateľa:**

.....

**Za Nájomcu.:**

.....  
I 01 R- ava  
.....  
1.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v zast.  
správcu BYTREX, s.r.o.  
Katarína Schwarzová, prokuristka

.....

.....



# OBEC DUNAJSKÁ LUŽNÁ

Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná

## Výpis z uznesenia č. 2023/03-08

Obecné zastupiteľstvo obce Dunajská Lužná na svojom 03. zasadnutí dňa 28.03.2023 prerokovalo bod č.08:

**Žiadosť o prenájom pozemku a súhlas s vybudovaním uzamykateľného kontajnerového stojiska (č.j. 12838/2022, BYTREX, s.r.o., Bratislava)**

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** zámer prenájmu obecného pozemku o výmere 24 m<sup>2</sup> oddeleného z pozemku reg. „C“ parc. č. 180/11 o celkovej výmere 2 048 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, LV 740, k.ú. Jánošíková, obec Dunajská Lužná, okres Senec za účelom vybudovania uzamykateľného kontajnerového stojiska pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Športová 3, Dunajská Lužná, zastúpení správcom Bytrex, s.r.o. Bratislava Umiestnenie stojiska bude vyznačené v kópii z kat. mapy, ktorá bude prílohou nájmovej zmluvy.

Zámer prenájmu sa schvaľuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že ide o zabezpečenie priestoru pre možnosť ukladania komunálneho odpadu pre občanov obce, ktorí si na vlastné náklady tento priestor upravujú a zabezpečia.

Zámer prenájmu sa schvaľuje za nasledovných podmienok:

- účel nájmu – vybudovanie oploteného a zastrešeného stojiska pre kontajnery na komunálny odpad;
- doba nájmu – neurčitá s výpovednou lehotou 6 mesiacov; v prípade, že dôjde k tvorbe nelegálnej skládky komunálnych odpadov v priestoroch alebo v okolí vybudovaného stojiska, bude nájmovná zmluva vypovedaná okamžite;
- výška nájmu – 10,-€/m<sup>2</sup>/rok; teda 240 EUR/ročne za celý predmet nájmu
- zakreslenie záberu konkrétnej časti predmetného pozemku od geodeta na vlastné náklady žiadateľov
- predloženie návrhu zmluvy o nájme pozemku;
- zabezpečenie potrebného povolenia na vybudovanie oploteného a zastrešeného stojiska pre kontajnery na komunálny odpad.

**Hlasovanie k bodu č.08:**

Počet poslancov OZ / počet prítomných poslancov OZ na hlasovaní: 10 / 10

Za	10	Matús Baráth, Mária Belešová, Peter Gajdošech, Lukáš Haizer, Miroslava Hercová, Juraj Jánošík, Branislav Karovič, Marián Kučera, Katarína Lindvayová, Peter Paľaga
Proti		
Zdržal sa		
Nepřitomný		
Nehlasoval		

**Uznesenie bolo schválené.**



# OBEC DUNAJSKÁ LUŽNÁ

Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná

BYTREX, s.r.o.  
Tomášikova 26  
821 09 Bratislava

Váš list značky/z

Naša značka  
*Hani-12838/1164/2022-*  
*12864/2022*

Vybavuje  
Ing. Lucia Šindlerová

Dátum  
12.04.2023

## **Vec: Zaslание výpisu z uznesení Obecného zastupitel'stva v Dunajskej Lužnej č. 2023/03-08**

V nadväznosti na podanú žiadosť o prenájom pozemku a súhlas s vybudovaním uzamykateľného kontajnerového stojiska, bola táto prerokovaná v orgánoch obce, jednotlivých komisiách ako aj v Obecnom zastupiteľstve. Prílohou tohto listu je výpis z uznesenia Obecného zastupiteľ'stva v Dunajskej Lužnej č. 2023/03-08 zo dňa 28.03.2023.

S pozdravom,

Ernest Németh  
starosta obce

### Príloha:

Výpis z uznesenia OZ v Dunajskej Lužnej č. 2023/03-08 zo dňa 28.03.2023 – 1x originál

Vybavuje a za správnosť zodpovedá: Ing. Lucia Šindlerová

Tel: 02/402598...  
IBAN: SK21 0200 0000 0000 2552 2112

Mail: [lucia.sindlerova@dunajskaluzna.sk](mailto:lucia.sindlerova@dunajskaluzna.sk)  
IČO: 00400009

Web: [www.dunajskaluzna.sk](http://www.dunajskaluzna.sk)



## OBEC DUNAJSKÁ LUŽNÁ

Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná

BYTREX, s.r.o.  
Tomášikova 26  
821 09 Bratislava

Váš list značky/z

Naša značka  
Hani-12838/1164/2022-  
12864/2022

Vybavuje  
Iveta Hanicová

Dátum  
14.09.2022

### **Vec: Stanovisko k žiadosti o prenájom pozemku a súhlas s vybudovaním krytého, uzamykateľného kontajnerového stojiska**

Obec Dunajská Lužná prijala do podateľne Obecného úradu žiadosť o prenájom pozemku a súhlas s vybudovaním krytého, uzamykateľného kontajnerového stojiska pod podacím číslo 12838/2022, dňa 13.09.2022.

Uvedená žiadosť bude postúpená na vyjadrenie do orgánov obce, jednotlivým komisiám ako aj na Obecné zastupiteľstvo. Následne po jej prerokovaní Vám bude oznámené stanovisko obce Dunajská Lužná.

S pozdravom,

**Štefan Jurčík**  
starosta obce

Vybavuje a za správnosť zodpovedá: Iveta Hanicová

Tel.	Fax	Bankové spojenie	E- mail	Web stránka	IČO
02/40259825	02/40259833	25522-112 / 0200	<a href="mailto:iveta.hanicova@dunajskaluzna.sk">iveta.hanicova@dunajskaluzna.sk</a>	<a href="http://www.dunajskaluzna.sk">www.dunajskaluzna.sk</a>	00400009



## ZMLUVE O VÝKONE SPRÁVY Č. 13/2019

uzatvorená podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

### 1. Zmluvné strany

#### 1.1. Správca:

Obchodné meno: **BYTREX, s.r.o.**  
Sídlo: Tomášikova 26, 821 05 Bratislava  
IČO: 50 457 250  
Zápis: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Sro, Vložka č.: 113376/B  
Zastúpená: Katarína Schwarzová, prokurista  
(ďalej ako „Správca“)

#### 1.2. Vlastníci bytov, apartmánov a nebytových priestorov v bytovom dome „Polyfunkčný objekt“, ulica Športová v Dunajskej Lužnej, orientačné číslo 3, súpisné číslo 5044:

Obchodné meno: **Malý Dunaj, s.r.o.**  
Sídlo: Nobelova 16, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 02  
IČO: 35 748 702  
DIČ:  
IČ DPH:  
Zápis: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,  
Oddiel: Sro, Vložka č. 17536/B  
Zastúpená: Milan Bališ, konateľ  
Ing. Koloman Ondruš, konateľ  
IBAN: bude určený po podpise tejto Zmluvy  
(ďalej spolu ako „Vlastníci“ alebo jednotlivo ako „Vlastník“),

(Správca a Vlastníci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a samostatne ako „Zmluvná strana“).

#### 1.3. Zmluvné strany týmto uzatvárajú zmluvu o výkone správy v zmysle § 8 a nasledovné zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o vlastníctve bytov“) s nasledovným obsahom (ďalej ako „Zmluva“) s nasledovným znením.

### 2. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Vlastníci sú vlastníckmi bytov, apartmánov a nebytových priestorov v polyfunkčnom objekte na ulici Športová v Dunajskej Lužnej, orientačné číslo 3, súpisné číslo 5044, v obci Dunajská Lužná, katastrálne územie Jánošíková, druh stavby Polyfunkčný objekt, pre ktorý je vydané kolaudačné rozhodnutie č.j.: Výst. 6354-225-DL-19-Me-1, ktoré nadobudlo právoplatnosť 09.10.2019.  
(ďalej ako „Dom“).
- 2.2. Správca je právnická osoba, ktorá vykonáva správu a údržbu bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.
- 2.3. V Dome je:
- 22 Apartmánov
  - 18 Bytov,
  - 5 Obchodných priestorov,
  - 5 Administratívnych priestorov
  - 39 Skladov (kobiiek).
- (ďalej ako „Priestory“).

BYTREX, s. r. o.



### 3. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je zabezpečenie výkonu správy Domu Správcom.
- 3.2. Správca bude vykonávať správu Spoločných častí a Spoločných zariadení, Pozemku a prevádzku Domu samostatne v mene Vlastníkov a na ich účet.
- 3.3. Správa Domu spočíva v obstarávaní služieb a tovarov, ktorými Správca zabezpečuje pre Vlastníkov v Dome:
  - 3.3.1. prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie Spoločných častí, Spoločných zariadení, Pozemku a príslušenstva Domu,
  - 3.3.2. služby a plnenia spojené s užívaním Priestorov v Dome,
  - 3.3.3. vedenie účtu Domu v banke,
  - 3.3.4. inkasovanie a vymáhanie nedoplatkov do fondu prevádzky, údržby a opráv Domu (ďalej ako „Fond opráv“),
  - 3.3.5. inkasovanie a vymáhanie nedoplatkov na úhradách za plnenia spojené s užívaním Priestorov v Dome (ďalej ako „Úhrady za plnenia“),
  - 3.3.6. vymáhanie prípadných škôd a iných nedoplatkov,
  - 3.3.7. iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním Domu Vlastníkmi,
  - 3.3.8. ďalšie činnosti za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve alebo vyplývajúce z právnych predpisov, najmä zo Zákona o vlastníctve bytov.

