

ZMLUVA O VÝKONE SPRÁVY

č.201807

uzavretá podľa § 8a zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I

Zmluvné strany

- 1.1 Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu:
- Vedeného: Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor
Okres: Bratislava I.
Katastrálne územie: Staré Mesto
List vlastníctva č.: 6669
Ulica: Nám. M. Benku, Záhradnícka, Krížna
Orientačné číslo: 1-16, 19, 18
Súpisné číslo: 6302
(ďalej len „vlastníci“)
- 1.2 Obchodné meno: MADJAN, s.r.o
Sídlo: Robotnícka 5, 831 03 Bratislava
IČO: 44 777 361
Registrácia: Obchodný register OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 58506/B
DIČ: 2022835364
IČ DPH:
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN:
Konajúci: Jana Madajová, konateľ
(ďalej len „správca“).
- 1.3 Ak sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy uvedie „Zmluvné strany“, má sa za to, že ide o vlastníkov podľa ods. 1.1 tohto článku Zmluvy a správcu podľa ods. 1.2 tohto článku Zmluvy spoločne.

Článok II

Úvodné ustanovenia

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto Zmluvy budú mať v tomto bode uvedené pojmy začínajúce veľkým písmenom nasledovný význam:
- Byt - miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky, a ktoré sa nachádzajú v dome podľa ods. 2.1 tohto článku Zmluvy,
 - Cenník – dohoda Zmluvných strán, ktorou zakotvujú ceny služieb poskytovaných správcou v prospech vlastníkov, ktoré neupravuje táto Zmluva; Cenník je Prílohou č. 1 k tejto Zmluve
 - Dom – bytový dom identifikovaný v článku I ods. 1.1 tejto Zmluvy,
 - Fond opráv – samostatný analytický účet vytvorený správcou za účelom úhrad údržby a opráv Domu,

- e) Fond prevádzky - samostatný analytický účet vytvorený správcom za účelom úhrad služieb spojených s užívaním Bytov a NP vlastníkami Domu,
 - f) Majetok vlastníkov – finančné prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov, prostriedky Fondu prevádzky a Fondu opráv,
 - g) NP – znamená nebytový priestor a rozumie sa miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie, a ktoré sa nachádzajú v Dome podľa ods. 2.1 tohto článku Zmluvy; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo Bytu ani spoločné časti Domu a spoločné zariadenia Domu,
 - h) Osobomesiac – je jednotkou rozpočítania nákladov spojených s užívaním Bytu alebo NP podľa tejto Zmluvy a rozumie sa ním počet osôb oznámených správcovi, ktoré užívajú Byt alebo NP po akúkoľvek časť kalendárneho mesiaca,
 - i) Schôdza vlastníkov - schôdza vlastníkov Bytov a NP v Dome
 - j) Ročné vyúčtovanie - vyúčtovanie použitia Fondu prevádzky, Fondu opráv ako aj akýchkoľvek iných úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé Byty a NP v Dome,
 - k) Zákon - zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - l) Zálohový predpis - určenie mesačných preddavkov vlastníkov Bytov a NP poukazovaných správcovi na výkon činností podľa tejto Zmluvy pozostávajúce z:
 - a) preddavkov na plnenia a služby spojené s užívaním Bytov a NP podľa článku III ods. 3.11 tejto Zmluvy,
 - b) príspevku do Fondu opráv, ktorého výška sa stanoví na základe vlastníckmi odsúhlasenej čiastky podľa Článku VIII, ods. 3.3 tohto článku Zmluvy,
 - c) poplatku za výkon správy správcovi v dohodnutej výške podľa článku IX, ods. 9.1 tejto Zmluvy.
 - m) Zástupca vlastníkov - osoba, ktorá bola zvolená schôdzou vlastníkov na výkon funkcie zástupcu vlastníkov.
- 2.1 Vlastníci sa rozhodli, že správu Domu bude vykonávať správca a za týmto účelom uzatvárajú v súlade s ustanoveniami § 8a a § 8b Zákona túto Zmluvu o výkone správy za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok III

Práva a povinnosti správcu

- 3.1 Správca sa zaväzuje vykonávať správu Domu, spoločných častí, spoločných zariadení Domu, jeho príslušenstva a zabezpečovať prevádzku Domu v zmysle Zákona, dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vyhlášky, nariadenia, technické normy a ustanovenia Zmluvy tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv v Dome.
- 3.2 Správca je povinný vykonávať správu Domu samostatne v mene vlastníkov a na ich účet.
- 3.3 Pri správe majetku vlastníkov je správca povinný:
 - a) starať sa o údržbu a opravy Domu, spoločných častí, spoločných zariadení Domu podľa potreby alebo na základe požiadaviek vlastníkov a v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi, najmä stavebným zákonom, katastrálnym zákonom, zákonom o tepelnej energetike, zákonom o regulácii v sieťových odvetviach, vyhláškami Úradu pre reguláciu v sieťových odvetviach, zákonom o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, predpismi o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, daňovými zákonmi a vyhláškou o vyhradených technických zariadeniach,
 - b) vykonávať polročné obhliadky Domu so Zástupcom vlastníkov s vyhotovením protokolu o obhliadke, súpisu potrebných opráv a údržby, cenovej, technickej a vecnej kontrole prác na Dome,
 - c) vypracovať návrh plánu opráv na najbližší rok vrátane odhadu finančných nákladov a navrhnúť výšku príspevku do Fondu opráv Domu,

- d) predložiť vlastníkom najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcu sa Domu, najmä o finančnom hospodárení, o stave spoločných častí Domu a spoločných zariadení Domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou Domu,
- e) zvolať schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok alebo ak o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov v Dome,
- f) zabezpečiť prostredníctvom oprávnených osôb v zmysle platných a účinných právnych predpisov, najmä: výmenu meradiel spotreby studenej vody, teplej úžitkovej vody a tepla, povinné odborné skúšky a odborné prehliadky vyhradených technických zariadení, odstraňovanie revízných závad uložených revíziami a odbornými prehliadkami,
- g) uzatvoriť zmluvy na poskytovanie plnení spojených s užívaním Bytov a NP najmä na:
- dodávku vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd,
 - dodávku ústredného kúrenia a teplej úžitkovej vody,
 - odvádzanie dažďových vôd,
 - dodávku elektrickej energie do spoločných častí a zariadení Domu,
 - odvoz a likvidáciu Domového odpadu,
 - deratizáciu a dezinfekciu v spoločných častiach a zariadeniach Domu,
 - upratovanie spoločných častí a zariadení Domu,
 - letnú a zimnú údržbu priľahlých chodníkov a dočisťovanie kontajnerového stojiska,
 - ostatné služby,
- h) uzatvoriť servisné zmluvy na základe rozhodnutia vlastníkov s profesionálnymi spoločnosťami, najmä na:
- prevádzku výťahov vrátane 24 hod. pohotovostnej služby,
 - 24 hod. výkon pohotovostnej havarijnej služby na poruchy spoločných zariadení Domu a v Bytoch a NP v profesiách: voda, kúrenie, elektrická energia, plyn, kanalizácia,
 - údržbu a opravy pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov,
- i) uzatvoriť poisťovnú zmluvu na poistenie Domu a poistenie zodpovednosti za spôsobenú škodu voči tretím osobám,
- j) uzatvoriť zmluvu na zabezpečenie odpočtov pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov alebo určených meradiel, rozúčtovanie a tlač výsledkov rozúčtovania nákladov na dodávku tepla jednotlivým vlastníkom,
- k) uzatvoriť zmluvu o nájme spoločných priestorov s nájomcom v súlade s rozhodnutím vlastníkov,
- l) dbať na ochranu práv vlastníkov a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými,
- m) sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do Fondu opráv od vlastníkov a vymáhať vzniknuté nedoplatky,
- n) podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby Bytu a NP v Dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 Zákona, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov,
- o) podať návrh na exekučné konanie,
- p) umožniť vlastníkovi na požiadanie vo vopred dohodnutom termíne nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy Domu alebo čerpania Fondu prevádzky a Fondu opráv,
- q) zabezpečiť odstránenie chyby alebo poruchy technického zariadenia, ktoré boli zistené kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok, a to aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
- r) hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami tejto Zmluvy,

