

ZMLUVA O VÝKONE SPRÁVY

uzavretá v zmysle § 8a a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Správca majetku obce:

Názov/obchodné meno: Mestská časť Bratislava-Petržalka

Sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Zastúpená: **Vladimír Bajan**, starosta

IČO: 00 603 201

DIČ: 2020 936 643

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK41 5600 0000 0018 0059 9028

vykonávajúci správu majetku vo vlastníctve:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020 936 643

(ďalej len „vlastník“)

a

Správca:

Názov/obchodné meno: Bytový podnik Petržalka, s.r.o.

Sídlo: Haanova 10, 852 23 Bratislava 5

Zastúpená: **Miroslav Cajchan**, konateľ

IČO: 36 821 012

DIČ: 2022 430 806

IČ DPH: SK2022 430 806

Zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vl. č. 47489/B

(ďalej len „správca“)

(ďalej tiež aj spoločne označované ako „strany tejto zmluvy“ alebo „zmluvné strany“)

v nasledujúcom znení:

Článok 1. Úvodné ustanovenia

- 1.1.** Vlastník podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že je výlučným vlastníkom:
 - bytov a nebytových priestorov (byty dočasne vyňaté z byt. fondu) nachádzajúcich sa v bytovom dome na ulici **Márie Medvedovej č. 21**, v Bratislave, so súpisným číslom 2700, postavenej na pozemku parcely reg. „C“ parc.č. 641, zapísanej na liste vlastníctva č. 1748;
 - spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu zapísaných na liste vlastníctva č. 1748;
 - spoluvlastníckych podielov na pozemku parcely reg. „C“ parc.č. 641 zapísaný na liste vlastníctva č. 1748; nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka, obec BA-m.č.Petržalka, okres Bratislava V.
- 1.2.** Vlastník prehlasuje, že súhlasí s uzavretím tejto zmluvy v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).
- 1.3.** Správca prehlasuje, že:

- a) je spôsobilý plniť záväzky z tejto zmluvy mu vyplývajúce a má všetky oprávnenia na výkon činnosti podľa tejto zmluvy, ktoré predpisujú všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky;
- b) má uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu, ktorá môže vzniknúť v súvislosti s výkonom jeho činnosti.

Článok 2. **Predmet zmluvy**

- 2.1. Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve sa správca zaväzuje pre vlastníka vykonávať správu domu v dohodnutom rozsahu a vlastník sa zaväzuje zaplatiť správcovi odmenu za jeho činnosť podľa tejto zmluvy.
- 2.2. Na zabezpečenie riadneho výkonu správy v zmysle ods.2.1. tohto článku zmluvy sa správca zaväzuje zabezpečiť prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemku prislúchajúceho k domu, zabezpečiť plnenia spojené s užívaním spoločných častí a spoločných zariadení a ďalšie služby dohodnuté touto zmluvou.

Článok 3. **Práva a povinnosti správcu**

- 3.1. Správca sa zaväzuje vykonávať správu domu samostatne, v mene vlastníka a na jeho účet v zmysle tejto zmluvy a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi SR tak, aby bol vlastníkovi zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom a nebytovým priestorom v dome.
- 3.2. Na splnenie záväzku podľa ods.3.1. tohto článku zmluvy je správca povinný:
 - a) hospodáriť s majetkom vlastníka bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s povinnosťami podľa zákona a podmienkami tejto zmluvy;
 - b) dbať na ochranu práv vlastníka bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať jeho záujmy pred vlastnými;
 - c) zastupovať vlastníka bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá mu vznikla činnosťou tretích osôb v dome;
 - d) vykonávať práva k majetku vlastníka len v záujme vlastníka bytov a nebytových priestorov v dome;
 - e) navrhnúť výšku mesačných poplatkov a sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníka bytov a nebytových priestorov v dome;
 - f) umožniť zástupcom vlastníka na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, fondu údržby a opráv;
 - g) štvrťročne informovať zástupcov vlastníka o pohybe na účtoch domu príp. na ich požiadanie zriadiť pasívny prístup k účtom fondov cez internet;
 - h) zvolať schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiadajú vlastníci;
 - i) vypracovať ročný plán opráv, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhnúť výšku tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok;
 - j) nahlásiť správcovi zistené a správcovi nahlásené zámerné poškodenia (vandalizmus) a krádeže v spoločných priestoroch a na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu zástupcom vlastníka, polícii a poisťovni;
 - k) zverejňovať informácie a podklady týkajúce sa výkonu správy domu na výveske vo vchode; správca týmto spôsobom informuje najmä o podstatných záležitostiach týkajúcich sa domu.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že správca pri správe domu:
 - a) sa bude starať o prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení domu v súlade s osobitnými právnymi predpismi;
 - b) bude zabezpečovať poskytovanie týchto plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov:
 - dodávku tepla pre ústredné kúrenie (ďalej ako „ÚK“) a teplej úžitkovej vody (ďalej ako „TÚV“), a súvisiacich činností;
 - dodávku vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd;
 - odpočet vodomeroch, príp. meračov tepla;
 - osvetlenie spoločných častí a zariadení;
 - dodávku elektrickej energie do spoločných častí a zariadení;

- odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu;
 - upratovanie spoločných častí a zariadení domu vrátane kontajnerového prístrešku;
 - odpratávanie snehu;
 - prevádzku výťahov;
 - deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu;
 - správu fondu údržby a opráv a fondu prevádzky;
 - pohotovostnú a havarijnú službu (ďalej ako „*POHAS*“);
 - údržbu a opravu bleskozvodov;
 - overovanie meradiel spotreby energií na žiadosť vlastníka;
 - techniku požiarnej ochrany podľa zákona NRSR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov;
 - výkon opatrení uložených odbornými prehliadkami alebo kontrolami;
 - korešpondenciu vlastníka týkajúcu sa správy domu;
 - účasť správcu prípadne technika PO na kontrolách štátneho odborného dozoru;
- c)** bude zabezpečovať v predpísaných časových intervaloch v zmysle príslušných právnych noriem revízie, odborné prehliadky a odborné skúšky výťahov, bleskozvodov, elektrozariadení, rozvodu plynu, požiarnej vybavenosti a ostatných spoločných zariadení v dome;
- d)** je poverený zabezpečením technických zariadení tretích strán do spoločných častí domu za účelom zabezpečenia TV signálu a prístupu do siete internet;
- e)** bude zabezpečovať ďalšie služby, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú.

- 3.4.** Správca je oprávnený zmeniť výšku mesačných poplatkov uvedených v Čl.4. ods.4.3. písm. a) a b) zmluvy:
- ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, alebo
 - na základe rozhodnutia cenových orgánov, alebo
 - ak nastane zmena v rozsahu poskytovaných služieb, alebo
 - ak sa na tom písomne dohodne s vlastníkom, alebo
 - ak náklady účtované za predchádzajúce obdobie boli nižšie alebo vyššie ako sumár mesačných poplatkov o viac ako 10%.
- O uskutočnených zmenách je správca povinný písomne informovať vlastníka.

- 3.5.** Skutočné náklady za poskytnuté plnenia uvedené v ods.3.3. písm. b) tohto článku zmluvy vyúčtuje správca na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome takto:
- a)** podľa nameraných hodnôt:
- dodávku vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd;
 - dodávku teplej úžitkovej vody (TÚV);
- b)** v zmysle platných právnych predpisov:
- dodávku tepla pre ÚK;
 - náklady na výrobu tepla a teplej úžitkovej vody;
- c)** podľa počtu osôb bývajúcich v byte alebo nebytovom priestore:
- odvoz komunálneho odpadu;
 - osvetlenie spoločných častí a zariadení domu;
 - upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení domu;
 - spotreba elektrickej energie spoločných zariadení domu;
- d)** na byt a nebytový priestor:
- bankové, poštové, administratívne (za odpočty meračov, vyúčtovanie a pod.) a iné poplatky;
 - *POHAS* (pohotovostná havarijná služba);
- e)** podľa spoluvlastníckeho podielu (výlučný vlastník):
- zimná údržba prístupových a prilahlých chodníkov podľa všeobecne záväzného nariadenia príslušnej mestskej časti resp. obce;
 - prevádzku výťahov;
 - dažďovú vodu;
 - ostatné plnenia na ktorých sa zmluvné strany dohodli.