### 4. Práva a povinnosti Správcu

- 4.1. Správca bude vykonávať správu Domu podľa tejto Zmluvy a Zákona o vlastníctve bytov.
- 4.2. Správca bude vykonávať správu samostatne v mene Vlastníkov a na ich účet a je oprávnený konať pri správe Domu za Vlastníkov pred súdom. Pri správe Domu je Správca povinný dodržiavať príslušné všeobecne záväzné právne predpisy, príslušné technické normy a ustanovenia tejto Zmluvy.
- 4.3. Správca je pri výkone správy Domu povinný najmä:
  - 4.3.1. zabezpečiť prevádzku, opravy a údržbu spoločných častí Domu, Spoločných zariadení, Spoločných častí, príslušenstva Domu a Pozemku podľa rozhodnutia Vlastníkov a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, maximálne do výšky zostatku finančných prostriedkov vo Fonde opráv,
  - 4.3.2. hospodáriť s majetkom a finančnými prostriedkami Vlastníkov s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami Zmluvy,
  - 4.3.3. dbať na ochranu práv Vlastníkov a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými,
  - 4.3.4. zastupovať Vlastníkov pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou Vlastníka,
  - 4.3.5. vykonávať práva k majetku Vlastníkov len v záujme Vlastníkov,
  - 4.3.6. umožniť Vlastníkom na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy Domu a
  - 4.3.7. čerpania Fondu opráv,
  - 4.3.8. vypracúvať a predložiť vlastníkom do 30.11. každého kalendárneho roka ročný plán opráv na nasledujúci rok, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav Spoločných častí a Spoločných zariadení a navrhne výšku tvorby Fondu opráv na kalendárny rok,
  - 4.3.9. podať návrh na exekučné konanie, podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby Priestoru v Dome na uspokojenie pohľadávok podľa ust. § 15 Zákona o vlastníctve bytov, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých Vlastníkov,
  - 4.3.10. sledovať platenie preddavkov na Úhrady za plnenia a preddavkov do Fondu opráv ako aj ďalšie dohodnuté platby a vymáhať vzniknuté nedoplatky,
  - 4.3.11. starať sa o zverené finančné prostriedky na bankovom účte Domu (najmä prostriedky Fondu opráv, Úhrady za plnenia),
  - 4.3.12. vypočítavať Vlastníkom výšku mesačných preddavkov na Úhrady za plnenia,
  - 4.3.13. predložiť ročné vyúčtovanie Úhrad za plnenia do 31.5. nasledujúceho roka,
  - 4.3.14. uplatňovať práva Vlastníkov v Dome vyplývajúce zo zodpovedností za vady Domu, Spoločných častí, Spoločných zariadení, príslušenstva a Pozemku voči tretím osobám.
- 4.4. Správca je povinný zabezpečiť vedenie agendy súvisiacej s výkonom správy Domu, pričom pri plnení svojich povinností :

BYTREX, s. r. o.





- 4.4.1. vedie evidenciu Zmluvy o výkone správy, zmlúv o nájme Spoločných častí a Spoločných zariadení vrátane dodatkov, zmlúv o vecných bremenách, ktoré súvisia s Domom vrátane dodatkov, evidenciu a aktualizáciu všetkých Vlastníkov, evidenciu vymáhania pohľadávok, dokumentáciu súdnych sporov týkajúcich sa Domu, exekučných a dražobných konaní;
- 4.4.2. uschováva projektovú dokumentáciu Domu, pôdorysy Domu, technickú a projektovú dokumentáciu vyhradených technických zariadení a harmonogramy ich revízií;
- 4.4.3. vedie priebežnú evidenciu platieb na Úhrady za plnenia a na úhrady do Fondu opráv, evidenciu upomienok pre dlžníkov (neplatičov) a prehľad ich usporiadania,
- 4.4.4. vedie evidenciu a uchováva všetky prijaté rozhodnutia Vlastníkov v Dome vrátane zápisníc zo zhromaždení, schôdzí Vlastníkov a výsledkov písomných hlasovaní vrátane hlasovacích listín, pričom uvedenú evidenciu je Správca povinný priebežne aktualizovať.
- 4.5. Pri stanovení výšky preddavkov Správca vychádza z predpokladaných nákladov na nasledujúci rok a berie do úvahy náklady z predchádzajúceho roka.
- 4.6. Správca je oprávnený meniť výšku mesačných preddavkov na Úhrady za plnenia, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, z rozhodnutia príslušných cenových orgánov alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení a služieb, alebo v prípade, ak sa na tom dohodnú Vlastníci.
- 4.7. Správca vedie samostatný bankový účet Domu. Prostriedky získané z Úhrad za plnenia a prostriedky Fondu opráv vedie na bankovom účte Domu (ďalej aj ako „majetok vlastníkov“), osobitne od účtu Správcu v banke ako aj pre každý spravovaný bytový dom. Majiteľom účtu Domu zriadeného Správcom v banke sú Vlastníci; Správca je príslušný disponovať s finančnými prostriedkami na účte Domu.
- 4.8. 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. Majetok Vlastníkov nemôže byť súčasťou konkurznej podstaty Správcu, ani predmetom výkonu rozhodnutia podľa osobitných predpisov, ktorý smeruje proti majetku Správcu.
- 4.9. Správca nad rozsah dohodnutých služieb, činností a tovarov podľa tejto Zmluvy zabezpečí ďalšie služby, tovar a činnosti, na ktorých sa Zmluvné strany dohodnú, a to za odplatu.
- 4.10. Správca je povinný do 31.5. nasledujúceho roka predložiť Vlastníkom správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcu sa Domu, najmä o finančnom hospodárení Domu, o stave a čerpaní Fondu opráv a stave finančných prostriedkov na účte Domu, o stave Spoločných častí a Spoločných zariadení, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou Domu. Informácie o svojej činnosti môže Správca zasielať Vlastníkom postupne a oddelene, najneskôr však do 31.5. nasledujúceho roka. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia Fondu opráv a Úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé Priestory. Ak Správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť Vlastníkom správu o svojej činnosti týkajúcej sa Domu, previesť zostatok peňažných prostriedkov na účte Domu na účet založený novým správcom Domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou Domu, vrátane vyúčtovania použitia Fondu opráv a Úhrad za plnenia.
- 4.11. Správca zodpovedá Vlastníkom za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich zo Zmluvy a zákona o vlastníctve bytov alebo zo Zmluvy. Správca nezodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku toho, že Vlastníci neakceptujú jeho upozornenia a odporúčania vyplývajúce z platných právnych predpisov, najmä ak neposkytnú súčinnosť a súhlas k realizácii opráv, údržby a obnovy Spoločných častí a Spoločných zariadení a napriek upozorneniu Správcu trvajú na svojom rozhodnutí majúcom za následok vznik škody. Správca ďalej nezodpovedá za škody, ktoré vznikli nezabezpečením činnosti Správcom podľa tejto Zmluvy v dôsledku nedostatku finančných prostriedkov na účte Domu resp. vo Fonde opráv.

## 5. Práva a povinnosti Vlastníkov

- 5.1. Práva a povinnosti Vlastníkov sú určené najmä Zákonom o vlastníctve bytov a touto Zmluvou.
- 5.2. Vlastníci sú povinní v súlade so Zmluvou a zálohovým predpisom, s uvedením variabilného symbolu, platiť na bankový účet Domu mesačne preddavky na Úhrady za plnenia, preddavky do Fondu opráv a poplatok za výkon správy, najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva k Priestoru v Dome do katastra nehnuteľností. Vlastník Priestoru je povinný na svoje náklady Priestor udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí Priestoru, prípadne jeho častí a pri inom nakladaní s Priestorom nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívacích práv.

BYTRES, s. r. o.