- s) zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v Dome,
 - t) vykonávať práva k majetku vlastníkov len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
 - u) zabezpečiť ďalšie služby a plnenia, na ktorých sa Zmluvné strany dohodnú.
- 3.4 Pri obstarávaní služieb a tovarov je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké bolo možné dojednať v prospech vlastníkov v Dome. Správca je povinný riadiť sa rozhodnutím vlastníkov o výbere dodávateľa materiálov, prác a služieb.
- 3.5 Správca je povinný priebežne zverejňovať na mieste v Dome obvyklom v spoločných častiach Domu alebo na webovom sídle správcu, postup pri obstarávaní tovarov a služieb, v rámci zabezpečovania prevádzky, údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie a pri všetkých iných činnostiach spojených so správou Domu, vrátane jednotlivých cenových ponúk.
- 3.6 K rozhodovaniu o výbere dodávateľa materiálov, prác a služieb hradených z Fondu opráv je správca povinný zabezpečiť minimálne tri cenové ponuky, ktorých súčasťou bude najmä:
- a) rozpočet požadovaných prác a materiálov,
 - b) dodacia lehota,
 - c) záručné podmienky, pozáručný servis a
 - d) platobné podmienky.
- 3.7 Správca je povinný minimálne tri dni vopred oboznámiť vlastníkov spôsobom v Dome obvyklým s vykonaním aktivít v Dome. Táto doba nemusí byť dodržaná v prípade opráv havarijných a neodkladných stavov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu. Osoby vykonávajúce práce v Dome, musia byť schopné preukázať svoju príslušnosť k subjektu dodávateľa materiálov, prác a služieb a predložiť poverenie resp. objednávku správcu na výkon ich činnosti.
- 3.8 Na požiadanie a po odsúhlasení vlastníckmi je správca povinný zabezpečiť inžiniersku činnosť pri obnove/modernizácii bytového Domu. Táto činnosť nie je zahrnutá v poplatku za výkon správy podľa článku IX, ods. 9.1 tejto Zmluvy. Obnova/modernizácia bytového Domu zvyšuje trhovú hodnotu a zahŕňa komplexné riešenie najmä statických, systémových, hygienických a užívateľských nedostatkov, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení Domu. Ide o samostatne spoplatnenú činnosť, ktorú správca zabezpečí na základe Mandátnej Zmluvy podľa § 566 Obchodného zákonníka.
- 3.9 Správca zabezpečí pre Dom otvorenie samostatného účtu v banke. Na účte budú sústreďované všetky platby vlastníkov vrátane pripisovaných zdanených úrokov a hradené plnenia, tovary a služby vyplývajúce z tejto Zmluvy vrátane bankových poplatkov. Majiteľom účtu Domu zriadeného správcom v banke sú vlastníci. Správca je oprávnený disponovať s finančnými prostriedkami na účte Domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa podľa osobitného zákona o ochrane vkladov. Zástupca vlastníkov môže požiadať správcu o zriadenie pasívneho prístupu k bankovému účtu formou internetbankingu.
- 3.10 Správca je povinný viesť samostatné účtovníctvo pre spravovaný Dom. Majetok vlastníkov musí správca viesť oddelene od účtov správcu v peňažnom ústave 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.
- 3.11 Správca je povinný určiť najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy výšku mesačného Zálohového predpisu.
- 3.12 Výšku mesačných preddavkov na plnenia a služby spojené s užívaním Bytov a NP správca určí jedenkrát ročne na základe skutočne vynaložených nákladov za predchádzajúce obdobie s prihliadnutím na reálny vývoj cien v nasledujúcom období. Okrem toho je správca počas roka oprávnený zmeniť ich výšku najmä, ak je na to dôvod vyplývajúci:
- a) zo zmeny právnych predpisov,

- b) z rozhodnutia cenových orgánov,
 - c) zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení a služieb,
 - d) z rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov.
- 3.13 Správca je povinný doručiť vlastníkom mesačný zálohový predpis vyhotovený podľa ods. 3.3 tohto článku Zmluvy do poštovej schránky alebo odoslať poštou najneskôr 7 dní pred jeho platnosťou.
- 3.14 Ročné vyúčtovanie je správca povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok najneskôr do 31. mája. Správca je povinný umožniť Zástupcovi vlastníkov vo vopred dohodnutom termíne nahliadnuť do príslušných dokladov za účelom odsúhlasenia predkladaného vyúčtovania.
- 3.15 Ročné vyúčtovanie odošle správca všetkým vlastníkovi formou doporučenej zásielky s doručenkou do vlastných rúk vlastníka. Náklady na poštovné budú uhradené z prostriedkov Fondu prevádzky. Ročné vyúčtovanie môže správca po dohode odovzdať na doručenie aj Zástupcovi vlastníkov v uzatvorených obáikach v termíne do 20. mája. Zástupca vlastníkov zabezpečí, aby do 31. mája bolo odovzdané proti podpisu všetkým vlastníkovi. Vlastníkovi, ktorí nebudú zastihnutí osobne bude vyúčtovanie zaslané následne formou doporučenej zásielky. Odovzдание ročného vyúčtovania Zástupcovi vlastníkov sa považuje za splnenie povinnosti správcu doručiť vlastníkovi vyúčtovanie do 31. mája.
- 3.16 Vyúčtovaním vyčíslený preplatok je správca povinný vyplatiť prevodným príkazom na bankový účet vlastníka uvedený v ročnom vyúčtovaní do 30 dní odo dňa odoslania ročného vyúčtovania. V prípade, že vlastník nemá bankový účet, môže si znížiť platby stanovené mesačným zálohovým predpisom o čiastku preplatku. Preplatok z ročného vyúčtovania správca nevypláca v hotovosti. Správca je oprávnený nevyplatiť preplatok vo výške evidovanej pohľadávky, ak je vlastník ku dňu odoslania ročného vyúčtovania v omeškani s úhradou mesačných zálohových platieb alebo iných záväzkov súvisiacich s užívaním Bytu alebo NP.
- 3.17 Skutočné náklady za poskytnuté plnenia a služby spojené s užívaním Bytov a NP sa rozúčtujú jednotlivým vlastníkovi nasledovne:
- a) ústredné kúrenie
 - podľa celkovej podlahovej plochy alebo obostavaného priestoru 60%
 - podľa spotreby namontovaných pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov 40%
 - pričom rozúčtovanie bude vykonané na základe zmluvy uzatvorenej podľa ods. 3.3, písm. j) tohto článku Zmluvy a v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi a pravidlami rozpočítavania nákladov na ústredné kúrenie, teplú úžitkovú vodu a studenú vodu prijatými vlastníkovi v Dome (ďalej len „pravidlá rozpočítavania“),
 - b) teplo na prípravu teplej úžitkovej vody podľa platných určených meradiel spotreby teplej úžitkovej vody a v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi,
 - c) studená voda na prípravu teplej úžitkovej vody podľa platných určených meradiel spotreby teplej úžitkovej vody, a v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi,
 - d) studená voda podľa platných určených meradiel spotreby studenej vody, alebo v súlade s pravidlami rozpočítavania,
 - e) spotreba elektrickej energie na osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva Domu podľa počtu osobomesiacov,
 - f) prevádzku výtahov podľa počtu osobomesiacov,
 - g) odvoz a likvidáciu Domového odpadu podľa počtu osobomesiacov,
 - h) upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení podľa počtu osobomesiacov,
 - i) letná a zimná údržba príľahlých chodníkov rovnakým dielom na Byt a NP,
 - j) odvádzanie dažďových vôd podľa celkovej podlahovej plochy v m² (spoluvlastnícky podiel),
 - k) poistenie Domu podľa celkovej podlahovej plochy v m² (spoluvlastnícky podiel),
 - l) pohotovostná havarijná služba rovnakým dielom na Byt alebo NP,