- 3.6.** Vyúčtovanie nákladov za poskytnuté plnenia za bežný rok v zmysle ods.3.5. tohto článku zmluvy správca vykoná najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka za rok predchádzajúci, pre nájomcov do 30. júna nasledujúceho kalendárneho roka za rok predchádzajúci (uvedené platí v prípade včasného doručenia vyúčtovania nákladov od iných správcovských spoločností), a bez zbytočného odkladu doručí každému nájomcovi bytu a nebytového priestoru. Vyúčtovaním zistený nedoplatok plynúci z vyúčtovania je splatný do 30 dní po doručení vyúčtovania vlastníkovi. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z

povinnosti zaplatenia. V tej istej lehote je správca povinný zaslať z účtu domu každému nájomcovi bytu a nebytového priestoru preplatok zistený vyúčtovaním.

- 3.7. Správca rešpektuje poistenie spoločných častí a spoločných zariadení domu.
- 3.8. Správca je oprávnený písomne vyzvať každého nájomcu bytu a nebytového priestoru, ktorý je v omeškani viac ako 2 mesiace s úhradou plnení podľa tejto zmluvy, aby uvedený nedoplatok uhradil.
- 3.9. Správca má právo umiestniť svoje obchodné meno pri jednotlivých vchodoch na dome (exteriér), príp. na vstupnej bráne do domu a vo vývesných skrinkách (interiér) uviesť adresu, telefonický kontakt na správcu a kontakt na havarijnú službu. Zároveň má právo využívať vývesné skrinky na oznamy správcu, informácie o službách a aktivitách správcu a zmluvných partnerov a iné potrebné informácie a dokumenty. Správca má právo mať kľúč k vývesným skrinkám.
- 3.10. Správca má právo vykonávať obhliadky exteriéru a interiéru domu a k tomuto účelu mať kľúč od vstupných brán domu.

Článok 4. Práva a povinnosti vlastníka

- 4.1. Práva a povinnosti vlastníka vyplývajú z platného znenia zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a z tejto zmluvy.
- 4.2. Vlastník sa zaväzuje odovzdať správcovi všetky potrebné doklady, informácie a kľúče od všetkých spoločných priestorov a zariadení v dome, ktoré sú potrebné k vybaveniu záležitostí dohodnutých v tejto zmluve, najmä technickú a projektovú dokumentáciu domu s uvedením plošnej výmery jednotlivých bytov, balkónov, loggií, pivníc, nebytových priestorov a spoločných priestorov, ďalej zoznam osôb bývajúcich v bytoch, nájomné zmluvy prenajatých spoločných priestorov, doklady o vykonaných odborných prehliadkach a odborných skúškach vyhradených technických zariadení, montážne listy, odpočty a doklady potvrdzujúce overenie meračov (vody, tepla a pod.), zmluvy s dodávateľmi plnení a služieb, ekonomické doklady o tvorbe a čerpaní fondu prevádzky, údržby a opráv domu. V prípade, že odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení neboli vykonané podľa platných predpisov alebo vlastník nepredloží tomu zodpovedajúce doklady do momentu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, poveruje správcu zabezpečením všetkých potrebných odborných prehliadok a odborných skúšok na náklady vlastníka.
- 4.3. Na zabezpečenie riadneho výkonu správy domu je vlastník povinný platiť tieto mesačné poplatky:
 - a) poplatok na účet úhrad za plnenia služieb spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru vo výške určenej správcom v rozpise zálohových platieb, ktorý je splatný do 15. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca,
 - b) poplatok do fondu prevádzky, údržby a opráv v zmysle Čl.7. ods.7.1. písm. a) zmluvy, ktorý je splatný do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca,
 - c) odmenu správcovi vo výške dohodnutej v zmysle Čl.5.zmluvy, ktorá je splatná do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.Pre účely tohto článku zmluvy sa za predchádzajúci kalendárny mesiac považuje mesiac, ktorý predchádza kalendárnemu mesiacu, v ktorom sa budú poskytovať vlastníkovi plnenia a činnosti súvisiace so správou domu.
- 4.4. Vlastník uhrádza mesačné poplatky uvedené v ods. 4.3. tohto článku zmluvy bankovým prevodom na účet úhrad za plnenia a fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorý je zriadený v zmysle Čl.7.a 8. tejto zmluvy s presným uvedením variabilného symbolu uvedeného na karte platiteľa, ktorú vystaví správca pre každý byt a nebytový priestor v dome.
- 4.5. Vlastník aj nájomca má právo reklamovať doručené vyúčtovanie, a to v lehote 30 dní od jeho doručenia. Reklamácia musí byť zaslaná písomne na adresu správcu. Reklamáciu vyrieši správca do 30 dní odo dňa jej doručenia. Ak správca zistí, že reklamácia je oprávnená, nápravu vykoná opravným vyúčtovaním. Ustanovenia tejto zmluvy sa primerane použijú aj na opravné vyúčtovania.