- 5.3. Vlastník Priestoru je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných Priestoroch alebo na Spoločných častiach alebo Spoločných zariadeniach alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho Priestor užívajú.
- 5.4. Vlastník je povinný umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do Priestoru Správcovi, zástupcovi Správca a/ alebo osobe poverenej vykonávať opravu a údržbu za účelom obhliadky alebo opravy. Sprístupnenie Priestoru je Vlastník povinný umožniť, ak sa jedná o opravu na Spoločných častiach alebo Spoločných zariadeniach prístupnú z Priestoru, alebo ak sa jedná o montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby energií (tepla, vody, ) v Priestore. V prípade neumožnenia prístupu Vlastník zodpovedá za všetky škody a dodatočné náklady vzniknuté takýmto konaním. Zároveň je Vlastník povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Správcovi závady na meracích zariadeniach v Priestore. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá za škodu, ktorá by týmto vznikla Správcovi a/alebo ostatným Vlastníkom. Výmenu zariadení na meranie spotreby tepla, vody zabezpečí Správca v zmysle platných predpisov. Náklady s tým spojené budú súčasťou zálohového predpisu v roku výmeny zariadení a skutočné náklady budú Vlastníkom vyúčtované v rámci vyúčtovania nákladov za daný rok. Vlastníci splnomocňujú Správca na vykonanie činností podľa predchádzajúcej vety a zaväzujú sa uhradiť takto vystavené zálohové predpisy.
- 5.5. Vlastník je povinný sprístupniť Priestor Správcovi alebo osobe ním poverenej za účelom vykonania odpočtov nameraných hodnôt pomerových rozdeľovačov tepla a pomerových meračov teplej a studenej vody a to najmenej raz ročne. V prípade nesplnenia povinností Vlastník zodpovedá za všetky škody a dodatočné náklady vzniknuté takýmto konaním a Správca bude postupovať podľa príslušných právnych predpisov. Vlastníkovi Priestoru, ktorý neumožní odpočet určeného meradla na meranie množstva studenej vody sa pri vyúčtovaní nákladov určí náhradný indikovaný údaj vo výške 1,5 násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov na Priestor v Dome (súčet spotrieb vo všetkých meraných Priestoroch bude vydelený počtom meraných Priestorov = priemerná spotreba na jeden Priestor x 1,5)
- 5.6. Vlastník je povinný dodržiavať protipožiarne predpisy, najmä neodkladať veci na chodbách a v Spoločných častiach a Spoločných zariadeniach, ktoré by bránili požiarnemu zásahu, dodržiavať zákaz manipulácie s otvoreným ohňom a uskladňovanie horľavých či výbušných látok v Spoločných častiach a Spoločných zariadeniach a príslušenstve, nepoškodzovať a nezasahovať do protipožiarnych a bezpečnostných zariadení Domu a elektrických, vodovodných, plynových a tepelných rozvodov v Dome. Vlastník nesmie bez súhlasu Správca alebo príslušnej väčšiny Vlastníkov vykonávať akékoľvek zásahy do Spoločných častí a Spoločných zariadení.
- 5.7. Vlastník má povinnosť oznámiť Správcovi zmenu vlastníckeho práva k Priestoru a zmenu počtu osôb užívajúcich Priestor. Ak je Priestor neobývaný a/alebo neobsadený bude Správca účtovať všetky plnenia rozpočítavané podľa osôb, vždy na jednu osobu.
- 5.8. Vlastník, ktorý Priestor dáva do užívania tretím osobám, je povinný pre potreby rozúčtovania nákladov (Úhrady za plnenia a pod.) nahlásiť Správcovi počet osôb, ktoré jeho Priestor užívajú, a zabezpečiť, aby tieto tretie osoby dodržiavali podmienky tejto Zmluvy vrátane všetkých jej príloh, inak Vlastník zodpovedá za vzniknutú škodu.
- 5.9. S prevodom alebo prechodom vlastníctva Priestoru prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy na nového Vlastníka.
- 5.10. Vlastník je povinný akékoľvek a všetky stavebné a technické úpravy v Priestore vopred prerokovať so Správcom a postupovať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebného zákona).
- 5.11. Vlastník nemôže vykonávať stavebné a technické úpravy Priestoru, ktorými by ohrozoval, obmedzoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu alebo by menil vzhľad Domu bez súhlasu nadpolovičnej väčšiny Vlastníkov (napr. farba a tvar okien, balkónov, lodžii a pod.) Vlastník je zároveň vždy povinný postupovať v súlade s príslušnými stavebnými právnymi predpismi (napr. stavebný zákon) a stavebnými normami.
- 5.12. Pri prevode Priestoru na nového vlastníka je súčasťou Zmluvy o prevode vlastníctva aj Vyhlásenie správcu o tom, že pôvodný Vlastník nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Priestoru a príspevkoch na tvorbu Fondu opráv a ďalších platiach schválených Vlastníkmi. Pôvodný vlastník Priestoru je povinný uhradiť na účet Domu preddavok vo výške jedného mesačného zálohového predpisu pre daný Priestor, ktorý je predmetom prevodu. Platba bude zúčtovaná do 31.5. v nasledujúcom roku pri ročnom vyúčtovaní zálohových platieb.

## 6. Rozhodovanie Vlastníkov

BYTRES, s. r. o.



- 6.1. Vlastník má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe Domu a hlasovaním na schôdzi Vlastníkov rozhodovať o správe Spoločných častí, Spoločných zariadení, príslušenstva Domu a Pozemku. Oznámenie o schôdzi Vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému Vlastníkovi minimálne sedem dní pred dňom konania schôdze.
- 6.2. Za doručenie oznámenia o schôdzi Vlastníkov v písomnej forme sa považuje predovšetkým zaslanie oznámenia Vlastníkovi elektronickou poštou (e-mail) a vyvesením na informačnej tabuli v Dome. V prípade Vlastníkov, ktorí neoznámili Správcovi adresu elektronickej pošty, bude oznámenie doručované osobne alebo poštou, formou doporučenej zásielky.
- 6.3. Schôdzu Vlastníkov zvoláva Správca podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo ak o to požiada najmenej štvrtina Vlastníkov. V prípade, ak do 15 dní od doručenia žiadosti o zvolanie schôdze najmenej štvrtiny Vlastníkov Správca nezvolal schôdzu Vlastníkov, môže ju zavolať štvrtina Vlastníkov. Na doručenie oznámenia o konaní takejto schôdze Vlastníkov sa primerane použije ustanovenie bodu 7.2. Oznámenie o schôdzi Vlastníkov spolu s programom sa doručuje aj Správcovi, ak má schôdza rozhodovať o úlohách pre Správca.
- 6.4. Pri hlasovaní na schôdzi Vlastníkov sa rozhoduje príslušnou väčšinou určenou Zákonom o vlastníctve bytov.
- 6.5. Schôdza Vlastníkov rozhoduje verejným hlasovaním alebo písomným hlasovaním, ak bolo vyhlásené Správcom alebo ak o to požiada štvrtina Vlastníkov v Dome. Písomné hlasovanie sa spravuje ustanoveniami Zákona o vlastníctve bytov. Výsledkom hlasovania je uznesenie. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu Vlastníkov zvolal alebo vyhlásil písomné hlasovanie, a to do siedmich dní od konania schôdze Vlastníkov alebo od skončenia písomného hlasovania spôsobom v Dome obvyklým, t.j. vyvesením na informačnej tabuli v Dome a zaslaním elektronickou poštou v prípade Vlastníkov, ktorí riadne oznámili Správcovi adresu elektronickej pošty. Ak aspoň štvrtina Vlastníkov v Dome zvolala schôdzu Vlastníkov alebo vyhlásila písomné hlasovanie, originál zápisnice a výsledok hlasovania schôdze Vlastníkov alebo výsledok písomného hlasovania musí Správcovi doručiť poverený zástupca Vlastníkov v Dome do siedmich dní od konania schôdze vlastníkovo alebo od skončenia písomného hlasovania.
- 6.6. Za každý Byt, Apartmán, Nebytový priestor v Dome má Vlastník alebo spoluvlastníci (spoločne) jeden hlas pripadajúci na ich Byt, Apartmán, Nebytový priestor. Ak je Byt, Apartmán, Nebytový priestor v Dome v spoluvlastníctve viacerých osôb, môžu uplatniť svoje hlasovacie právo len ako celok. V prípade, ak nie sú všetci spoluvlastníci prítomní, musia sa preukázať plnomocenstvom od všetkých neprítomných spoluvlastníkov. Na každý Sklad (Kobku) pripadá jeden hlas.
- 6.7. Vlastník môže písomne, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho na schôdzi Vlastníkov 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. Splnomocnená osoba sa originálom splnomocnenia preukazuje na začiatku schôdze zástupcovi Vlastníkov alebo na požiadanie aj Vlastníkovi v Dome. Pri písomnom hlasovaní sa splnomocnená osoba preukazuje originálom plnomocnenstva overovateľom. Vlastník v Dome nemôže splnomocniť na zastupovanie
  - a) Správca,
  - b) kandidáta na funkciu zástupcu Vlastníkov, ak ide o hlasovanie o jeho voľbe,
  - c) zástupcu vlastníkovo, ak ide o hlasovanie o jeho odvolaní.
- 6.8. O každom rokovaní schôdze Vlastníkov alebo o každom písomnom hlasovaní sa vyhotoví písomná zápisnica, ktorá obsahuje:
  - a) termín a miesto konania schôdze Vlastníkov alebo písomného hlasovania,
  - b) odsúhlasený program schôdze Vlastníkov a výsledky hlasovania k jednotlivým bodom programu,
  - c) znenie prijatých rozhodnutí schôdze Vlastníkov,
  - d) iné skutočnosti, o ktorých rozhodli Vlastníci v Dome na schôdzi Vlastníkov,
  - e) otázky písomného hlasovania a jeho výsledky,
  - f) meno, priezvisko a podpisy predsedajúceho, zapisovateľa a overovateľov.Súčasťou zápisnice je originál prezenčnej listiny alebo hlasovacej listiny s priloženými splnomocneniami a vyjadrenie overovateľa, ktorý ju odmietol podpísať.
- 6.9. Platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých Vlastníkov v Dome. Zmluvy a ich zmeny schválené Vlastníkmi sú záväzné pre všetkých Vlastníkov v Dome, ak ich za Vlastníkov v Dome podpísala nimi poverená osoba.
- 6.10. Prehlasovaný Vlastník v Dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa Vlastník v Dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od oznámenia výsledku hlasovania, inak jeho právo zaniká. Prehlasovaný Vlastník v Dome sa môže zároveň na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti napadnutého rozhodnutia Vlastníkov

BYTRES, s. r. o.



Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa nedosiahne potrebná väčšina v zmysle Zákona o vlastníctve bytov, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek Vlastníka v Dome súd.