- m) deratizácia, dezinfekcia a dezinfekcia v spoločných častiach a spoločných zariadeniach rovnakým dielom na Byt alebo NP,
 - n) ostatné služby rovnakým dielom na Byt alebo NP, (poplatky za vedenie bankových účtov, poštové poplatky a iné),
 - o) prípadná odmena Zástupcovi vlastníkov rovnakým dielom na Byt alebo NP,
 - p) požiarna ochrana a BOZP rovnakým dielom na Byt alebo NP
 - q) ročná prehliadka regulačnej stanice rovnakým dielom na Byt alebo NP.
- 3.18 Správca je povinný po ukončení kalendárneho štvrtroka vyhodnotiť zostatky na platbách spojených s užívaním Bytov a NP.
- 3.19 Správca odovzdá alebo zašle e-mailom do konca mesiaca nasledujúceho po ukončení kalendárneho štvrtroka Zástupcovi vlastníkov prehľad tvorby a čerpania Fondu prevádzky, Fondu opráv, výpisy z bankového účtu a zoznam dlžníkov s prehľadom dlžných čiastok za ukončený kalendárny štvrtrok.
- 3.20 V prípade omeškania vlastníka s úhradou mesačných zálohových platieb, ktoré v súhrne prekročí čiastku rovnajúcu sa ekvivalentu jeho troch mesačných zálohových predpisov, správca vyhotoví a odošle doporučené poštou upomienku dlžnému vlastníkovi. Pri omeškaní s úhradou nedoplatku z ročného vyúčtovania správca vyhotoví a odošle vlastníkovi, ktorý je v omeškaní, doporučené poštou pokus o zmier. Súčasťou pohľadávky vyčíslenej v upomienke alebo v pokuse o zmier bude okrem neuhradených mesačných zálohových predpisov alebo neuhradeného nedoplatku z ročného vyúčtovania započítaný aj úrok z omeškania podľa Článku XI, ods. 11.3 tejto Zmluvy a v čase vyhotovenia známe náklady na poštovné a poplatky správcovi za vyhotovenie upomienky (podľa platného cenníka s DPH), alebo pokusu o zmier (podľa platného cenníka s DPH); v prípade pokusu o zmier aj náklady právneho zastupovania. Na požiadanie poskytne správca informáciu Zástupcovi vlastníkov o dlžných čiastkach a o zaslaní upomienok alebo pokusov o zmier dlžným vlastníkom. Vlastníci súhlasia s úhradou týchto nákladov z finančných prostriedkov Domu a s ich započítaním do celkovej dlžnej čiastky.
- 3.21 Správca je oprávnený na účel ochrany majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome zverejňovať zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome, ktorí majú úhrnnú výšku nedoplatkov na preddavkoch do Fondu prevádzky, Fondu opráv Domu a na úhradách za plnenie aspoň 500 eur. V zozname sa uvedie meno a priezvisko vlastníka Bytu alebo nebytového priestoru v Dome a suma nedoplatku na preddavkoch do Fondu prevádzky, údržby a opráv Domu alebo na úhradách za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním Bytu alebo NP v Dome. Zoznam sa zverejňuje na mieste obvyklom na oznamovanie informácií v Dome.
- 3.22 Správca je povinný na žiadosť vlastníka do piatich (5) dní vyhotoviť „Vyhlásenie správcu, že vlastníka nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia a služby spojené s užívaním Bytu alebo NP, na tvorbe Fondu prevádzky a Fondu opráv“ v prípade, že vlastníka uhradil ku dňu podania žiadosti všetky mesačné zálohové platby, nedoplatok z ročného vyúčtovania, iné záväzky súvisiace s užívaním Bytu alebo NP vrátane zmluvných pokút a nákladov podľa článku IV, ods. 4.8 tejto Zmluvy.
- 3.23 Správca zodpovedá za záväzky vlastníkov, vzniknuté pri výkone správy, až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku Fondu prevádzky, Fondu opráv v príslušnom Dome. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom plnení, služieb a tovarov, ktoré obstaráva správca v rámci tejto Zmluvy, nesie vlastníka Bytu alebo NP, len ak nie sú kryté úhradami za plnenia a služby alebo úhradami preddavkov do Fondu prevádzky a Fondu opráv správcovi.
- 3.24 Pri ukončení správy Domu je správca do 30 dní pred jej ukončením, najneskôr však v deň ukončenia, povinný predložiť vlastníkom správu o svojej činnosti, správu o stave Fondu opráv a Fondu prevádzky a odovzdať novému správcovi projektovú a písomnú dokumentáciu Domu, zostatky na platbách jednotlivých vlastníkov vrátane písomnej agendy spojenej s vymáhaním pohľadávok. Zároveň je povinný previesť zostatok finančných prostriedkov na účet nového správcu alebo spoločenstva.

Článok IV

Práva a povinnosti vlastníkov

- 4.1 Práva a povinnosti vlastníkov sú určené najmä Zákonom, občianskym zákonníkom a touto Zmluvou.
- 4.2 Vlastníci sa zaväzujú dodržiavať v Dome platné protipožiarne, bezpečnostné, hygienické a prevádzkové predpisy a dodržiavať domový poriadok, ak bol schválený na schôdzi vlastníkov.
- 4.3 Vlastníci sa zaväzujú zdržať akéhokoľvek konania a zásahov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, manipulácie so zariadeniami, pri ktorých sa vyžaduje odborná spôsobilosť, ako aj vstupu do priestorov, kde sa takéto zariadenia nachádzajú.
- 4.4 Vlastníci nesmú skladovať v spoločných priestoroch Domu horľaviny, oleje, pohonné látky, pneumatiky, vytvárať skládky nepotrebného horľavého materiálu a zatarasovať únikové východy, schodištia, chodby, hydrantové uzávery, stúpačkové uzávery a uzávery rozvodu tepla, teplej a studenej vody.
- 4.5 Každý nový vlastník je povinný pristúpiť k Zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom Bytu alebo NP na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník od Zmluvy o výkone správy. Doterajší vlastník je povinný vysporiadať všetky záväzky voči vlastníkom, ako aj správcovi v zmysle tejto Zmluvy a zabezpečiť, aby nový vlastník pristúpil k Zmluve o výkone správy. Doterajším vlastníkom nahromadené prostriedky určené do Fondu prevádzky a Fondu opráv sa nevracajú, ale zostávajú na účte Domu. Správca je povinný uhradiť doterajšiemu vlastníkovi všetky preplatky doterajšieho vlastníka na platbách za plnenia a služby spojené s užívaním Bytu alebo NP, vzniknuté ku dňu, ktorým doterajší vlastník prestane byť vlastníkom Bytu alebo NP, a to na základe najbližšieho ročného vyúčtovania.
- 4.6 Na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv a ostatných plnení a služieb spojených s užívaním Bytov a NP sú vlastníci povinní mesačne uhrádzať platby vo výške stanovenej mesačným zálohovým predpisom, najneskôr však do 10. dňa príslušného mesiaca na bankový účet Domu.
- 4.7 Nedoplatok vyčíslený v ročnom vyúčtovaní sú vlastníci povinní zaplatiť do 15 dní od doručenia ročného vyúčtovania alebo v tomto termíne zaslať správcovi písomnú reklamáciu na zistené nezrovnalosti. Reklamácia nemá odkladný účinok na úhradu nedoplatku.
- 4.8 Ak vlastník prejaví záujem a požiada správcu o splácanie dlhu zabezpečené formou notárskej zápisnice - vyhlásenia povinnej osoby o uznaní dlhu a súhlasu s exekúciou podľa § 45 odsek 2 písm. c) Exekučného poriadku a nemá k dispozícii prostriedky na úhradu nákladov spojených s vyhotovením notárskej zápisnice, vlastníci súhlasia s úhradou týchto nákladov z finančných prostriedkov Domu a s ich započítaním do celkovej dlžnej čiastky.
- 4.9 Vlastníci, ktorým budú vyhotovené a odoslané upomienky, pokusy o zmier, s ktorými bude spísaná notárska zápisnica alebo bude proti nim podaný návrh na začatie súdneho konania, návrh na vydanie platobného rozkazu alebo návrh na začatie exekučného konania vo veci vymáhania pohľadávky, sú povinní uhradiť náklady spojené s týmto vymáhaním, a to najmä:
 - a) náklady právneho zastupovania,
 - b) súdne poplatky,
 - c) poplatok za vyhotovenie notárskej zápisnice,
 - d) poštovné vo výške určenej platným Cenníkom subjektu poskytujúceho poštovú službu,
 - e) správcovi za vyhotovenie každej upomienky alebo pokusu o zmier vo výške podľa platného Cenníka s DPH.Náklady spojené so súdnym a exekučným konaním budú hradené z účtu Domu až do ich zaplatenia dlžníkom, kedy budú následne vrátené späť na účet Domu.
- 4.10 Vlastníci taktiež hradia náklady na poštovné v prípade, ak požiadajú správcu o zasielanie celej korešpondencie súvisiacej so správou Domu poštou alebo požiadajú o doručovanie na inú kontaktnú adresu, ako je adresa Domu.
- 4.11 Vlastník je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 10 pracovných dní, písomne oznámiť správcovi najmä:

- a) každú zmenu v počte osôb, pričom odhlásiť osobu je možné len v prípade, ak sa nepretržite nezdržiava v Byte alebo NP minimálne dva mesiace; v prípade, že Byt alebo NP vlastník neužíva, je povinný uhradiť náklady za plnenia a služby spojené s užívaním Bytu alebo NP podľa článku III, ods. 3.16 tejto Zmluvy, pričom sa pre rozúčtovanie nákladov podľa počtu osobomesiacov použije mesačne jeden osobomesiac,
- b) aktuálny telefonický a e-mailový kontakt za účelom zasielania oznámení správcu o sprístupnení Bytu alebo NP vlastníkom v prípade revízie, opravy, odpočtu a iných nepredvídateľných udalostí na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, kedy je potrebná súčinnosť vlastníka,
- c) prevod vlastníctva Bytu alebo NP, pričom je povinný vyplatiť všetky záväzky a zaplatiť zábezpeku vo výške 150,00 EUR na bankový účet Domu, ktorá bude zúčtovaná v ročnom vyúčtovaní. Prílohou zmluvy o prevode vlastníctva je vyhlásenie správcu, že vlastník nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia a služby spojené s užívaním Bytu alebo NP, na tvorbe Fondu prevádzky a Fondu opráv; toto vyhlásenie sa nevzťahuje na ročné vyúčtovanie daného roka,
- d) prenájom Bytu, NP alebo ich časti tretím osobám,
- e) užívanie Bytu alebo NP na iný ako stanovený účel užívania,
- f) poruchy na meracích zariadeniach (meradlá spotreby studenej vody, teplej úžitkovej vody tepla a podružné elektromery),
- g) aktuálnu korešpondenčnú adresu a každú jej zmenu v prípade, ak vlastník byt neužíva.

V prípade nesplnenia niektorej z uvedených povinností vlastník zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla.

- 4.12 V prípade, ak vlastník neumožní riadny odpočet spotreby teplej úžitkovej vody, studenej vody alebo tepla, alebo sa zistí, že do pomerových meracích zariadení bolo neoprávnené zasiahnuté, rozúčtuje sa mu spotreba podľa súčasnej platnej a účinnej legislatívy.
- 4.13 Vlastník je zodpovedný voči ostatným vlastníkom za nájomníka, ktorý užíva jeho Byt alebo NP. Ak vlastník svoj Byt prenajíma a v Dome nebýva, je povinný informovať správcu a oznámiť svoju doručovaciu adresu, kam má byť odosielaná korešpondencia súvisiaca so správou Domu. Obdobne to platí aj pre vlastníka NP.
- 4.14 Všetky opravy a výmeny v Byte alebo NP si vlastník zabezpečuje a hradí sám v plnom rozsahu s výnimkou, ak tieto vznikli alebo boli nutné pre opravu alebo údržbu spoločných častí a/alebo spoločných zariadení Domu.
- 4.15 Ak vlastník Bytu alebo NP vykonaním stavebných úprav znemožnil voľný prístup k spoločným zariadeniam Domu, je povinný v prípade havárie alebo vykonávania rekonštrukcie ich sprístupniť na vlastné náklady.
- 4.16 Na požiadanie správcu je vlastník povinný na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere umožniť vstup do Bytu alebo NP za účelom vykonania opravy alebo údržby spoločnej časti, spoločného zariadenia Domu alebo na vykonanie odpočtov meracích zariadení, prípadne za iným účelom súvisiacim so správou Domu.
- 4.17 Plynové spotrebiče v Byte prípadne NP, podliehajú pravidelným kontrolám, ktoré vlastník musí umožniť vykonať oprávnenej osobe a bez omeškania na vlastné náklady odstrániť zistené chyby a nedostatky.
- 4.18 Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní umožniť odstránenie nedostatkov zistených kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia. Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome neumožnia odstránenie zistených nedostatkov na technických zariadeniach, zodpovedajú za vzniknuté škody.
- 4.19 Stavebné úpravy môže vlastník vykonávať len v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v platnom a účinnom znení. Vlastník je povinný informovať správcu o takýchto stavebných úpravách a pred ich začatím písomne predložiť potrebné doklady. Vlastník nesmie stavebnými úpravami narušiť staticku Domu, musí na svoje náklady nechať vypracovať statický posudok k plánovanej úprave, aby nekvalifikovaným postupom neohrozil životy a majetok iných vlastníkov a bývajúcich v Dome.

- 4.20 Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorý stavebne upravuje byt alebo nebytový priestor, je povinný na výzvu umožniť prístup do bytu alebo nebytového priestoru správcovi z dôvodu kontroly, či stavebné úpravy neohrozujú, nepoškodzujú alebo nemenia spoločné časti domu alebo spoločné zariadenia domu. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome neumožní vstup do bytu alebo nebytového priestoru, správca je povinný oznámiť vykonávanie stavebných úprav bytu alebo nebytového priestoru príslušnému stavebnému úradu.
- 4.21 Ak vlastník svojím konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov v tomto Dome takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje Byt, NP, spoločné časti Domu, spoločné zariadenia Domu, príslušenstvo Domu alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v Dome alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, môže súd na návrh niektorého vlastníka v Dome nariadiť predaj Bytu alebo NP.
- 4.22 Vlastníci majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy Domu alebo čerpania Fondu prevádzky a Fondu opráv.
- 4.23 Vlastník má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe Domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach Domu, spoločných zariadeniach Domu, príslušenstve a pozemku na Schôdzi vlastníkov Bytov a NP.
- 4.24 Vlastník má právo zabezpečiť a predložiť k rozhodovaniu o výbere dodávateľa materiálov, prác služieb hrađených z Fondu opráv cenovú ponuku v rozsahu podľa článku III, ods. 5 tejto Zmluvy.

Článok V

Schôdza vlastníkov, písomné hlasovanie

- 5.1 Schôdzu vlastníkov zvoláva správca podľa potreby, minimálne však jedenkrát za rok.
- 5.2 Štvrtina vlastníkov má právo zvolať Schôdzu vlastníkov, ak na ich žiadosť nezvolal Schôdzu vlastníkov správca do 15 dní od doručenia žiadosti. Oznámenie o schôdzi vlastníkov spolu s programom sa doručuje aj správcovi, ak má Schôdza vlastníkov rozhodovať o úlohách pre správcu.
- 5.3 Do pôsobnosti Schôdze vlastníkov patrí najmä:
- rozhodovať o spoločných častiach a zariadeniach Domu, príslušenstve a pozemku,
 - rozhodovať o uzatvorení, o zmenách a vypovedaní Zmluvy o výkone správy,
 - navrhovať zmenu dodávateľa pre obstaranie služieb a tovaru, s ktorým správca uzavrel zmluvu a s ktorým nie sú vlastníci spokojní,
 - zvoliť a odvolávať Zástupcu vlastníkov,
 - určovať práva a povinnosti Zástupcu vlastníkov,
 - rozhodovať o maximálnej výške prostriedkov z Fondu opráv, s ktorými môže hospodáriť správca alebo Zástupca vlastníkov bez súhlasu schôdze,
 - spolupodieľať sa na pláne tvorby Fondu opráv a schvaľovať jeho použitie na najbližší rok,
 - schvaľovať a dopĺňovať Domový poriadok, určovať pravidlá spolužitia obyvateľov Domu,
 - rozhodovať a hlasovať o ďalších veciach, ktoré si na rozhodovanie vyhradí.
- 5.4 Oznámenie o Schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi minimálne päť pracovných dní pred dňom konania schôdze do poštovej schránky vlastníkov v Dome, zaslané na e-mailovú adresu vlastníkom, ktorí správcovi oznámili svoj e-mailový kontakt, a tiež zverejnené spôsobom v Dome obvyklým.
- 5.5 Schôdza vlastníkov je uznášaniaschopná, ak sú prítomní vlastníci, ktorí majú aspoň dve tretiny hlasov všetkých vlastníkov. Na prijatie rozhodnutia na schôdzi vlastníkov je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov prítomných vlastníkov. Ak schôdza vlastníkov nie je ani hodinu po oznámenom začatí schôdze vlastníkov uznášaniaschopná, je na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome. To neplatí, ak ide o hlasovanie:

- a) podľa § 14 ods. 4 a 5 Zákona upravené v ust. 5.6 a 5.7. Zmluvy,
 - b) podľa § 8a ods.1 a 6 Zákona t.j. o tejto Zmluve, jej zmene, zániku alebo jej vypovedaní,
 - c) podľa § 8b ods. 2 písm. i) Zákona – o podaní návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby,
 - d) podľa § 10 ods. 1 Zákona – t.j. o výške preddavku do Fondu opráv.
- 5.6 Vlastníci prijímajú rozhodnutia na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov, ak hlasujú o zmluve o úvere a o každom dodatku k nej, o zmluve o zabezpečení úveru a o každom dodatku k nej, o zmluve o nájme a kúpe veci, ktorú vlastníci užívajú s právom jej kúpy po uplynutí dojednaného času užívania a o každom dodatku k nej, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe a o každom dodatku k nim, o zmene účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a o zmene formy výkonu správy; ak sa rozhoduje o nadstavbe alebo o vstavbe v podkroví alebo povale, vyžaduje sa zároveň súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na najvyššom poschodí. Súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa vyžaduje pri rozhodovaní o prevode spoločných častí domu, spoločných zariadení domu alebo príslušného pozemku alebo ich častí. Ak sa rozhoduje písomným hlasovaním podľa tohto bodu, podpis vlastníka v Dome na hlasovacej listine potvrdia najmenej dvaja overovatelia, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov; podpis vlastníka môže overiť aj notár alebo obec.
- 5.7 Ak vlastníci 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 nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov, okrem hlasovania o veci, pri ktorej sa vyžaduje dvojtretinová väčšina. Ak sa o veci rozhodovalo dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov, pri hlasovaní do jedného roka od platného hlasovania o tej istej veci sa vyžaduje súhlas štvorpäťtinovej väčšiny všetkých vlastníkov.
- 5.8 Prehlasovaný vlastník má právo obrátiť sa do 30 kalendárnych dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká. Prehlasovaný vlastník sa môže zároveň na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov požiadaním o vydanie neodkladného opatrenia podľa § 325 a nasl. Civilného sporového poriadku. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa uznášaniaschopná väčšina podľa bodov 5.5 a 5.6 Zmluvy nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka v dome súd. Platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov. Všetky zmluvy a ich zmeny schválené vlastníkami sú záväzné pre všetkých vlastníkov, ak ich za vlastníkov podpísala nimi splnomocnená osoba.
- 5.9 Za každý Byt a NP v Dome má vlastník jeden hlas pripadajúci na Byt alebo NP v Dome. Ak je byt alebo nebytový priestor v Dome vo vlastníctve viacerých osôb, môžu uplatniť svoje hlasovacie právo len ako celok. Vlastník môže v listinnej podobe, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho pri hlasovaní zastupovala. Súčasťou splnomocnenia musí byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach, ak nejde o splnomocnenie na konanie v celom rozsahu práv a povinností vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v Dome. Splnomocnená osoba sa originálom splnomocnenia preukazuje na začiatku schôdze vlastníkov Zástupcovi vlastníkov alebo na požiadanie aj inému vlastníkovi. Kandidáti na funkciu Zástupcu vlastníkov nemôžu byť splnomocnení iným vlastníkom, ak ide o hlasovanie o ich voľbe. Vlastník nemôže splnomocniť na zastupovanie správcu.
- 5.10 Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto Schôdzu vlastníkov zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze spôsobom v Dome obvyklým.
- 5.11 Ak nejde o rozhodovanie o tejto Zmluve, môže správca alebo zástupca vlastníkov vyhlásiť písomné hlasovanie. Pred hlasovaním písomnou formou musia byť vlastníci sedem dní vopred informovaní o otázkach, o ktorých sa bude hlasovať a o termíne hlasovania, spôsobom v Dome obvyklým.
- 5.12 Na hlasovacom lístku musí byť uvedený deň konania hlasovania, meno a priezvisko vlastníka a otázka alebo otázky; ak je viac otázok, označia sa poradovými číslami. Pri každej otázke musia byť rámečky, z ktorých jeden je nadpísaný slovom "áno" a druhý slovom "nie". Ak vlastník nevyznačí svoj názor, je hlas neplatný. Po vykonaní hlasovania písomnou formou správca alebo Zástupca vlastníkov za účasti ďalších dvoch vlastníkov zistí výsledok hlasovania a oznámi ho do piatich pracovných dní od písomného hlasovania spôsobom v Dome obvyklým. Aby bolo

pisomné hlasovanie právoplatné, je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov v Dome; to neplatí pre písomné hlasovanie podľa ods. 5.6 tohto článku Zmluvy. Prehlasovaný vlastník má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, pretože mu nebol oznámený spôsobom v Dome obvyklým, má právo obrátiť sa do troch mesiacov od hlasovania na súd, inak jeho právo zaniká.

- 5.13 V prípade neúspešného hlasovania musí byť predmet hlasovania prerokovaný na Schôdzi vlastníkov podľa ods. 5.5 a 5.6 tohto článku Zmluvy. Hlasovanie písomnou formou o tej istej veci možno opakovať až po prerokovaní predmetu hlasovania na Schôdzi vlastníkov.

Článok VI

Spôsob správy spoločných zariadení a príslušenstva Domu

- 6.1 Prevádzku Domu, opravy a údržbu spoločných častí, spoločných zariadení Domu a príslušenstva v zmysle Zákona a tejto Zmluvy zabezpečuje na základe rozhodnutia vlastníkov správca sám alebo dodávateľským spôsobom a to čo najhospodárnejšie.
- 6.2 Kontakt medzi vlastníkami v Dome a správcom zabezpečuje Zástupca vlastníkov.
- 6.3 Pri odstraňovaní porúch, havárii, požiarov, pri živelných pohromách a iných udalostiach ohrozujúcich majetok, život a zdravie vlastníkov ako aj bezpečnosť prevádzky Domu nie je potrebný súhlas a rozhodnutie vlastníkov v Dome. V týchto prípadoch je správca oprávnený konať v nevyhnutnom rozsahu a bez súhlasu vlastníkov v Dome. O vykonaných opatreniach je správca povinný bezodkladne informovať Zástupcu vlastníkov.
- 6.4 Na drobné opravy, drobnú údržbu, nákup drobného materiálu bežnej spotreby v spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu môže Zástupca vlastníkov požiadať správcu o poskytnutie zálohy v maximálnej výške 100,00 EUR, ktorá sa zrealizuje prevodom z účtu Fondu opráv Domu na jeho osobný účet. Po uskutočnení drobnej údržby alebo opravy, po nákupe drobného materiálu Zástupca vlastníkov drobnú opravu alebo údržbu vyúčtuje správcovi a zostávajúce peňažné prostriedky prevedie na bankový účet Fondu opráv Domu. Obdobný postup uplatní Zástupca vlastníkov na uhradenie drobnej údržby alebo opravy, prípadne na nákup drobného materiálu, pokiaľ použil vlastné finančné prostriedky. Zástupca vlastníkov vedie evidenciu o týchto úhradách a musí odovzdať správcovi podpísané účtovné doklady o drobných nákupoch so zápisom, na čo a kedy boli peniaze použité priebežne najneskôr však do 15. decembra príslušného roka.
- 6.5 Individuálne užívať spoločné časti, spoločné zariadenia Domu môže vlastník alebo tretia osoba, len so súhlasom vlastníkov, za odplatu a podľa zmluvy o nájme, ktorú uzatvorí správca s nájomcom. Odplata je príjmom do Fondu opráv a o jej výške rozhodujú vlastníci.

Článok VII

Zástupca vlastníkov

- 7.1 Zástupca vlastníkov informuje vlastníkov o činnosti správcu a o dôležitých otázkach prevádzky Domu. V zmysle ustanovení tejto Zmluvy uplatňuje voči správcovi požiadavky vlastníkov a prerokúva s ním vlastné návrhy.
- 7.2 Zástupca vlastníkov je oprávnený na základe splnomocnenia vlastníkov vykonávať nasledovné činnosti:
- sledovať technický stav Domu a navrhovať správcovi odstránenie konkrétnych nedostatkov,
 - predkladať správcovi požiadavky na realizáciu schváleného plánu údržby a opráv Domu,
 - rozhodovať o použití finančných prostriedkov z Fondu opráv podľa článku VIII, ods. 8.11 tejto Zmluvy,
 - rozhodovať o výbere dodávateľa materiálov, prác a služieb hradených z Fondu opráv z návrhov predložených správcom alebo ktorýmkoľvek z vlastníkov, prípadne predložené návrhy odmietnuť alebo žiadať o doplnenie návrhov,
 - spolu so správcom posudzovať priebeh a kvalitu realizovaných prác,