- 4.6. Vlastník je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 pracovných dní, oznámiť správcovi:
- zmenu počtu osôb bývajúcich v byte. Správca vykoná zmenu zálohovej platby od nasledujúceho mesiaca po nahlásení takejto zmeny a vyúčtovanie vykoná podľa stavu osôb nahlásených do 31.12. príslušného kalendárneho roka, pričom na neskoršie nahlásené zmeny sa neprihliada;
 - závady na meracích zariadeniach v byte (TÚV, SV, meračov tepla);
 - zmenu korešpondenčnej adresy;
 - číslo bankového účtu ako aj jeho zmenu, na ktorý má správca poukazovať vlastníčkovi prípadné preplatky z vyúčtovania;
 - ďalšie skutočnosti rozhodujúce na určenie výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a nebytového priestoru.
- 4.7. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je v súčinnosti so správcom povinný na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere zabezpečiť vstup do bytu alebo nebytového priestoru správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám alebo ak ide o opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z bytu alebo nebytového priestoru, alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt; ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru neumožní na požiadanie vstup do bytu alebo nebytového priestoru, zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním.
- 4.8. Vlastník sa zdržia akéhokoľvek konania a zásahov na spoločných častiach a zariadeniach domu alebo manipulácií, pri ktorých sa vyžaduje odborná spôsobilosť, a ktoré je oprávnený vykonávať len správca.
- 4.9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak vlastník neumožní vstup do bytu alebo nebytového priestoru za účelom vykonania odpočtu TÚV a SV podľa ods.4.7. tohto článku zmluvy, správca mu bude účtovať spotrebu TÚV a SV v množstve a výške, ktorá sa účtuje porovnateľnému bytu alebo nebytovému priestoru s najvyššou spotrebou v dome.

Článok 5. Odmena správcu

- 5.1. Vlastník sa zaväzuje, že za výkon správy domu v zmysle tejto zmluvy a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zaplatí správcovi dohodnutú odmenu vo výške:
- **5,70 EUR / 1 byt/ mesiac vrátane DPH**
 - **6,00 EUR / 1 nebytový priestor/ mesiac vrátane DPH.**
- 5.2. Spôsob platby a splatnosť odmeny upravujú ustanovenia Čl.4. ods.4.3. písm. c) tejto zmluvy a ods.5.3. tohto článku zmluvy.
- 5.3. V prípade potreby výkonu iných činností (činností nešpecifikovaných v tejto zmluve alebo v zákone č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov) sa zmluvné strany dohodnú na cene, za ktoré ich správca vykoná.
- 5.4. Ak správca nepredloží vlastníčkovi správu o svojej činnosti za predchádzajúci kalendárny rok týkajúcu sa domu a vyúčtovanie nákladov za poskytnuté plnenia za kalendárny rok najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka, nemá správca až do ich predloženia nárok na odmenu podľa tohto článku zmluvy.

Článok 6. Spôsob výkonu správy

Prevádzku, opravy a údržbu spoločných častí a zariadení domu, príslušenstva a pozemku zabezpečuje správca v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve dodávateľským spôsobom. Za týmto účelom je správca oprávnený uzatvárať v mene vlastníka a na jeho účet zmluvy s príslušnými dodávateľmi. Na uzatvorenie zmluvy v zmysle tohto ods. vlastník udeľuje v zmysle Čl.10. tejto zmluvy správcovi osobitné písomné plnomocenstvo.

Článok 7.