- 6.11. Ak Vlastníci v Dome rozhodli o veci, nové rozhodnutie o tej istej veci nahrádza predchádzajúce rozhodnutie. Pri hlasovaní o tej istej veci do jedného roka od platného hlasovania sa vyžaduje súhlas dvojtretinovej väčšiny hlasov všetkých Vlastníkov v Dome. Pri hlasovaní o tej istej veci do jedného roka od platného hlasovania o tej istej veci sa vyžaduje súhlas 4/5 väčšiny hlasov všetkých Vlastníkov v Dome. Pri hlasovaní o tej istej veci do jedného roka od platného hlasovania o tej istej veci sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých Vlastníkov v Dome.
- 6.12. Styk Vlastníkov so Správcom zabezpečuje zástupca Vlastníkov. Zástupca Vlastníkov je volený na schôdzi Vlastníkov.
- 6.13. Zástupca Vlastníkov informuje Vlastníkov o činnosti Správca a o dôležitých otázkach prevádzky Domu. Vlastníci pri voľbe zástupcu Vlastníkov sú povinní určiť rozsah jeho splnomocnenia pri ich zastupovaní v styku so Správcom, ako aj o tom, či za túto činnosť zástupcovi prináleží odmena, ak áno, musia zároveň rozhodnúť o jej výške a splatnosti. Zástupca Vlastníkov je povinný uplatňovať voči Správcovi požiadavky Vlastníkov v súlade s touto Zmluvou. Zástupca Vlastníkov nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len Vlastníci v zmysle Zákona o vlastníctve bytov.
- 6.14. Vlastníci sa zavazujú oznámiť Správcovi skutočnosť, že došlo k zriadeniu vecného bremena vo vzťahu k Spoločným častiam, Spoločným zariadeniam, Pozemkom, , a zároveň predložiť Správcovi jeden originál zmluvy o zriadení vecného bremena. Vlastníci sú oprávnení požiadať a splnomocniť Správca, aby sa dohodol s osobami, v prospech ktorých je/bude zriadené vecné bremeno, na primeranom znášaní nákladov na opravu a údržbu Spoločných častí, Spoločných zariadení, Pozemku.

## **7. Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytov, apartmánov a nebytových priestorov a spoločných priestorov v Dome**

- 7.1. Skutočné náklady za poskytované plnenia spojené s užívaním Priestorov v Dome, t. j. Úhrady za plnenia, rozúčtuje Správca na jednotlivé Priestory v Dome spôsobom uvedeným v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
- 7.2. Správca je oprávnený zahrnúť do vyúčtovania Úhrad za plnenia všetky pohľadávky vzniknuté na Priestore (napr.: úroky z omeškania, zmluvné pokuty, neuhradené odberateľské faktúry, nedoplatky na Fonde opráv a iné).
- 7.3. Vyúčtovanie Úhrad za plnenia zabezpečí resp. vykoná Správca pre všetkých Vlastníkov najneskôr do 31. 5. nasledujúceho roka. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je Vlastník povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania na účet Domu s variabilným symbolom uvedenými vo vyúčtovaní. V tej istej lehote Správca vráti Vlastníkovi preplatok zistený vyúčtovaním, pričom zistený preplatok je Správca oprávnený použiť na úhradu nedoplatku Vlastníka z minulých období a prípadný zostatok je povinný vyplatiť Vlastníkovi. Vyúčtovanie správca doručuje Vlastníkom elektronickou poštou (e-mailom), v prípade ak prijatie bude následne potvrdené spätným e-mailom. V prípade Vlastníkov, ktorí neoznámili Správcovi adresu elektronickej pošty osobne alebo prijatie elektronickej pošty nebolo potvrdené spätným e-mailom, vtedy vyúčtovanie doručuje Správca kuriérom alebo poštou.
- 7.4. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní so splnením peňažnej povinnosti podľa tejto Zmluvy, je povinná v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a §3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov zaplatiť príslušný úrok z omeškania. Nárok na náhradu škody nie je tým dotknutý.
- 7.5. V prípade omeškania Vlastníka s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy (najmä preddavky do Fondu opráv, preddavky na Úhrady za plnenia, poplatok za správu, nedoplatky zistené pri vyúčtovaní apod.) je Správca oprávnený zaslať Vlastníkovi, ktorý je v omeškaní, upomienku s výzvou na úhradu dlžnej čiastky  
Upomienky budú dlžníkom zasielané v mesačných intervaloch a budú spoplatnené podľa cenníka Správca, zverejneného na webovej stránke správca.
- 7.6. Poplatky za upomienky budú dlžníkom zúčtované v ich vyúčtovaní za plnenia za príslušný rok.
- 7.7. V prípade dlžníkov, ktorí neuhradia dlžné čiastky ani na základe opakovanej upomienky, je Správca oprávnený prísúpiť k vymáhaniu dlžných čiastok (pohľadávok) voči týmto dlžníkom súdnou cestou alebo iným spôsobom v súlade s právnymi predpismi (napr. výkonom zákonného záložného práva).

## **8. Fond prevádzky, údržby a opráv (Fond opráv)**

BYTREX, s. r. o.



- 8.1. Z Fondu opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy Spoločných častí, Spoločných zariadení, príslušenstva Domu a Pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu Domu. Z Fondu opráv sa financujú aj opravy balkónov a lodžií. Prostriedky Fondu opráv možno prechodne použiť na Úhrady za plnenia v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do Fondu opráv.
- 8.2. Výšku preddavku do Fondu opráv určia Vlastníci spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy Spoločných častí, Spoločných zariadení, príslušenstva Domu a Pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu Domu. V prípade, ak Vlastníci nerozhodnú o výške preddavku, platí preddavok v zmysle predchádzajúceho roku. Vlastníci vykonávajú úhrady do Fondu opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu t.j. plochy Priestoru; ak je súčasťou Priestoru balkón alebo lodžia, pre účely tvorby Fondu sa zaráta do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25% z plochy balkóna alebo lodžie.
- 8.3. Súčasťou Fondu opráv sú aj príjmy z prenájmu Spoločných častí a Spoločných zariadení, výnosy z účtu Domu, príjmy z exekúcie alebo dobrovoľnej dražby Priestoru podľa záložného práva, zmluvné pokuty a úroky z omeškania, a ak sa Vlastníci nedohodnú inak aj príjmy z predaja Spoločných častí a Spoločných zariadení, príp. iné príspevky.
- 8.4. V prípade nepredvídaných havárií znášajú Vlastníci finančné dôsledky, a to v prípade, ak vo Fonde opráv nebude dostatok finančných prostriedkov na ich likvidáciu.
- 8.5. Správca zodpovedá za záväzky Vlastníkov, ktoré vznikli pri výkone správy, až do výšky splatených Úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku Fondu opráv. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovaru, ktoré obstaráva Správca v zmysle Zmluvy, nesie Vlastník, iba ak nie sú kryté Úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do Fondu opráv Správcovi.
- 8.6. Prostriedky Fondu opráv môže Správca použiť bez predchádzajúceho súhlasu (rozhodnutia) Vlastníkov na financovanie bežnej prevádzky, údržby a opráv Domu, príslušenstva alebo Pozemku, ak ich náklad nepresiahne sumu 1500,- EUR bez DPH v každom jednotlivom prípade na každý vchod a tiež na úhradu nákladov spojených s odstránením havarijného stavu a na úhradu nákladov na revízie, pravidelné prehliadky a výmeny vyhradených technických zariadení v Dome, ktoré je povinný vykonávať podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. Ak náklad presiahne sumu 1500,- EUR bez DPH pre daný konkrétny prípad na daný vchod a zároveň nebude vyšší ako 2.500,- EUR bez DPH na daný vchod, musí použitie prostriedkov z Fondu opráv schváliť zástupca/-ovia Vlastníkov (ak nie je zvolený zástupca/-ovia Vlastníkov, tak Vlastníci na schôdzi). Ak náklad presiahne sumu 2500,- EUR bez DPH pre každý jednotlivý prípad na daný vchod, musia použitie prostriedkov z Fondu opráv vždy schváliť Vlastníci na schôdzi.
- 8.7. Správca je oprávnený zabezpečiť i bez predchádzajúceho súhlasu Vlastníkov opravu na Spoločných častiach a/alebo Spoločných zariadeniach a vykonať opatrenia proti bezprostredne hroziacemu nebezpečenstvu na živote a zdraví osôb alebo na majetku. O takomto opatrení v lehote 3 pracovných dní informuje Vlastníkov.
- 8.8. Prostriedky Fondu opráv môže Správca použiť na odstránenie poistnej udalosti na spoločných častiach, Spoločných zariadeniach a príslušenstve Domu. Prípadné plnenie poisťovne vyplývajúce z poistnej udalosti prijme Správca a toto je povinný zaúčtovať do Fondu opráv. Prípadné regresné nároky poisťovne a dojednaná spoluúčasť podľa poistnej zmluvy budú hradené z Fondu opráv.
- 8.9. Prostriedky Fondu opráv nepoužitú v príslušnom kalendárnom roku sa Vlastníkom nevracajú a prechádzajú do nasledujúceho roka.
- 8.10. Zmluvné strany sa dohodli, že výška príspevku do Fondu opráv v kalendárnom roku, v ktorom Zmluva nadobudne účinnosť je vo výške 0,20 EUR / m<sup>2</sup>. Vlastníci sú oprávnení rozhodnúť o mimoriadnom príspevku do Fondu opráv, a to rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny všetkých Vlastníkov.

## 9. Poplatok za správu

- 9.1. Poplatok za správu je stanovený dohodou Zmluvných strán nasledovne:
  - 9.1.1.
  - 9.1.2.
- 9.2. Poplatok za správu je splatný mesačne k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca.
- 9.3. Výšku poplatku za správu môže Správca každoročne, vždy k 1. júnu kalendárneho roka zvyšovať o ročnú mieru inflácie na Slovensku za predchádzajúci rok, zverejnenú Štatistickým úradom SR, o čom je povinný informovať Vlastníkov minimálne však o 1,5%.