- f) v prípade potreby upozorňovať správcu na nedostatočný výkon upratovacích prác,
 - g) sledovať hospodárenie Domu,
 - h) sledovať hospodárenie s Fondom opráv Domu a navrhovať vlastníkom, po dohode so správcom, ročný plán tvorby a čerpania Fondu opráv Domu,
 - i) odsúhlasovať a zmeniť evidovaný počet osobomesiacov v Dome, a to na podnet a so súhlasom minimálne dvoch ďalších vlastníkov,
 - j) odsúhlasovať rozsah a podmienky prenájmu spoločných častí a spoločných zariadení Domu okrem výšky odplaty za prenájom a účelu prenájmu,
 - k) prijímať podnety a sťažnosti vlastníkov na činnosť správcu a pomáhať vlastníkom pri riešení sporných problémov,
 - l) organizovať svojpomocné práce vlastníkov pri údržbe Domu a jeho okolia.
- 7.3 Rozhodnutie Zástupcu vlastníkov a informácie, ktoré poskytne Zástupca vlastníkov správcovi, bude správca považovať za platné a záväzné, ibaže mu z vlastnej činnosti alebo na základe iných relevantných skutočností bude preukázaný iný stav.
- 7.4 Zástupca vlastníkov nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci v zmysle Zákona a na ktoré mu nebola vlastníckmi udelená plná moc.
- 7.5 Zástupcu vlastníkov volí a odvoláva Schôdza vlastníkov nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných. Zástupcom vlastníkov môže byť len vlastník.
- 7.6 Zástupca vlastníkov sa môže svojej funkcie kedykoľvek vzdať bez uvedenia dôvodu. Svoje rozhodnutie je povinný písomne doručiť správcovi.
- 7.7 Ak je funkcia Zástupcu vlastníkov nefunkčná alebo ak Zástupca vlastníkov nebude môcť vykonávať svoje povinnosti z akéhokoľvek dôvodu najmenej počas jedného mesiaca, zvolá Schôdzu vlastníkov správcu, na ktorej informuje vlastníkov o stave vecí a vyzve ich na voľbu nového Zástupcu vlastníkov.

Článok VIII

Spôsob a oprávnenie hospodárenia s Fondom opráv

- 8.1 Vlastníci vykonávajú úhrady do Fondu opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, ak je súčasťou Bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby Fondu opráv Domu sa zarátava veľkosť spoluvlastníckeho podielu 25% z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy.
- 8.2 Výšku preddavku do Fondu opráv určia vlastníci spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na údržbu a opravy spoločných častí Domu, spoločných zariadení Domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu Domu. V čase uzatvorenia tejto Zmluvy bola výška príspevku do Fondu opráv /m².
- 8.3 Príjmom do Fondu opráv sú aj mimoriadne príspevky podľa rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov, úroky z finančnej hotovosti na bankovom účte Domu, úroky z vkladov na terminovaných účtoch v bankách, zmluvné pokuty v zmysle článku XI, ods. 11.3 tejto Zmluvy, poistné plnenia a príjem z prenájmu spoločných častí a spoločných zariadení Domu.
- 8.4 Prostriedky Fondu opráv nepoužité v príslušnom kalendárnom roku sa vlastníkom nevracajú a prechádzajú do nasledujúceho roka. Prechodom alebo prevodom vlastníctva Bytu alebo NP nemá doterajší vlastník právo na vrátenie a likvotnej časti zostatku Fondu opráv.
- 8.5 Z Fondu opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na údržbu a opravy spoločných častí Domu, spoločných zariadení Domu, spoločných priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu Domu a odplata za inžiniersku činnosť podľa mandátnej zmluvy. Z Fondu opráv sa financujú aj opravy balkónov a lodží, pokiaľ nie sú súčasťou bytu resp. NP a ich výmera nie je započítaná do výmery podlahovej plochy bytu resp. NP, ku ktorému prináležia. Prostriedky Fondu opráv môžu byť prechodne použité na úhradu za plnenia a služby spojené s užívaním Bytov a NP v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa tieto prostriedky vrátia do Fondu opráv.

- 8.6 Správca nesmie prostriedky Fondu opráv použiť na krytie nákladov iných domov vo svojej správe.
- 8.7 V prípade nedostatku finančných prostriedkov na účte Fondu opráv a ak ani na základe výzvy správcu nebol odsúhlasený vlastníckmi mimoriadny príspevok do Fondu opráv na nevyhnutné odstránenie porúch, správca nezodpovedá za škody, prípadne sankcie, ktoré v súvislosti s uvedeným môžu vzniknúť.
- 8.8 Za hranicu vykonávania údržby a opráv v Dome, ktoré sú hradené z Fondu opráv, sa považuje:
- na hlavnom tlakovom potrubí studenej vody miesto po prvý uzáver v Byte alebo NP vrátane uzáveru,
 - na hlavnom tlakovom potrubí teplej úžitkovej vody miesto po prvý uzáver v Byte alebo NP vrátane uzáveru,
 - na hlavnom odpadovom potrubí miesto pred posledným tesnením napojenia do Bytu alebo NP,
 - na plynovom potrubí po hlavný uzáver pred meradlom odberu plynu, vrátane uzáveru,
 - na rozvode ústredného kúrenia po hlavné uzávěry pre Byt alebo NP na prívodnom a vratnom potrubí vrátane,
 - na domácom dorozumievacom systéme po pripojenie domáceho telefónu.
- Z Fondu opráv je hradená aj výmena meradiel spotreby studenej vody, teplej úžitkovej vody a tepla.
- 8.9 Správca má právo realizovať a uhradiť z Fondu opráv bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov a Zástupcu vlastníkov také objednávky materiálov, prác a služieb, ktoré vyplývajú zo zákonných povinností alebo slúžia na odvrátenie hrozacej ujmy na majetku, živote alebo zdraví a zabránia ďalšiemu poškodzovaniu majetku vlastníkov, a to najmä na:
- výmenu meradiel spotreby studenej vody, teplej úžitkovej vody a tepla,
 - odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení,
 - odstránenie závad z odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení,
 - preventívne kontroly požiarnej ochrany a BOZP,
 - zásahy na odvrátenie havárií, odstránenie ich príčin a následkov.
- 8.10 Správca môže použiť finančné prostriedky z Fondu opráv na financovanie bežnej údržby a opráv do výšky 500,00 EUR v jednotlivom prípade. Nad 500,00 EUR iba s písomným súhlasom Zástupcu vlastníkov doručeným správcovi aj elektronickými prostriedkami v čiastke, ktorá v jednotlivom prípade nepresiahne sumu 3000,00 EUR. Nad čiastku 3000,00 EUR je potrebný súhlas Schôdze vlastníkov.
- 8.11 Vlastníci kontrolujú množstvo, kvalitu, cenu a opodstatnenosť vynaložených nákladov na údržbu a opravy Domu prostredníctvom Zástupcu vlastníkov.

Článok IX

Poplatok za výkon správy

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom poplatku za výkon správy vo výške:
- 8,00 EUR za jeden Byt,
 - 0,17 EUR/m² za jeden NP,
 - 8,00 EUR za jeden prenajatý spoločný priestor,
 - 2,92 EUR za jednu garáž resp. garážové státie.
- 9.2 Dohoda o výške mesačného poplatku za výkon správy podľa predchádzajúcej vety tohto odseku tohto článku Zmluvy je stanovená bez zákonnej sadzby dane z pridanej hodnoty. V prípade, že je správca platcom dane z pridanej hodnoty, je k výške poplatku za výkon správy pripočítavaná zákonná sadzba dane z pridanej hodnoty vo výške účinnej v rozhodujúcom čase. Správca si do

tretieho pracovného dňa nasledujúceho aktuálneho mesiaca prevedie na svoj bankový účet poplatok za výkon správy za všetky spravované Byty, NP a prenajaté spoločné priestory.

- 9.3 Výšku poplatku za výkon správy môže správca zvýšiť o infláciu zistenú a vyhlásenú štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, o čom je povinný vopred informovať vlastníkov.
- 9.4 Akúkoľvek inú zmenu výšky poplatku za výkon správy je možné uskutočniť len dohodou Zmluvných strán vo forme dodatku k tejto Zmluve.