Fond prevádzky údržby a opráv a spôsob jeho hospodárenia

- 7.1. Vlastník zriaďuje fond prevádzky, údržby a opráv na zabezpečenie riadneho vykonávania údržby, opráv, prípadne zlepšenia spoločných častí a zariadení domu, príslušenstva a pozemku. Tento fond tvoria mesačné poplatky vo výške určenej rozhodnutím vlastníka za m² každého priestoru. Konkrétna výška tohto poplatku pre každý priestor je schválená MZ vlastníka č. 301 bod B) zo dňa 16.12.2008 nasledovne:
- za byty **0,30 EUR/ m²/ mesiac vrátane DPH;**
 - za nebytové priestory **0,30 EUR/ m²/ mesiac vrátane DPH.**
- 7.2. Správca môže použiť prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv na financovanie činností uvedených v ods.7.1. tohto článku zmluvy najmä na prevádzku, údržbu a opravy:
- na hlavnom tlakovom potrubí studenej vody po prvý uzáver v byte vrátane;
 - na hlavnom tlakovom potrubí teplej úžitkovej vody po prvý uzáver v byte vrátane;
 - vodomerov teplej a studenej vody;
 - na hlavnom odpadovom potrubí po posledné tesnenie napojenia do bytu vrátane;
 - na rozvode ústredného kúrenia po bytový uzáver vrátane;
 - náklady spojené s vymáhaním nedoplatkov;
 - tepelno-energetických zariadení (domovej kotolne, atď.);
 - na rozvodoch elektrickej energie spoločných zariadení v dome vrátane areálového osvetlenia;
 - výťahov;
 - ostatných vyhradených technických zariadení;
 - prvkov vzduchotechniky a klimatizácie spoločných priestorov (ak sa v objekte nachádzajú);
 - požiarnebezpečnostných zariadení a protipožiarnych kontrol;
 - náklady na zabezpečenie revízií, odborných prehliadok a odborných skúšok ako aj servisných kontrol a zásahov;
 - iných investícií, na ktorých sa zmluvné strany písomne dohodli.
- 7.3. Súhlas vlastníka na použitie prostriedkov z predmetného fondu sa nevyžaduje na financovanie odstraňovania havárií, nákladov spojených s pravidelnými revíziami, odbornými prehliadkami, odbornými skúškami, protipožiarnymi prehliadkami, servisnými prehliadkami a ďalšími úkonmi súvisiacimi s údržbou, prehliadkami a podobne vyhradených technických zariadení (a ostatných spoločných zariadení) podľa osobitných predpisov. Súhlas vlastníka na použitie prostriedkov z predmetného fondu sa nevyžaduje aj na odstraňovanie závad z týchto revízií, prehliadok, skúšok a podobne ako aj na práce potrebné pre odvrátenie možnosti vzniku škody, prípadne jej nárastu. To isté platí aj pre opravy, údržbu a iné prevádzkové činnosti v sume neprekračujúcej 500,- EUR. O všetkých čerpaniach z predmetného fondu sú informovaní zástupcovia vlastníka okrem iného aj prostredníctvom každoročnej správy o činnosti správcu.
- 7.4. Pri opravách a údržbe s predpokladanými nákladmi nad 500,- EUR zabezpečí správca aspoň 3 cenové ponuky dodávateľov; o výbere dodávateľa rozhodne písomne vlastník, a to do desiatich (10) pracovných dní odo dňa správcom preukázateľného predloženia kompletnej dokumentácie potrebnej pre rozhodnutie.
- 7.5. Pri opravách a údržbe s predpokladanými nákladmi nad 5.000,- EUR zabezpečí správca aspoň 4 cenové ponuky dodávateľov; o výbere dodávateľa rozhodne písomne vlastník, a to do desiatich (10) pracovných dní odo dňa správcom preukázateľného predloženia kompletnej dokumentácie potrebnej pre rozhodnutie.
- 7.6. Zástupca vlastníka má právo zúčastňovať sa na stretnutiach správcu s dodávateľom.
- 7.7. Pri opravách a údržbe použije správca dodávateľa zo svojej databázy tak, aby pri dodržaní primeranej ceny bol zabezpečený kvalitný výkon prác. Vlastník môže odporučiť dodávateľa a oznámiť túto skutočnosť písomne správcovi. Správca zahŕnie odporúčaného dodávateľa do výberu dodávateľov.
- 7.8. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv sa vedú na osobitnom účte domu otvorenom správcom v Prima banke, a.s.
- 7.9. O prostriedkoch fondu prevádzky, údržby a opráv, ktoré neboli nepoužité v príslušnom kalendárnom roku, rozhodne vlastník na písomnú výzvu správcu.

Článok 8. Fond služieb a spôsob jeho hospodárenia

- 8.1.** Vlastník si vytvára osobitný účet úhrad (fond služieb) za plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru, spoločných častí a zariadení domu uvedeného v Čl.3. ods.3.3. písm. b) tejto zmluvy. Tento účet tvoria:
- mesačné poplatky v zmysle Čl.4. ods.4.3. písm. a) a c) tejto zmluvy;
 - mimoriadne príspevky, podľa rozhodnutia vlastníka.
- 8.2.** Správca sa zaväzuje používať prostriedky z účtu úhrad za plnenia na úhradu platieb dodávateľom v nasledovnom poradí:
- odmena správcu;
 - úhrady za ÚK;
 - TÚV;
 - vodné a stočné;
 - elektrická energia;
 - odvoz a likvidácia odpadu;
 - upratovanie spoločných častí a zariadení domu;
 - zimná údržba prístupových a príľahlých chodníkov (podľa všeobecne záväzného nariadenia príslušnej mestskej časti resp. obce);
 - úhrady paušálu za POHAS;
 - prevádzka a servis zdvíhacích zariadení (výt'ahov);
 - prevádzka a servis požiarnebezpečnostných prvkov a zariadení;
 - deratizácia a dezinfekcia;
 - a ostatné plnenia na ktorých sa zmluvné strany písomne dohodli.
- 8.3.** Prostriedky účtu úhrad za plnenia sa vedú na účte domu otvorenom správcom v Prima banke, a.s. Súčasťou tohto fondu je aj odmena správcu.
- 8.4.** Prostriedky z účtu úhrad za plnenia nepoužitú v kalendárnom roku sa vlastníčkovi vracajú.

Článok 9. Zodpovednosť za škodu

- 9.1.** Správca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesprávnymi rozhodnutiami pri výkone správy; aj nečinnosťou správcu.
- 9.2.** Správca nezodpovedá za škodu vzniknutú v dome, ak táto bola spôsobená konaním vlastníka, nájomcov bytov a nebytových priestorov alebo tretích osôb.
- 9.3.** V prípade, ak správca v súvislosti s výkonom správy domu v zmysle tejto zmluvy písomne vopred upozorní vlastníka na nevyhnutnú potrebu opráv a vlastník neodsúhlasí jej vykonanie, nezodpovedá správca za škodu, ktorá v dôsledku nevykonania opravy vznikne.

Článok 10. Plnomocenstvo

Vlastník týmto splnomocňuje správcu, aby ho zastupoval ako riadny splnomocnený zástupca pri vykonávaní všetkých právnych úkonov, ktoré sú potrebné na zabezpečenie činností v zmysle Čl.3. ods.3.3. písm. b) tejto zmluvy, najmä ho splnomocňujú na podpisovanie zmlúv s dodávateľmi na zabezpečenie riadneho výkonu správy v zmysle tejto zmluvy a správca toto plnomocenstvo prijíma.

Článok 11. Záverečné ustanovenia

- 11.1** Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

- 11.2** Každá zo zmluvných strán môže túto zmluvu bez udania dôvodu písomne vypovedať s výpovednou lehotou tri (3) mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 11.3** Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať iba písomnou formou, a to písomnými dodatkami k tejto zmluve podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 11.4** Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov účinných v Slovenskej republike.
- 11.5** Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným, zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli strán a účelu podľa tejto zmluvy.
- 11.6** Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že táto zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní zmluvnými stranami podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi na nej.
- 11.7** Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) originálnych vyhotoveniach, z ktorých správca obdrží jedno (1) vyhotovenie a vlastník obdrží tri (3) vyhotovenia.
- 11.8** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou, podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, a za predpokladu jej zverejnenia, podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení na webovom sídle vlastníka, nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave, dňa2016

V Bratislave, dňa2016

Za vlastníka:

Za správcu:

.....
Mestská časť Bratislava-Petržalka
Vladimír Bajan, starosta

.....
Bytový podnik Petržalka, s.r.o.
Miroslav Cajchan, konateľ