BYTRES, s. r. o.



- 9.4. V poplatku za správu nie sú zahrnuté navyše náklady, ktoré môžu vzniknúť realizáciou činností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ako napríklad náklady vynaložené pri vymáhaní škody, poštové poplatky za upomienky, náklady vynaložené pri vymáhaní nedoplatkov súdnou cestou a exekučným konaním, súdne poplatky a trovy konania, náklady pri podaní návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby, náklady vzniknuté so zvolaním a/ alebo uskutočnením schôdže Vlastníkov viac ako 1 krát ročne a pod. V poplatku za správu nie je zahrnutý ani poplatok za vyhlásenie Správcu o nedoplatkoch pri prevode vlastníctva Priestoru, potvrdenie o veku stavby ani ďalšie činnosti Správcu uvedené v cenníku Správcu na webovej stránke Správcu ako činnosti podliehajúce osobitnému poplatku. Správca má nárok na úhradu skutočne účelne vynaložených navyše nákladov.
- 9.5. Správca je oprávnený v 16-ty deň príslušného kalendárneho mesiaca previesť z bankového účtu zriadeného pre Dom poplatok za správu za príslušný kalendárny mesiac na svoj účet.

## 10. Osobitné ustanovenia

- 10.1. Správca v zmysle Zákona o vlastníctve bytov a tejto Zmluvy vykonáva správu Domu samostatne v mene Vlastníkov a na ich účet a je oprávnený konať pri správe Domu za Vlastníkov aj pred súdom. Vlastníci splnomocňujú Správcu na všetky právne a iné úkony, ktoré v ich mene vykoná v súvislosti so zabezpečením povinností vyplývajúcich z výkonu správy Domu, najmä, avšak nie výlučne na:
- 10.1.1. zastupovanie Vlastníkov pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou niektorého Vlastníka,
  - 10.1.2. vymáhanie vzniknutých nedoplatkov na Úhradách za plnenia a na úhradách do Fondu opráv a na ďalších dohodnutých platiach,
  - 10.1.3. podanie návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby Priestoru v Dome,
  - 10.1.4. podanie návrhu na exekučné konanie,
  - 10.1.5. zriadenie účtu Domu v banke,
  - 10.1.6. na uzatváranie zmlúv s tretími osobami na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv Domu,
  - 10.1.7. na uzatváranie zmlúv o nájme (podnájme) Spoločných častí, Spoločných zariadení, príslušenstva Domu a Pozemku, ak s prenájmom súhlasí nadpolovičná väčšina všetkých Vlastníkov,
  - 10.1.8. na uzatváranie zmlúv na prevádzkovanie kamerového systému a spracovanie osobných údajov so Správcom.
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti týkajúce sa ochrany osobných údajov sa budú spravovať ustanoveniami Podmienok ochrany súkromia skupiny spoločnosti BYTRES, s.r.o., ktoré sú prílohou č. 5 tejto Zmluvy (ďalej len „Podmienky“) v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. Apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracovaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (GDPR) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vlastník potvrdzuje, že sa v celom rozsahu oboznámil s obsahom Podmienok a tieto akceptuje. Predávajúci má právo kedykoľvek zmeniť alebo upraviť Podmienky. Vždy aktuálne platné Podmienky budú prístupné na webovej adrese [www.bytres.sk](http://www.bytres.sk) a Správca bude podľa potreby Vlastníkov o zmene Podmienok informovať aj prostredníctvom emailu. Vlastník má právo namietať zasíľanie správ za účelom priameho marketingu.
- 10.3. Zmluvné strany sa dohodli, že komunikácia a doručovanie písomností pre účely tejto Zmluvy a v súvislosti s výkonom správy Domu, bude prebiehať predovšetkým elektronickou poštou (e-mailom), zverejňovaním na web stránke Domu, alebo vyvesením na informačnej tabuli v Dome, a v prípade Vlastníkov, ktorí neoznámili Správcovi adresu elektronickej pošty, aj poštou, kuriérom alebo osobne. Oznámenia a iná komunikácia Zmluvných strán, pre ktoré nie je predpísaná alebo výslovne dohodnutá forma elektronickej pošty (e-mail), môžu byť realizované aj telefonicky alebo písomne na kontaktné telefónne čísla a korešpondenčné adresy oznámené Správcovi. Za moment doručenia prostredníctvom elektronickej pošty (e-mailom) sa považuje moment preukázateľného odoslania e-mailu odosielateľa na kontaktnú e-mailovú adresu adresáta, bez ohľadu na to, či bol e-mail úspešne doručený alebo adresátom prečítaný, okrem prípadov uvedených v tejto Zmluve, pri ktorých sa výslovne vyžaduje potvrdenie spätným e-mailom. Ak si vlastník Priestoru zásielku doručení preukázateľným spôsobom nevyzdvihne počas doby uloženia, považuje sa deň, keď bola zásielka vrátená Správcovi, za deň doručenia, i keď sa vlastník Priestoru o tom nedozvedel.
- 10.4. Správca nerieši susedské spory, ktoré nesúvisia s jeho činnosťou.
- 10.5. Správca má právo umiestniť na fasádu Domu firemné označenie, pričom takéto označenie nepresiahne rozmery 30 cm x 30 cm.

## 11. Záverečné ustanovenia

BYTRES, s. r. o.



- 11.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva zaniká písomnou dohodou Zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane. Zánik Zmluvy vrátane výpovede zo strany Vlastníkov alebo zmena Zmluvy sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých Vlastníkov v Dome a na ich záväznosť je potrebný podpis nadpolovičnej väčšiny Vlastníkov v Dome a Správcu, s výnimkou výpovede Správcu alebo iného jednostranného právneho úkonu.
- 11.2. Zmluva je vyhotovená v jednom (1) rovnopise pre Správcu a každý Vlastník, ktorý nadobudne Priestor v Dome obdrží kópiu tejto Zmluvy.
- 11.3. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov slovenského právneho poriadku, najmä ustanoveniami Zákona a Občianskym zákonníkom. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie tejto Zmluvy novou zmluvnou úpravou, ktorá sa bude v medziach právnych možností čo najviac približovať zmyslu a účelu tejto Zmluvy; dovtedy sa namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.
- 11.4. Zmluva nadobúda záväznosť a účinnosť dňom podpísania oboma Zmluvnými stranami. Pre vylúčenie pochybností platí, že každý z Vlastníkov uvedených v bode 1.2. tejto Zmluvy je povinný platiť akékoľvek poplatky podľa tejto Zmluvy až momentom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Táto Zmluva nadobúda účinnosť voči každému ďalšiemu Vlastníkovi Bytu, Apartmánu, a/alebo Nebytového priestoru v Dome, okrem pôvodného vlastníka Polyfunkčného objektu – spoločnosti Malý Dunaj, s.r.o. dňom podpísania Protokolu o odovzdaní Bytu, Apartmánu a/alebo Nebytového priestoru.
- 11.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
- 11.5.1. Príloha č. 1 – Spôsob rozúčtovania tovarov a plnení spojených s užívaním bytov, nebytových priestorov v Dome
  - 11.5.2. Príloha č. 2 - Podmienky ochrany súkromia skupiny spoločností BYTRES, s.r.o.

V Bratislave, dňa 08.11.2019

BYTRES, s. r. o.  
Bratislava  
037  
Ino. k  
M  
el

BYTRES, s. r. o.





**Zápisnica a výsledky hlasovania**  
**zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Športová 3, Dunajská Lužná**

**Dátum konania:** 04.10.2023 o 17:00 hod

**Miesto konania:** Športová 3, Dunajská Lužná, parkovisko

Prítomní na mieste konania schôdze:

vlastníci bytov a nebytových priestorov podľa prezenčnej listiny,

za správcu: Ladislav Baláž, Katarína Schwarzová

**Program schôdze :**

1. Otvorenie schôdze a privítanie prítomných
2. Podpisovanie prezenčnej listiny
3. Súhlasíte s programom schôdze
4. Súhlasíte s overovateľom/-mi zápisnice – overovatelia zápisnice budú volení na schôdzi
5. Súhlasíte so zmenou výšky tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu z 0,20EUR/m<sup>2</sup>/mesiac na 0,40EUR/m<sup>2</sup>/mesiac od 01.01.2024
6. Súhlasíte s uzatvorením nájomnej zmluvy s Obcou Dunajská Lužná, Jánošíková 466/7, 900 42 Dunajská Lužná za podmienok uvedených vo Výpise z uznesenia č.2023/03-08 (Príloha č.1)
7. Súhlasíte s vybudovaním oploteného a zastrešeného stojiska pre kontajnery na komunálny odpad podľa teraz platných cenových ponúk spolu vo výške spolu 7.362,-EUR (Príloha č.2)
8. Súhlasíte s overovateľmi písomného hlasovania
9. Ukončenie schôdze

**Výsledky hlasovania :**

**Bod 1: Otvorenie schôdze a privítanie prítomných**

Prítomných privítala a schôdzu otvorila Katarína Schwarzová.

**Bod 2: Podpisovanie prezenčnej listiny a sčítanie hlasov – oznámenie počtu prítomných hlasov**

Správca vyzval vlastníkov na podpisovanie prezenčnej listiny.

**Počet platných hlasov na schôdzi:**

Celkový počet hlasov všetkých vlastníkov v dome	Nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov v dome	Počet platných hlasov vlastníkov na schôdzi	Nadpolovičná väčšina hlasov vlastníkov prítomných na schôdzi
89	45 a viac	47	24

Správca na základe podpísanej prezenčnej listiny skonštatoval a oznámil, že na začiatku schôdze je počet platných hlasov 47.

**Bod 3. Súhlasíte s programom schôdze**

**Návrh hlasovania:** vlastníci bytov a nebytových priestorov súhlasia s programom schôdze

Celkový počet hlasov	Počet platných hlasov vlastníkov na schôdzi	Nadpolovičná väčšina hlasov vlastníkov prítomných na schôdzi	Za	Proti
89	47	24	47	0

**Výsledok hlasovania :** vlastníci bytov a nebytových priestorov **schválili** program schôdze

**Bod 4. Voľba overovateľa/-ov zápisnice – overovatelia zápisnice budú volení na schôdzi**

**Návrh hlasovania:** vlastníci bytov a nebytových priestorov súhlasia, aby overovateľom zápisnice zo schôdze bol Ing. Vladimír Krčík s tým, že zápisnica bude zvolenému overovateľovi doručená na e-mailovú adresu: kvmc.praha@gmail.com a overovateľ sa zaväzuje vrátiť zápisnicu správcovi do 24 hodín od jej doručenia a to buď ním podpísanú alebo s uvedením vyjadrenia v prípade, keď ju odmietne podpísať.

Celkový počet hlasov	Počet platných hlasov vlastníkov na schôdzi	Nadpolovičná väčšina hlasov vlastníkov prítomných na schôdzi	Za	Proti
89	47	24	47	0

**Výsledok hlasovania:** vlastníci bytov a nebytových priestorov **schválili**, aby overovateľom zápisnice zo schôdze bol Ing. Vladimír Krčík s tým, že zápisnica bude zvolenému overovateľovi doručená na e-mailovú adresu: kvmc.praha@gmail.com a overovateľ sa zaväzuje vrátiť zápisnicu správcovi do 24 hodín od jej doručenia a to buď ním podpísanú alebo s uvedením vyjadrenia v prípade, keď ju odmietne podpísať hlasovaním.

**Bod 5: Súhlasíte so zmenou výšky tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu z 0,20EUR/m<sup>2</sup>/mesiac na 0,40EUR/m<sup>2</sup>/mesiac od 01.01.2024**

Celkový počet hlasov	Nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov v dome	Počet platných hlasov vlastníkov na schôdzi	Za	Proti
89	45 a viac	47	47	0

**Výsledok hlasovania:** vlastníci bytov a nebytových priestorov **schválili** zmenu výšky tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu z 0,20EUR/m<sup>2</sup>/mesiac na 0,40EUR/m<sup>2</sup>/mesiac od 01.01.2024.

**Bod 6: Súhlasíte s uzatvorením nájomnej zmluvy s Obcou Dunajská Lužná, Jánošíková 466/7, 900 42 Dunajská Lužná za podmienok uvedených vo Výpise z uznesenia č.2023/03-08 (Príloha č.1)**

Celkový počet hlasov	Nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov v dome	Počet platných hlasov vlastníkov na schôdzi	Za	Proti
89	45 a viac	47	47	0

**Výsledok hlasovania:** vlastníci bytov a nebytových priestorov **schválili** uzatvorenie nájomnej zmluvy s Obcou Dunajská Lužná, Jánošíková 466/7, 900 42 Dunajská Lužná za podmienok uvedených vo Výpise z uznesenia č.2023/03-08.

**Bod 7: Súhlasíte s vybudovaním oploteného a zastrešeného stojiska pre kontajnery na komunálny odpad podľa teraz platných cenových ponúk spolu vo výške spolu 7.362,-EUR (Príloha č.2)**

Celkový počet hlasov	Nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov v dome	Počet platných hlasov vlastníkov na schôdzi	Za	Proti
89	45 a viac	47	47	0

**Výsledok hlasovania:** vlastníci bytov a nebytových priestorov **schválili** vybudovanie oploteného a zastrešeného stojiska pre kontajnery na komunálny odpad podľa teraz platných cenových ponúk spolu vo výške spolu 7.362,-EUR.

**Bod 8: Súhlasíte s overovateľmi písomného hlasovania**

Správca vysvetlil vlastníkom, že v prípade neschválenia bodov programu môže správca vyhlásiť písomné hlasovanie. K tomu je nutné mať zvolených aspoň 2 overovateľov písomného hlasovania, ktorí potom overujú podpisy vlastníkov na hlasovacích lístkoch. Na ich zvolenie je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov vlastníkov prítomných na schôdzi.

Vzhľadom k tomu, že na schôdzi boli schválené všetky body programu, nikto z vlastníkov sa neprihlásil za overovateľa písomného hlasovania a o bode programu sa nehlasovalo.

Správca informoval vlastníkov o ukončení zmluvy na dodávku plynu k 31.12.2023 s cenou 29,70EUR/MWh so spoločnosťou MET Slovakia.

Na základe vývoja cien plynu bude uzatvorená nová zmluva na spotové ceny s maržou obchodníka.

Momentálne je trhovú cenu plynu vrátane marže cca 56EUR/MWh; regulovaný subjekt má cenu cca 90,-EUR/MWh.

Na základe toho bude správca od 01.01.2024 upravovať výšku zálohového predpisu v položkách:


- Dodávka tepla na prípravu TUV
- Dodávka tepla na ústredné kúrenie
- Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv.

#### Ukončenie schôdze

Správca poďakoval vlastníkom za účasť, zaželať príjemný zvyšok večera a schôdzu skončil o 18:25 h.

#### **Znenie prijatých rozhodnutí :**

- **schválenie** programu schôdze,
- **schválenie**, aby overovateľom zápisnice zo schôdze bol Ing. Vladimír Krčík s tým, že zápisnica bude zvolenému overovateľovi doručená na e-mailovú adresu: kvmc.praha@gmail.com a overovateľ sa zaväzuje vrátiť zápisnicu správcovi do 24 hodín od jej doručenia a to buď ním podpísanú alebo s uvedením vyjadrenia v prípade, keď ju odmietne podpísať
- **schválili** zmenu výšky tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu z 0,20EUR/m<sup>2</sup>/mesiac na 0,40EUR/m<sup>2</sup>/mesiac od 01.01.2024
- **schválili** uzatvorenie nájomnej zmluvy s Obcou Dunajská Lužná, Jánošíková 466/7, 900 42 Dunajská Lužná za podmienok uvedených vo Výpise z uznesenia č.2023/03-08
- **schválili** vybudovanie oploteného a zastrešeného stojiska pre kontajnery na komunálny odpad podľa teraz platných cenových ponúk spolu vo výške spolu 7.362,-EUR.

	Meno	Priezvisko	Podpis
Zapisovateľ	Katarína	Schwarzová	
Overovateľ	Ing. Vladimír	Krčík	



# Prezenčná listina zo schôdze vlastníkov bytov a NP v bytovom dome Športová 5044/3 konanej dňa 4. októbra 2023 o 17:00h



17010011

Byt č.1-A

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.1-A	Martin Jančovič	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.1.77

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.1.77	Martin Jančovič	Výlučné vlastníctvo	

17010021

Byt č.1-B

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.1-B	Boris Slávik	Výlučné vlastníctvo	

17010031

Byt č.1-C

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.1-C	Ing. Jozef Hlinka	Výlučné vlastníctvo	

17010041

Byt č.1-D

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.1-D	Miroslav Póbiš	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.1.76

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.1.76	Miroslav Póbiš	Výlučné vlastníctvo	

17010051

Byt č.1-E

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.1-E	Andrea Jobbová	Výlučné vlastníctvo	

17010061

Byt č.1-F

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.1-F	Matej Mokroš; Andrea Mokrošová	BSM	

17010071

Byt č.1-G

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.1-G	Martin Jančovič	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.1.78

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.1.78	Martin Jančovič	Výlučné vlastníctvo	

17010082

Byt č.1-H

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.1-H	Ing. Lucia Urminček; Mgr. Dušan Mačkay	Podielové spoluvlastníctvo	

17010091

Byt č.1-I

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.1-I	Matej Kozák	Výlučné vlastníctvo	

17010101

Byt č.1-J

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.1-J	Lívia Blahutová	Výlučné vlastníctvo	

Prezenčná listina zo schôdze vlastníkov bytov a NP v bytovom dome Športová 5044/3 konanej dňa 4. októbra 2023 o 17:00h

Sklad č.1.79

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.1.79	Livia Blahutová	Výlučné vlastníctvo	

17010111

Byt č.1-K

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.1-K	Iveta Jankóová; Ladislav Jankó	BSM	

17010121

Byt č.1-L

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.1-L	Mgr. Stanislava Nevrtová	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.1.82

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.1.82	Mgr. Stanislava Nevrtová	Výlučné vlastníctvo	

17010132

Byt č.2-A

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.2-A	Ludmila Halušková	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.2.80

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.2.80	Ludmila Halušková	Výlučné vlastníctvo	

17010141

Byt č.2-B

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.2-B	Ing. Michala Frázová	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.2.82

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.2.82	Ing. Michala Frázová	Výlučné vlastníctvo	

17010152

Byt č.2-C

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.2-C	Ján Šoka; Edita Šoková	Podielové spoluvlastníctvo	

Sklad č.2.78

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.2.78	Ján Šoka; Edita Šoková	Podielové spoluvlastníctvo	

17010161

Byt č.2-D

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.2-D	Michaela Mutić; Milan Mutić	Podielové spoluvlastníctvo	

Sklad č.2.76

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.2.76	Michaela Mutić; Milan Mutić	Podielové spoluvlastníctvo	

17010171

Byt č.2-E

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.2-E	Juraj Gaj; Ing. Zuzana Gajová	BSM	

Sklad č.2.72

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.2.72	Juraj Gaj; Ing. Zuzana Gajová	BSM	



Prezenčná listina zo schôdze vlastníkov bytov a NP v bytovom dome Športová 5044/3 konanej dňa 4. októbra 2023 o 17:00h



17010181

Byt č.2-F

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.2-F	Roman Janega	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.2.74

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.2.74	Roman Janega	Výlučné vlastníctvo	

17010191

Byt č.2-G

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.2-G	Ing. Peter Mezzey	Výlučné vlastníctvo	

17010201

Byt č.2-H

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.2-H	Vieroslava Moravčíková	Výlučné vlastníctvo	

17010211

Byt č.2-I

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.2-I	Miroslav Lukáč; Monika Lukáčová	BSM	

Sklad č.2.79

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.2.79	Miroslav Lukáč; Monika Lukáčová	BSM	

17010222

Byt č.2-J

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.2-J	Ľubica Černická	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.2.75

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.2.75	Ľubica Černická	Výlučné vlastníctvo	

17010231

Byt č.2-K

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.2-K	Ing. Peter Mezzey	Výlučné vlastníctvo	

17010241

Byt č.2-L

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.2-L	Kamila Šarközyová; Ernest Hodoši	Podielové spoluvlastníctvo	

Sklad č.2.81

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.2.81	Kamila Šarközyová; Ernest Hodoši	Podielové spoluvlastníctvo	

17010252

Byt č.3-A

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.3-A	Mgr. Lenka Pacoltová	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.3.79

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.3.79	Mgr. Lenka Pacoltová	Výlučné vlastníctvo	

17010261

Prezenčná listina zo schôdze vlastníkov bytov a NP v bytovom dome Športová 5044/3 konanej dňa 4. októbra 2023 o 17:00h



Byt č.3-B

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.3-B	Ing. Diana Čermáková	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.3.74

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.3.74	Ing. Diana Čermáková	Výlučné vlastníctvo	

17010271

Byt č.3-C

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.3-C	JUDr. Ing. Michal Mazák PhD.	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.3.76

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.3.76	JUDr. Ing. Michal Mazák PhD.	Výlučné vlastníctvo	

17010281

Byt č.3-D

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.3-D	Petronela Havlíková	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.3.77

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.3.77	Petronela Havlíková	Výlučné vlastníctvo	

17010291

Byt č.3-E

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.3-E	Kristína Móričov	Výlučné vlastníctvo	

17010301

Byt č.3-F

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.3-F	Pavol Koša; Katarína Košová Péluchová	BSM	

Sklad č.3.80

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.3.80	Pavol Koša; Katarína Košová Péluchová	BSM	

17010311

Byt č.3-G

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.3-G	Oľga Koricinová; Mária Barteková	Podielové spoluvlastníctvo	

17010322

Byt č.3-H

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.3-H	Ľubomír Kovalčík	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.3.81

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.3.81	Ľubomír Kovalčík	Výlučné vlastníctvo	

17010331

Byt č.3-I

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.3-I	RNDr. Mária Rybecká; CSc. Milan Rybecký	BSM	

17010341

37



Prezenčná listina zo schôdze vlastníkov bytov a NP v bytovom dome Športová 5044/3 konanej dňa 4. októbra 2023 o 17:00h

Byt č.3-J

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.3-J	Michal Dušička	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.3.72

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.3.72	Michal Dušička	Výlučné vlastníctvo	

17010351

Byt č.3-K

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.3-K	Ľudmila Havlíková	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.3.78

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.3.78	Ľudmila Havlíková	Výlučné vlastníctvo	

17010361

Byt č.3-L

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.3-L	Marek Bott	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.3.73

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.3.73	Marek Bott	Výlučné vlastníctvo	

17010371

Byt č.4-K

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.4-K	Mariana Cehláriková	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.3.82

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.3.82	Mariana Cehláriková	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.4.06

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.4.06	Mariana Cehláriková	Výlučné vlastníctvo	

17010381

Byt č.4-L

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.4-L	Mgr. art. Petra Vajdová	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.2.73

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.2.73	Mgr. art. Petra Vajdová	Výlučné vlastníctvo	

17010391

Byt č.4-M

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.4-M	Denisa Aghová	Výlučné vlastníctvo	

17010401

Byt č.4-N

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.4-N	Viktor Bališ	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.1.57

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.1.57	Viktor Bališ	Výlučné vlastníctvo	

17030012

Prezenčná listina zo schôdze vlastníkov bytov a NP v bytovom dome Športová 5044/3 konanej dňa 4. októbra 2023 o 17:00h

Sklad č.1.71

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.1.71	Malý Dunaj Invest, s.r.o.; Ing. Milan Bališ - konateľ	Výlučné vlastníctvo	

17030021

Sklad č.1.72

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.1.72	ADALS, s.r.o.; Mgr. Stanislava Nevřlová - konateľ	Výlučné vlastníctvo	

17030032

Sklad č.1.73

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.1.73	Malý Dunaj Invest, s.r.o.; Ing. Milan Bališ - konateľ	Výlučné vlastníctvo	

17030041

Sklad č.1.74

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.1.74	Ing. Lucia Uminček; Mgr. Dušan Mačkay	Podielové spoluvlastníctvo	

17030052

Sklad č.15

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.15	Malý Dunaj Invest, s.r.o.; Ing. Milan Bališ - konateľ	Výlučné vlastníctvo	

17030101

Sklad č.1.80

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.1.80	Matej Homola	Výlučné vlastníctvo	

17030112

Sklad č.1.81

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.1.81	Malý Dunaj Invest, s.r.o.; Ing. Milan Bališ - konateľ	Výlučné vlastníctvo	

17030132

Sklad č.2.71

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.2.71	Malý Dunaj Invest, s.r.o.; Ing. Milan Bališ - konateľ	Výlučné vlastníctvo	

17030192

Sklad č.2.77

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.2.77	Malý Dunaj Invest, s.r.o.; Ing. Milan Bališ - konateľ	Výlučné vlastníctvo	

17030252

Sklad č.3.71

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.3.71	Malý Dunaj Invest, s.r.o.; Ing. Milan Bališ - konateľ	Výlučné vlastníctvo	

17030292

Sklad č.3.75

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.3.75	Malý Dunaj Invest, s.r.o.; Ing. Milan Bališ - konateľ	Výlučné vlastníctvo	

17040012

Byt č.0A1ap.

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.0A1ap.	Jaroslav Linka	Výlučné vlastníctvo	

17040021

Prezenčná listina zo schôdze vlastníkov bytov a NP v bytovom dome Športová 5044/3 konanej dňa 4. októbra 2023 o 17:00h

Administratíva A2

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Administratíva A2	Bc. Matej Vallo	Výlučné vlastníctvo	

ZO R5

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
ZO R5	Bc. Matej Vallo	Výlučné vlastníctvo	

17040032

Byt č.0-A3

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.0-A3	Mgr. Dominik Oslanec	Výlučné vlastníctvo	

17040041

Administratíva A4

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Administratíva A4	EXKO s.r.o.; Ing. Koloman Ondruš - konateľ	Výlučné vlastníctvo	

Sklad č.1.07

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Sklad č.1.07	EXKO s.r.o.; Ing. Koloman Ondruš - konateľ	Výlučné vlastníctvo	

17040052

Byt č.0-A5

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
Byt č.0-A5	Rudolf Bognár	Výlučné vlastníctvo	

17040061

ZO R1

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
ZO R1	Zuzana Hunáková; Roman Marchuk	Podielové spoluvlastníctvo	

17040071

ZO R2

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
ZO R2	Martin Rybár; Ing. Veronika Rybárová	BSM	

17040081

ZO R3

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
ZO R3	JUDr. Jana Ďurišová	Výlučné vlastníctvo	

17040091

ZO R4

Popis objektu	Vlastník	Typ vlastníctva	Podpis
ZO R4	Next Project s.r.o.; Ing. Eduard Pavelka - konateľ	Výlučné vlastníctvo	

## PLNÁ MOC

Ja dolupodpísaná, Mariana Cehláriková, nar. 11.3.1971, trvale bytom Pod Kapličkou 2846/9, 130 00 Praha 3, majiteľka bytu 4K, týmto

splnomocňujem

Ing. Vladimíra Krčíka, nar. 13.3.1955, trvale bytom Pod Kapličkou 2846/9, Praha 3, aby ma v plnom rozsahu zastupoval na schôdzi vlastníkov bytového domu Športová 3 v Dunajskej Lužnej, v mojom mene konal a podpisoval.

Splnomocnenie udeľujem na dobu neurčitú.

  
.....  
Mariana Cehláriková („Splnomocniteľ“)

V Prahe dňa

00-0272-0186

.....  
Vlastnoručne

Datum: .....

.....

10. 2022

Podpis: .....

Plnú moc prijímam v plnom rozsahu.

