

roč. č. 442/2012/STAV

**DODATOK Č. 2**  
**K ZMLUVE O VÝKONE SPRÁVY**  
**Č. 04 / 12 / 40239**

uzatvorený v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov medzi týmito zmluvnými stranami :

- 1. Správca :** Službyt Nitra, s.r.o., ul. Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra  
v zastúpení : Ing. Pavol Bielik , konateľ – riaditeľ spoločnosti  
IČO : 31 447 929  
IČ DPH : SK 2020406388  
zapísaná v Obchodnom registri OS v Nitre, oddiel Sro, Vložka 638/N  
/ ďalej len „správca“ /  
a

<b>2. Vlastníci :</b>	bytu č. <b>35</b>	na ulici	<b>Hlboká 91</b>	v Nitre
Názov firmy:	<b>Slovenská Poľnohospodárska univerzita v Nitre</b>			
Sídlo:	Tr. A. Hlinku 2, Nitra 949 01			
/ ďalej len „vlastníci bytu“ /				

**1. Zmeny a doplnenia zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli na zmene Zmluvy o výkone správy obsiahnutej v Dodatku č. 2, ktorý upravuje vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti s poskytnutím úveru vo výške 263 430 € na financovanie zateplenia obvodového plášťa ; GO balkónov; GO strechy so zateplením; výmena výplní otvorov obytného domu na ul. Hlboká č. 87, 89, 91 v Nitre. Úver bol schválený dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov v dome v súlade s § 14, ods. 3 z.č. 367/2004 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa z.č. 182/1993Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení nesk. predpisov, písomným hlasovaním dňa 03.09.2012.

Vlastníci bytov v dome splnomočujú správcu - Službyt Nitra, s.r.o. - podpísaním Zmluvy o úvere so Slovenskou sporiteľňou, a.s. a Zmluvy o dielo so zhotoviteľom : AB-STAV, s.r.o. /IČO: 36 548 707/ na realizáciu zateplenia obvodového plášťa; GO balkónov; výmeny výplní otvorov a GO strechy so zateplením.

**V ČLÁNKU VII, sa za odstavec č. 4 vkladá odstavec č. 5, ktorý znie :**

**5) Vlastníci bytov v dome sa zaväzujú :**

A) plniť dojednania, vyplývajúce z úverových dokumentov :

- 5.1 Splatiť z FO úver poskytnutý Slovenskou sporiteľňou, a.s. na základe úverovej zmluvy (ďalej len „úver“), účelovo viazaný na financovanie zateplenia obvodového plášťa; GO balkónov, výmenu výplní otvorov a GO strechy so zateplením obytného domu na ul. Hlboká č. 87, 89, 91 v Nitre, spolu s úrokmi a poplatkami stanovenými bankou **v lehote 20 rokov** od podpísania zmluvy. **Štandardná úroková sadzba je t.č. 3M Euribor + marža 2,80 %** a spracovateľský poplatok 0,75 % zo schválenej výšky úveru min. 165 €. Na základe posúdenia bonity **má správca – Službyt Nitra, s.r.o., bankou schválenú výnimku** pre bytový dom Hlboká č.87, 89, 91 a to vo výške úrokovej sadzby **3M Euribor + marža 2,30 %** ( t.č. 2,60 % - celková úroková sadzba ) **a bez uplatnenia poplatku za spracovanie úveru.**
- 5.2 Zabezpečiť zaplatenie istiny, úrokov, poplatkov, prípadne zmluvných pokút a ďalších pohľadávok banky, vyplývajúcich z úveru, z účtu fondu opráv, prípadne z prevádzkového účtu domu na ul. Hlboká č. 87, 89, 91 v Nitre, na ktorom sa zhromažďujú prostriedky na úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu. Vlastníci bytov sa zaväzujú k mesačnej tvorbe fondu opráv vo výške minimálne 2 027,01 € (0,60 € /m<sup>2</sup>/mesiac) počas celej doby trvania úverového vzťahu. Vlastníci bytov berú na vedomie, že v prípade nesplácania úveru z dôvodu nedostatku prostriedkov na účtoch domu, je banka oprávnená požadovať rozšírenie zábezpeky v zmysle úverovej zmluvy. Banka môže požadovať zaplatenie dodatočných nákladov a príslušných sankcií, vyplývajúce z neplatenia záväzkov spojených s poskytnutým úverom. Tieto náklady znášajú tí vlastníci bytov, ktorí tento stav zapríčinili.