Článok X

Plná moc

- 10.1 Vlastníci udeľujú podľa § 31 Občianskeho zákonníka správcovi splnomocnenie, na základe ktorého je oprávnený v ich mene vykonávať tieto právne úkony:
- a) uzatvárať zmluvy zabezpečujúce riadnu správu a prevádzku Domu vrátane poisťných zmlúv,
 - b) uzatvárať zmluvy o prenájme spoločných častí a spoločných zariadení Domu na základe ustanovení tejto Zmluvy,
 - c) uzatvárať mandátne zmluvy po predchádzajúcom súhlase vlastníkov,
 - d) podávať návrhy na začatie súdnych konaní, v ktorých sú uplatňované pohľadávky týkajúce sa prevádzky, údržby a opráv Domu, spoločných častí a spoločných zariadení Domu,
 - e) zastupovať vlastníkov pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb a pri likvidovaní poisťných udalostí,
 - f) podať návrh na začatie súdneho konania vo veci vymáhania vzniknutej pohľadávky, resp. podať návrh na vydanie platobného rozkazu v prípade, ak vlastník neuhradil v stanovenej lehote pohľadávku vyčíslenú v upomienke alebo pokuse o zmier a nedôjde z jeho iniciatívy ani k dohode o spôsobe urovnania pohľadávky,
 - g) pristúpiť k zabezpečeniu výkonu rozhodnutia, ak vlastník zaviazaný právoplatným súdnym rozhodnutím nesplní svoju povinnosť,
 - h) podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby Bytu alebo NP v Dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 Zákona, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov,
 - i) vlastníci splnomocňujú týmto správcu na otvorenie osobitného účtu pre vlastníkov Domu v peňažnom ústave,
 - j) podpisom tejto Zmluvy alebo pristúpením k nej vlastníci deklarujú svoj súhlas s návrhom na vykonanie dobrovoľnej dražby Bytu alebo NP v Dome podľa ust. § 8b ods. 2 písm. i) Zákona na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 Zákona v prípade, ak suma dlžnej istiny pohľadávky zabezpečenej § 15 Zákona prevyšuje 2.000,- € (slovom: dvetisíc eur). Týmto zároveň splnomocňujú správcu, aby v prípade pohľadávky zabezpečenej § 15 Zákona, ktorej suma istiny prevyšuje 2.000,- € (slovom: dvetisíc eur) podal návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby Bytu alebo NP v Dome na uspokojenie takejto pohľadávky.
- 10.2 Správca je povinný o zámere vykonať v mene vlastníkov právne úkony uvedené v ods. 10.1 písm. f), g), h) tohto článku Zmluvy informovať Zástupcu vlastníkov a na požiadanie dať k nahliadnutiu celú korešpondenciu, upomienky a podania na súd. Vlastníci súhlasia s tým, aby správca v prípade potreby mohol udeliť splnomocnenie tretej osobe - advokátovi. Odmena za právne služby advokáta, môže byť dohodnutá maximálne na úrovni tarifnej odmeny podľa príslušných právnych predpisov.
- 10.3 Plná moc udelená správcovi je účinná odo dňa účinnosti tejto Zmluvy až do jej ukončenia.
- 10.4 Vlastníci udeľujú podľa § 31 Občianskeho zákonníka Zástupcovi vlastníkov splnomocnenie, na základe ktorého je oprávnený v mene vlastníkov vykonávať úkony uvedené v článku VII, ods. 7.2 tejto Zmluvy.

Článok XI

Sankcie

- 11.1 V prípade omeškania s vyplatením preplatku z ročného vyúčtovania z vlastnej viny, je správca povinný zaplatiť vlastníčkovi zmluvnú pokutu vo výške 0,03% z preplatku za každý začatý deň omeškania.
- 11.2 Ak správca nepredloží vlastníčkovi správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok podľa článku III, ods. 3.3, písm. d) tejto Zmluvy a vyúčtovanie použitia Fondu prevádzky, Fondu opráv a úhrad za plnenia a služby v lehote podľa Zákona NR SR č.. 182/1993 Z.z., nemá až do ich predloženia nárok na vyplatenie poplatku za výkon správy.
- 11.3 Vlastník je povinný v prípade omeškania úhrady mesačného zálohového predpisu, neplatenia mesačného zálohového predpisu v stanovenej výške alebo nedoplatku z ročného vyúčtovania uhradiť úrok z omeškania podľa § 517 OZ vo výške určenej podľa právnej úpravy platnej a účinnej v čase omeškania za každý deň omeškania peňažného plnenia. Úrok z omeškania je príjmom Fondu opráv Domu.

Článok XII

Spracovanie osobných údajov

- 12.1 Vlastník svojím podpisom potvrdzuje, že dobrovoľne poskytol svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby poskytnuté osobné údaje boli spracované pre potreby správcu a na účely evidencie vyplývajúcej so správcovskej činnosti na základe tejto Zmluvy a to v nasledovnom rozsahu: meno, priezvisko, dátum narodenia, presná adresa trvalého, prípadne prechodného pobytu, číslo bankového účtu, kód banky, telefonický a e-mailový kontakt.
- 12.2 Po skončení zmluvného vzťahu je správca oprávnený nakladať s poskytnutými osobnými údajmi vlastníka vo svojom informačnom systéme do úplného vyrovnania práv a povinností, vzniknutých na základe tejto Zmluvy.
- 12.3 Osobné údaje zo svojho informačného systému môže správca poskytnúť alebo sprístupniť na požiadanie súdu, orgánov činných v trestnom konaní alebo orgánov miestnej samosprávy za podmienok osobitného zákona.
- 12.4 Vlastník súhlasí so sprístupnením svojich osobných údajov v evidenčnom liste a v dokladoch súvisiacich so správou Domu Zástupcovi vlastníkov.

Článok XIII

Osobitné ustanovenia

- 13.1 Správca zodpovedá vlastníčkovi za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich zo Zákona alebo z tejto Zmluvy.
- 13.2 V prípade, že vlastník spôsobí škodu iným vlastníčkovi nesprístupnením Bytu alebo NP, znáša v plnej miere náklady spojené s odstránením takto vzniknutej škody.
- 13.3 Škody spôsobené vlastníčkmi v Dome znáša ten vlastník, ktorý škodu spôsobil. Ak nie je možné určiť vinníka, škodu budú znášať všetci vlastníci podľa veľkosti ich spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v Dome.
- 13.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny výšky príspevku do Fondu opráv podľa článku VIII, ods. 8.2 tejto Zmluvy, v prípade zmeny spôsobu rozúčtovania jednotlivých plnení a služieb podľa článku III ods. 3.17 tejto Zmluvy a v prípade vzájomne odsúhlasenej zmeny Cenníka, ktorý je Prílohou č. 1 k tejto Zmluve, sa nevyhotovuje dodatok k tejto Zmluve. Dodatok nahradí zápisnica - uznesenie zo Schôdze vlastníkov, ktorej súčasťou je prezenčná listina. Dodatok sa taktiež nevyhotovuje v prípade zmeny podľa Článku IX ods. 9.3 tejto Zmluvy.

Článok XIV

Komunikácia Zmluvných strán

- 14.1 Komunikáciu so správcom bude zabezpečovať Zástupca vlastníkov.
- 14.2 Oznámením vo veci správy, spôsobom v Dome obvyklým, sa v tejto Zmluve rozumie zverejnenie písomného oznámenia vo veci správy v informačných skrinkách alebo na nástenkách v jednotlivých vchodoch Domu.
- 14.3 Ak nebol vlastník zastihnutý pri doručovaní doporučenej zásielky, doručenie sa riadi poštovými doručovacími podmienkami Slovenskej pošty, prípadne iného doručovateľa. Doporučená zásielka, vrátane doporučenej zásielky doručovanej do vlastných rúk, sa považuje za doručenie dňom, keď bola správcovi vrátená, i keď sa vlastník o tom nedozvedel. Ak adresát bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté; o tom musí byť adresát poučený doručovateľom. Ak vlastník nemôže osobne prevziať dodanú poštovú zásielku, môže jej prevzatie zabezpečiť na základe splnomocnenia ním určená osoba.
- 14.4 Písomnosti súvisiace so správou, informačného charakteru, možno doručovať aj elektronickými prostriedkami, ak o to vlastník požiadá a písomne oznámi správcovi adresu na zasielanie písomností elektronickými prostriedkami. Písomnosť správcu sa považuje za doručenie piaty deň od jej odoslania, aj keď ju vlastník neprečítal. Tento postup neplatí, ak v čase odoslania nastala preukázateľne porucha u prevádzkovateľa internetovej siete prijímateľa a pre písomnosti, ktoré sa doručujú formou doporučenej zásielky. Obdobne to platí aj pri doručovaní písomností elektronickými prostriedkami správcovi.

Článok XV

Záverečné ustanovenia

- 15.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou dobou šesť mesiacov pre obidve Zmluvné strany. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 15.2 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy možno vykonať len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, výlučne v písomnej forme.
- 15.3 Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena je záväzná pre všetkých vlastníkov, ak je podpísaná nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov a správcom. Správca je povinný schválenú a podpísanú Zmluvu doručiť každému vlastníkovi.
- 15.4 Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 15.5 Zmluva je platná dňom podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom 01.03.2018. V prípade zániku správcu alebo zmeny jeho formy, sa zaväzuje túto skutočnosť oznámiť vlastníkom bez zbytočného odkladu.
- 15.6 Zmluvné strany sa zaväzujú prípadné spory týkajúce sa tejto Zmluvy prednostne riešiť dohodou.
- 15.7 Zmluva je vyhotovená v štyroch originálnych vyhotoveniach, pričom správca obdrží tri originálne vyhotovenia a Zástupca vlastníkov obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy. Každý vlastník obdrží jednu kópiu Zmluvy, poštou, emailom alebo osobne, po vzájomnej dohode Zmluvných strán.
- 15.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Článok XV
Podpisy Zmluvných strán

V Bratislave dňa: *26.02.2018*

[1]
MAD
JAN, s.r.o.
MADJAN,
Bratislava
ICO: 44 777 361, Bratislava

Jana Madajová
Konateľ

Vlastníci NMB 1:

Meno a priezvisko	Číslo	Spoluv podiel	Podiel na spol. častiach	Podpis vlastníka
	12-NP89	1/1	4526/1008700	<i>[Signature]</i>
	12-NP90	1/1	13187/1008700	<i>[Signature]</i>

Vlastníci NMB 2:

Meno a priezvisko	Číslo	Spoluv podiel	Podiel na spol. častiach	Podpis vlastníka
	Byt č.1	1/1	6006/1008700	
	Byt č.2	1/1	14033/1008700	<i>[Signature]</i>
	Byt č.12	1/1	6006/1008700	
	Byt č.13	1/1	14033/1008700	<i>[Signature]</i>
	Byt č.23	1/1	6006/1008700	
	Byt č.24	1/1	14033/1008700	<i>[Signature]</i>
	Byt č.34	1/1	6006/1008700	<i>[Signature]</i>
	Byt č.35	1/1	14995/1008700	<i>[Signature]</i>
	Byt č.45	1/1	6006/1008700	<i>[Signature]</i>
	Byt č.46	1/1	13181/1008700	<i>[Signature]</i>
	Byt č.56	1/1	13836/1008700	<i>[Signature]</i>

Vlastníci NMB 4:

Meno a priezvisko	Číslo	Spoluv podiel	Podiel na spol. častiach	Podpis vlastníka
	12-NP67	1/1	10790/1008700	

	12-NP68	1/1	10530/1008700	
--	---------	-----	---------------	--

Vlastníci NMB 5:

Meno a priezvisko	Číslo	Spoluv podiel	Podiel na spol. častiach	Podpis vlastníka
	12-NP91	1/1	10787/1008700	
	12-NP92	1/1	12562/1008700	

Vlastníci NMB 6:

Meno a priezvisko	Číslo	Spoluv podiel	Podiel na spol. častiach	Podpis vlastníka
	Byt č.3	1/1	13720/1008700	
	Byt č.4	1/1	13173/1008700	
	Byt č.14	1/1	13720/1008700	
	Byt č.15	1/1	13173/1008700	
	Byt č.25	1/1	13720/1008700	
	Byt č.26	1/1	13173/1008700	
	Byt č.36	1/1	14682/1008700	
	Byt č.37	1/1	14735/1008700	
	12-48	1/1	13173/1008700	
	3-	1/1	12868/1008700	
	12-NP62	1/1	11653/1008700	
	12-NP63	1/1	12355/1008700	

Vlastníci NMB 8:

Meno a priezvisko	Číslo	Spoluv podiel	Podiel na spol. častiach	Podpis vlastníka
	12-NP69	1/1	20728/1008700	

Vlastníci NMB 9:

Meno a priezvisko	Číslo	Spoluv podiel	Podiel na spol. častiach	Podpis vlastníka
	12-NP93	1/1	11445/1008700	
	12-NP94	1/1	14760/1008700	

Vlastníci NMB 10:

Meno a priezvisko	Číslo	Spoluv podiel	Podiel na spol. častiach	Podpis vlastníka
	Byt č.5	1/1	12868/1008700	
	Byt č.6	1/1	13173/1008700	
	Byt č.16	1/1	12868/1008700	
	Byt č.17	1/1	13173/1008700	
	Byt č.27	1/1	12868/1008700	
	Byt č.28	1/1	13173/1008700	
	Byt č.38	1/1	14532/1008700	
	Byt č.39	1/1	14383/1008700	
	Byt č.49	1/1	12868/1008700	
	Byt č.50	1/1	13173/1008700	
	Byt č.65	1/1	6541/1008700	
	12-NP64	1/1	11838/1008700	

Vlastníci NMB 11:

Meno a priezvisko	Číslo	Spoluv podiel	Podiel na spol. častiach	Podpis vlastníka
	12-NP93	1/1	11445/1008700	

Vlastníci NMB 12:

Meno a priezvisko	Číslo	Spoluv podiel	Podiel na spol. častiach	Podpis vlastníka
	12-NP72	1/1	2765/1008700	
	12-NP73	1/1	2765/1008700	
	12-NP73	1/1	2765/1008700	
	12-NP75	1/1	4948/1008700	
	12-NP76	1/1	4948/1008700	
	12-NP77	1/1	4948/1008700	
	12-NP78	1/1	4436/1008700	
	12-NP79	1/1	4948/1008700	
	12-NP80	1/1	2765/1008700	
	12-NP81	1/1	2765/1008700	
	12-NP82	1/1	2765/1008700	

	12-NP83	1/1	4436/1008700	
	12-NP84	1/1	4436/1008700	
	12-NP85	1/1	4436/1008700	
	12-NP86	1/1	4416/1008700	
	12-NP86A	1/1	532/1008700	
	12-NP87	1/1	4436/1008700	

Vlastníci NMB 13:

Meno a priezvisko	Číslo	Spoluv podiel	Podiel na spol. častiach	Podpis vlastníka
	12-NP71	1/1	4221/1008700	

Vlastníci NMB 14:

Meno a priezvisko	Číslo	Spoluv podiel	Podiel na spol. častiach	Podpis vlastníka
	12-NP95	1/1	5681/1008700	
	12-NP96	1/1	8124/1008700	

Vlastníci NMB 15:

Meno a priezvisko	Číslo	Spoluv podiel	Podiel na spol. častiach	Podpis vlastníka
	Byt č.7	1/1	7151/1008700	
	Byt č.8	1/1	7536/1008700	
	Byt č.9	1/1	4521/1008700	
	Byt č.10	1/1	4938/1008700	
	Byt č.11	1/1	5963/1008700	
	Byt č.18	1/1	7151/1008700	
	Byt č.19	1/1	7536/1008700	
	Byt č.20	1/1	4521/1008700	
	Byt č.21	1/1	4938/1008700	
	Byt č.22	1/1	5963/1008700	
	Byt č.29	1/1	7151/1008700	
	Byt č.30	1/1	7536/1008700	
	Byt č.31	1/1	4521/1008700	
	Byt č.32	1/1	4938/1008700	
	Byt č.33	1/1	5963/1008700	
	Byt č.40	1/1	7151/1008700	

	Byt č.41	1/2 1/2	7536/1008700	
	Byt č.42	1/1	4521/1008700	
	Byt č.43	1/1	4938/1008700	
	Byt č.44	1/1	5963/1008700	
	Byt č.51	1/2 1/2	7151/1008700	
	Byt č.52	1/1	7536/1008700	
	Byt č.53	1/1	4521/1008700	
	Byt č.54	1/1	4938/1008700	
	Byt č.55	1/2 1/2	5963/1008700	
	Byt č.57	1/1	12566/1008700	
	Byt č.58	1/1	6351/1008700	
	Byt č.59	1/1	4168/1008700	
	Byt č.60	1/1	4560/1008700	
	Byt č.61	1/1	5492/1008700	
	12-NP97	1/1	4928/1008700	
	12-NP98	1/1	5315/1008700	
	12-NP99	1/1	3698/1008700	

Vlastníci NMB 16:

Meno a priezvisko	Číslo	Spolu v. podiel	Podiel na spol. častiach	Podpis vlastníka
	12-NP88	1/1	1194/1008700	

Vlastníci Krížna 18:

Meno a priezvisko	Číslo	Spolu v. podiel	Podiel na spol. častiach	Podpis vlastníka
	12-NP66	1/1	3212/1008700	

Vlastníci NP Záhradnícka 19:

Meno a priezvisko	Číslo	Spolu v. podiel	Podiel na spol. častiach	Podpis vlastníka
F	NP8-105	1/1	270/1008700	
	NP12-102	1/1	339/1008700	
	NP12-N103	1/1	270/1008700	

a	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	2924/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
	2-100	1209/94302	
z	2-100	1209/94302	
Hlavné mesto SR Bratislava	12-101	57400/1008700	
		19692/20239	