  
.....  
Vladimír Krčík (plnomocnenec)

V Prahe dňa 15. 10. 2022

# SPLNOMOCNENIE

**JUDr. Ing. Michal Mazák, PhD., rod. Mazák**  
trvale bytom Horská 9, 831 52 Bratislava

(ďalej ako „Splnomocniteľ“)

splnomocňuje týmto splnomocnenca:

**Ing. Vladmír Krčík, rod. Krčík**  
trvale bytom Pod Kapličkou 9, 130 00 Praha 3, Česká republika

(ďalej ako „Splnomocnenec“)

na zastupovanie v plnom rozsahu vo veciach súvisiacich s hlasovaním na schôdzi konajúcej sa dňa 04.10.2023 o 17.00 hod v Dunajskej Lužnej na ulica Športová 3 a to k nehnuteľnosti:

- a) **nachádzajúcej sa v okrese: Senec, obec: Dunajská Lužná, katastrálne územie: Jánošíková, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2564, a to konkrétne:**
- Byt č. 3 - C nachádzajúci sa na 2.p bytového domu so súp.čísлом 5044, vchod č. 3 na ulici Športová v Dunajskej Lužnej, postavený na pozemku parc.reg."C".č. 180/786 (ďalej len „Byt“);
  - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, v ktorom sa nachádza Byt o veľkosti 4813/240806;
  - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4813/240806 celku k pozemku:
    - parcela reg. „C“ č. 180/786 o výmere 802 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.
  - Nebytový priestor č. 3.76 na 2.p bytového domu so súp.čísлом 5044, vchod č. 3 na ulici Športová v Dunajskej Lužnej, postavený na pozemku parc.reg."C".č. 180/786 (ďalej len „Nebytový priestor“);
  - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, v ktorom sa nachádza Nebytový priestor o veľkosti 195/240806;
  - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 195/240806 celku k pozemku:
    - parcela reg. „C“ č. 180/786 o výmere 802 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.
- b) **nachádzajúcej sa v okrese: Senec, obec: Dunajská Lužná, katastrálne územie: Jánošíková, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2638, a to konkrétne:**
- Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape :parcelné číslo 180/940 o výmere 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. (ďalej len „Parkovacie stálie“)

V Bratislave dňa 04.10.2023

**JUDr. Ing. Michal**  
Splnomocniteľ

**Ing. Vladmír Krčík**  
Splnomocnenec



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

Osvedčujem, že: **Ing. JUDr. Michal Mazák, PhD.**,  
pobyt: **Horská 13029/9, Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika**, ktoreno(ej) totožnosť som zistil(a)  
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_ uzna(a) podpis na tejto  
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 879209/2023.**

Bratislava dňa 04.10.2023



.....  
**Mgr. Denisa Matúšková**  
zamestnanec  
poverený notárom

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



# SPLNOMOCNENIE

**Ing. Michala Frázová, rod. Krčková**  
trvale bytom Jaseňova 27, 900 25 Chorvátsky Grob

(ďalej ako „Splnomocniteľ“)

splnomocňuje týmto splnomocnenca:

**Ing. Vladimír Krčák, rod. Krčák**  
trvale bytom Pod Kapličkou 9, 130 Praha 3, česká republika

(ďalej ako „Splnomocnenec“)

na zastupovanie v plnom rozsahu vo veciach súvisiacich s hlasovaním na schôdzi konajúcej sa dňa 04.10.2023 o 17.00 hod v Dunajskej Lužnej na ulica Športová 3 a to k nehnuteľnosti:

- a) **nachádzajúcej sa v okrese: Senec, obec: Dunajská Lužná, katastrálne územie: Jánošíková, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2564, a to konkrétne:**
- Byt č. 2 - B nachádzajúci sa na 1.p bytového domu so súp.čísлом 5044, vchod č. 3 na ulici Športová v Dunajskej Lužnej, postavený na pozemku parc.reg."C".č. 180/786 (ďalej len „Byt“);
  - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, v ktorom sa nachádza Byt o veľkosti 4891/240806;
  - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4891/240806 celku k pozemku:
    - parcela reg. „C“ č. 180/786 o výmere 802 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.
  - Nebytový priestor č. 2.82 na 1.p bytového domu so súp.čísлом 5044, vchod č. 3 na ulici Športová v Dunajskej Lužnej, postavený na pozemku parc.reg."C".č. 180/786 (ďalej len „Nebytový priestor“);
  - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, v ktorom sa nachádza Nebytový priestor o veľkosti 183/240806;
  - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 183/240806 celku k pozemku:
    - parcela reg. „C“ č. 180/786 o výmere 802 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.
- b) **nachádzajúcej sa v okrese: Senec, obec: Dunajská Lužná, katastrálne územie: Jánošíková, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2638, a to konkrétne:**
- Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape :parcelné číslo 180/918 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. (ďalej len „Parkovacie stálie“)

V Bratislave dňa 04.10.2023

  
**Ing. Michala Frázová**  
Splnomocniteľ

  
**Ing. Vladimír Krčák**  
Splnomocnenec



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

Osvedčujem, že: **Ing. Michala Frázová,** ..... yt:  
**Jaseňová 3074/27, Chorvátsky Grob, Slovenská republika,** ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným  
spôsobom: doklad totožnosti - obč. uzna(a) podpis na tejto listine za  
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 879194/2023.**

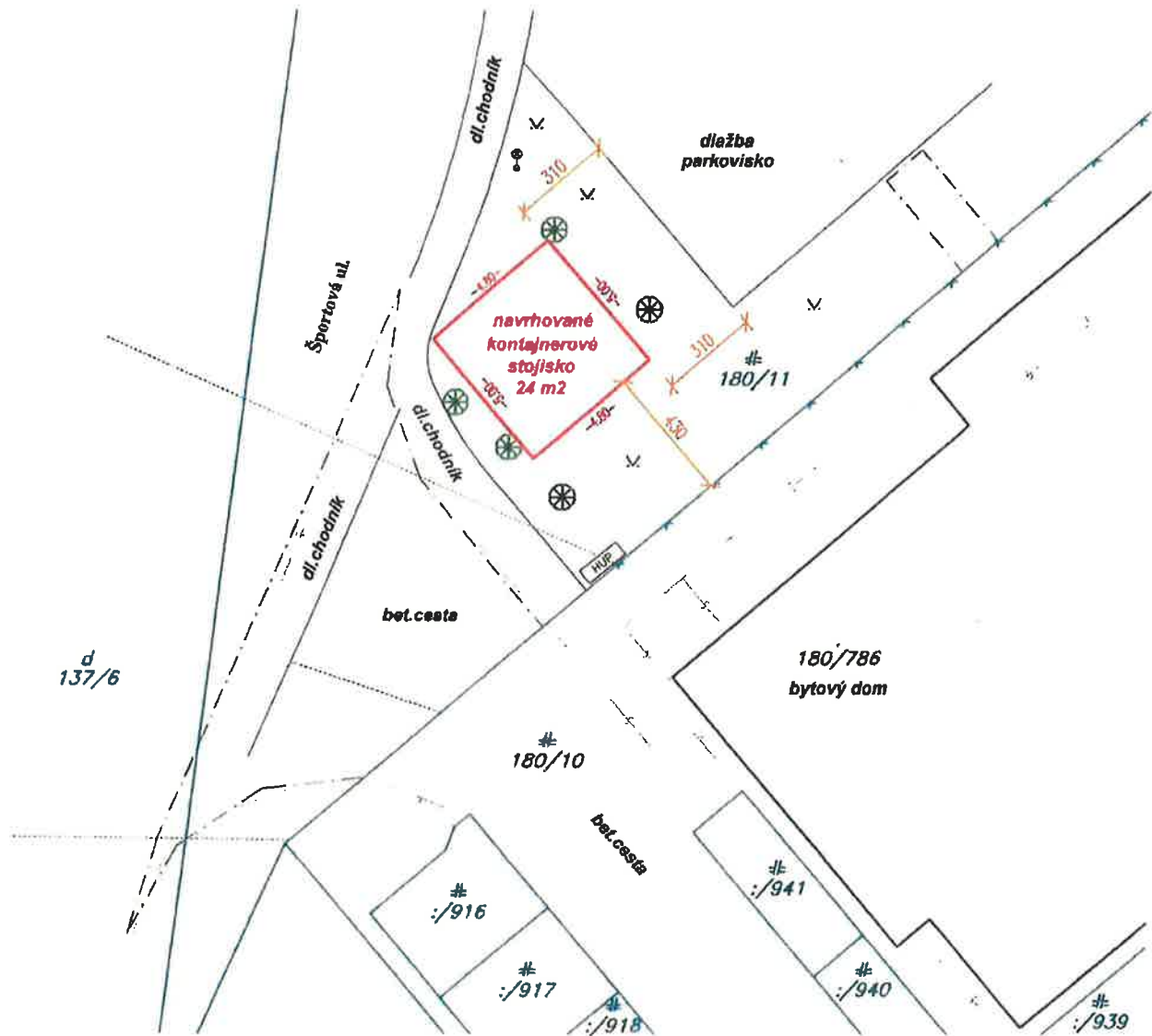
Bratislava dňa 04.10.2023



.....  
Mgr. Denisa Matúšková  
zamestnanec  
poverený notárom

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





Dušan APFEL  
 Geodetické práce  
 Sadová 1972/2, Dunajská Lužná  
 IČO: 34778063

Nálezitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom

# Dušan APFEL

geodetické práce

Sadová 2, 90042 Dunajská Lužná  
 dusan.apfel@gmail.com

zamerateľ: APFEL	vypracoval: APFEL	stav k: 10 / 2023
obsah výkresu: Návrh osadenia kontajnerového stojiska		formát: 1A4
Obytný dom Športová ul. parcela číslo 180/11 k.ú. Jánošíková Dunajská Lužná	súr. systém: S-JTSK	výšk. systém: BpV
	mierka: 1:200	č. výkresu: 1