- 5.3 Plniť ďalšie dojednania, vyplývajúce z úverovej zmluvy. Úverovú zmluvu odovzdá správca vo fotokópii splnomocnenému zástupcovi vlastníkov bytov po ich podpise zmluvnými stranami z dôvodu oboznámenia vlastníkov bytov s ich obsahom.
- 5.4 Banka je oprávnená kedykoľvek vyzvať Dlížníka ( vlastníkov bytov ) na predloženie aktuálneho listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, túto povinnosť je Dlížník povinný splniť bez zbytočného odkladu po doručení výzvy Banky. List vlastníctva bude hrađený z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu.

B) plniť dojednania, vyplývajúce zo Zmluvy o dielo so zhotoviteľom :

- 5.5 Bezplatne poskytnúť zhotoviteľovi počas realizácie diela miestnosť na skladovanie náradia cca 30 m<sup>2</sup> v prízemí objektu.
- 5.6 Poskytnúť zhotoviteľovi počas realizácie diela vodu zo spoločných rozvodov. Táto bude rozúčtovaná na jednotlivé byty v rámci ročného vyúčtovania nákladov v súlade s platnou smernicou.
- 5.7 Nevstupovať na balkóny počas celej doby realizácie prác z dôvodu bezpečnosti, taktiež nevyhadzovať z okien ohorky cigariet a iné predmety, ktoré by mohli spôsobiť požiar, alebo zraniť na stavbe pracujúce osoby.
- 5.8 Odporúčame neparkovať svoje autá v blízkosti domu, kde sa budú vykonávať práce.
- 5.9 Počas realizácie prác sa musia vlastníci zdržať priameho nanášania pripomienok na pracovníkov zhotoviteľa. Pripomienky môžu vlastníci uplatňovať prostredníctvom správcu a stavebného dozora.

C) plniť dojednania so správcom :

- 5.10 Uhrádzať správcovi zvýšený správčovský poplatok o 0,79 € / mesiac včítane DPH, priebežne počas doby splácania úveru za činnosti správcu vyplývajúcej zo zmluvy o úvere. Tieto činnosti sú nad rámec bežných správčovských činností podľa zmluvy o výkone správy.
- 5.11 Vyplatiť odmenu správcovi v zmysle platného cenníka, za vykonanú inžiniersku činnosť (ďalej iba IČ), súvisiacu s prípravou a priebehom investičnej akcie. Odmena za IČ je v sume 765,60 € včítane DPH za celý dom, ktorá je splatná dňom ukončenia investičnej akcie a podpísaním protokolu o ukončení.
- 5.12 Zmluvné strany sa dohodli, že ukončenie zmluvy o výkone správy so spoločnosťou Služby Nitra, s.r.o. je možný len v prípade, keď budúci správca prevezme spôsobom akceptovateľným pre banku všetky záväzky, vyplývajúce zo Zmluvy o úvere a všetky ostatné záväzky.  
Vlastníci bytov a nebytových priestorov berú na vedomie, že v prípade zmeny správy alebo správcu Bytového domu je Banka oprávnená prehodnotiť podmienky pre poskytnutie zvýhodnenia na Úrokovej sadzbe.
- 5.13 V prípade zmeny vlastníka bytu, všetky záväzky, vyplývajúce z tohto dodatku, prechádzajú na nového vlastníka, o čom je povinný pôvodný vlastník informovať nového vlastníka pred uzatvorením zmluvy o prevode bytu. Tento záväzok bude obsiahnutý v zmluve o prevode bytu s novým vlastníkom. Vlastník je povinný písomne informovať správcu o vzniku záložného práva z akéhokoľvek dôvodu na jeho byt.
- 5.14 Pri nedodržaní povinností podľa článku VII, odstavec 5, bod 5.13, znáša vlastníci všetky sankcie spojené s úverom.

**2. Záverečné ustanovenia**

1. Tento dodatok sa vyhotovuje v dvoch exemplároch z ktorých po jednom obdrží každá zmluvná strana.
2. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom od nasledujúceho mesiaca jeho podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Jeho platnosť zaniká dňom uhradenia poskytnutého úveru, vrátane úrokov, poplatkov a ďalších pohľadávok banky vyplývajúcich zo Zmluvy o terminovanom úvere.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok prečítali, jeho obsahu rozumejú a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Nitre, dňa : 12.10.2012

za správcu v zastúpení : Ing. Pavol Bielik  
konateľ – riaditeľ spoločnosti



vlastník bytu:

