

ETP Servis, s.r.o.
 Mlynské nivy 61
 821 03 Bratislava
 IČO: 39 743 719, DIČ: 2020220016
 IČ DPH: SK202220016

**Zmluva o výkone správy
 č. 001/2011**

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

medzi

vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu **RETRO** na Nevädzovej ul. č. 6 uvedenými na LV č. 2881, k. ú
 Ružinov

Označenie Bytu/ nebytového priestoru	Názov vlastníka	Úžitková plocha	Pivničná kobka	Balkón / Loggia / Terasa *	spolu*)	Celková úžitková plocha pre výpočet podielu	Spoluvlastnícky podiel na častiach a zariadeniach domu
3A1	Centaurea, a.s.	81,66	1,86	18,03	101,55	83,52	8352 / 364123
3A2	Centaurea, a.s.	35,27	1,86	8,26	45,39	37,13	3713 / 364123
3A3	Centaurea, a.s.	84,93	1,86	17,39	104,18	86,79	8679 / 364123
3A4	Centaurea, a.s.	86,05	1,86	17,11	105,02	87,91	8791 / 364123
3A6	Centaurea, a.s.	64,06	1,84	10,93	76,83	65,90	6590 / 364123
3A7	Centaurea, a.s.	33,73	1,84	0,00	35,57	35,57	3557 / 364123
4A1	Centaurea, a.s.	81,66	1,86	12,84	96,36	83,52	8352 / 364123
4A2	Centaurea, a.s.	35,27	1,86	2,94	40,07	37,13	3713 / 364123
4A3	Centaurea, a.s.	84,94	1,86	12,00	98,80	86,80	8680 / 364123
4A4	Centaurea, a.s.	86,03	1,86	11,58	99,47	87,89	8789 / 364123
4A6	Centaurea, a.s.	64,11	1,86	5,40	71,37	65,97	6597 / 364123
4A7	Centaurea, a.s.	33,73	1,86	3,74	39,33	35,59	3559 / 364123
5A1	Centaurea, a.s.	81,66	1,86	12,14	95,66	83,52	8352 / 364123
5A2	Centaurea, a.s.	35,27	1,86	2,67	39,80	37,13	3713 / 364123
5A3	Centaurea, a.s.	84,94	1,86	11,16	97,96	86,80	8680 / 364123
5A4	Centaurea, a.s.	86,03	1,86	10,88	98,77	87,89	8789 / 364123
5A5	Centaurea, a.s.	51,76	1,84	8,94	62,54	53,60	5360 / 364123
5A6	Centaurea, a.s.	64,11	1,86	5,01	70,98	65,97	6597 / 364123
5A7	Centaurea, a.s.	33,73	1,86	0,00	35,59	35,59	3559 / 364123
6A1	Centaurea, a.s.	81,66	1,86	12,17	95,69	83,52	8352 / 364123
6A2	Centaurea, a.s.	35,27	1,86	2,67	39,80	37,13	3713 / 364123
6A3	Centaurea, a.s.	84,94	1,86	11,16	97,96	86,80	8680 / 364123
6A4	Centaurea, a.s.	86,02	1,84	10,88	98,74	87,86	8786 / 364123
6A5	Centaurea, a.s.	51,76	1,86	8,94	62,56	53,62	5362 / 364123
6A6	Centaurea, a.s.	64,11	1,86	5,01	70,98	65,97	6597 / 364123
6A7	Centaurea, a.s.	33,73	1,86	0,00	35,59	35,59	3559 / 364123
7A1	Centaurea, a.s.	81,66	1,86	11,75	95,27	83,52	8352 / 364123
7A2	Centaurea, a.s.	35,27	1,86	2,67	39,80	37,13	3713 / 364123
7A3	Centaurea, a.s.	84,94	1,86	11,16	97,96	86,80	8680 / 364123
7A4	Centaurea, a.s.	85,61	1,86	10,88	98,35	87,47	8747 / 364123
7A5	Centaurea, a.s.	51,76	1,86	8,94	62,56	53,62	5362 / 364123
7A6	Centaurea, a.s.	64,37	1,86	5,01	71,24	66,23	6623 / 364123
7A7	Centaurea, a.s.	33,73	1,86	0,00	35,59	35,59	3559 / 364123

3A8	Centaurea, a.s.	83,13	1,86	17,89	102,88	84,99	8499 /	3641234
3A9	Centaurea, a.s.	56,94	1,86	13,74	72,54	58,80	5880 /	3641234
4A8	Centaurea, a.s.	83,28	1,86	8,86	94,00	85,14	8514 /	3641234
4A9	Centaurea, a.s.	57,02	1,86	9,14	68,02	58,88	5888 /	3641234
5A8	Centaurea, a.s.	83,28	1,86	8,30	93,44	85,14	8514 /	3641234
5A9	Centaurea, a.s.	57,02	1,86	8,25	67,13	58,88	5888 /	3641234
6A8	Centaurea, a.s.	83,28	1,86	8,30	93,44	85,14	8514 /	3641234
6A9	Centaurea, a.s.	57,44	1,86	8,44	67,74	59,30	5930 /	3641234
7A8	Centaurea, a.s.	83,31	1,86	8,30	93,47	85,17	8517 /	3641234
7A9	Centaurea, a.s.	57,36	1,86	8,25	67,47	59,22	5922 /	3641234
3B1	Centaurea, a.s.	89,91	1,86	15,65	107,42	91,77	9177 /	3641234
3B2	Centaurea, a.s.	42,96	1,86	11,05	55,87	44,82	4482 /	3641234
3B3	Centaurea, a.s.	68,76	1,86	18,74	89,36	70,62	7062 /	3641234
3B4	Centaurea, a.s.	88,17	1,86	18,39	108,42	90,03	9003 /	3641234
4B1	Centaurea, a.s.	89,68	1,86	8,91	100,45	91,54	9154 /	3641234
4B2	Centaurea, a.s.	42,97	1,86	6,41	51,24	44,83	4483 /	3641234
4B3	Centaurea, a.s.	68,76	1,86	10,80	81,42	70,62	7062 /	3641234
4B4	Centaurea, a.s.	88,29	1,86	10,63	100,78	90,15	9015 /	3641234
4B5	Centaurea, a.s.	58,27	1,86	0,00	60,13	60,13	6013 /	3641234
4B6	Centaurea, a.s.	87,70	1,86	4,45	94,01	89,56	8956 /	3641234
5B1	Centaurea, a.s.	89,68	1,86	8,45	99,99	91,54	9154 /	3641234
5B2	Centaurea, a.s.	42,97	1,86	6,05	50,88	44,83	4483 /	3641234
5B3	Centaurea, a.s.	68,76	1,86	10,27	80,89	70,62	7062 /	3641234
5B4	Centaurea, a.s.	88,29	1,86	10,11	100,26	90,15	9015 /	3641234
5B5	Centaurea, a.s.	58,27	1,86	0,00	60,13	60,13	6013 /	3641234
5B6	Centaurea, a.s.	97,92	1,86	4,78	104,56	99,78	9978 /	3641234
6B1	Centaurea, a.s.	89,97	1,86	8,45	100,28	91,83	9183 /	3641234
6B2	Centaurea, a.s.	42,97	1,86	6,05	50,88	44,83	4483 /	3641234
6B3	Centaurea, a.s.	68,75	1,86	10,27	80,88	70,61	7061 /	3641234
6B4	Centaurea, a.s.	88,29	1,86	10,11	100,26	90,15	9015 /	3641234
6B5	Centaurea, a.s.	49,16	1,86	0,00	51,02	51,02	5102 /	3641234
6B6	Centaurea, a.s.	87,70	1,86	4,78	94,34	89,56	8956 /	3641234
7B1	Centaurea, a.s.	89,68	1,86	8,45	99,99	91,54	9154 /	3641234
7B2	Centaurea, a.s.	42,97	1,86	6,05	50,88	44,83	4483 /	3641234
7B3	Centaurea, a.s.	68,76	1,86	10,27	80,89	70,62	7062 /	3641234
7B4	Centaurea, a.s.	88,29	1,86	10,11	100,26	90,15	9015 /	3641234
7B5	Centaurea, a.s.	58,27	1,86	0,00	60,13	60,13	6013 /	3641234
7B6	Centaurea, a.s.	87,66	1,86	4,78	94,30	89,52	8952 /	3641234
4C1	Centaurea, a.s.	37,82	2,34	3,02	43,18	40,16	4016 /	3641234
4C2	Centaurea, a.s.	48,46	2,34	3,02	53,82	50,80	5080 /	3641234
4C3	Centaurea, a.s.	46,79	2,34	2,07	51,20	49,13	4913 /	3641234
4C4	Centaurea, a.s.	87,58	2,36	6,09	96,03	89,94	8994 /	3641234

4C5	Centaurea, a.s.	71,89	2,34	2,56	76,79	74,23	7423	/	3641234
4C6	Centaurea, a.s.	72,88	2,35	2,56	77,79	75,23	7523	/	3641234
4C7	Centaurea, a.s.	33,74	2,24	2,56	38,54	35,98	3598	/	3641234
4C8	Centaurea, a.s.	34,59	2,44	2,56	39,59	37,03	3703	/	3641234
4C9	Centaurea, a.s.	34,56	2,34	2,56	39,46	36,90	3690	/	3641234
4C10	Centaurea, a.s.	100,31	2,34	2,50	105,15	102,65	10265	/	3641234
4C11	Centaurea, a.s.	49,82	2,34	3,02	55,18	52,16	5216	/	3641234
4C12	Centaurea, a.s.	48,39	2,35	3,02	53,76	50,74	5074	/	3641234
4C13	Centaurea, a.s.	47,21	2,34	2,85	52,40	49,55	4955	/	3641234
5C1	Centaurea, a.s.	37,82	2,34	3,02	43,18	40,16	4016	/	3641234
5C2	Centaurea, a.s.	48,45	2,34	3,02	53,81	50,79	5079	/	3641234
5C3	Centaurea, a.s.	46,78	2,34	2,07	51,19	49,12	4912	/	3641234
5C4	Centaurea, a.s.	87,94	2,34	6,09	96,37	90,28	9028	/	3641234
5C5	Centaurea, a.s.	71,89	2,34	2,56	76,79	74,23	7423	/	3641234
5C6	Centaurea, a.s.	72,93	2,34	2,56	77,83	75,27	7527	/	3641234
5C7	Centaurea, a.s.	33,74	2,34	2,56	38,64	36,08	3608	/	3641234
5C8	Centaurea, a.s.	34,59	2,44	2,56	39,59	37,03	3703	/	3641234
5C9	Centaurea, a.s.	34,56	2,30	2,56	39,42	36,86	3686	/	3641234
5C10	Centaurea, a.s.	100,31	2,28	2,50	105,09	102,59	10259	/	3641234
5C11	Centaurea, a.s.	49,94	2,30	3,02	55,26	52,24	5224	/	3641234
5C12	Centaurea, a.s.	48,54	2,36	3,02	53,92	50,90	5090	/	3641234
5C13	Centaurea, a.s.	47,21	2,35	2,85	52,41	49,56	4956	/	3641234
6C1	Centaurea, a.s.	37,82	2,34	7,86	48,02	40,16	4016	/	3641234
6C2	Centaurea, a.s.	48,45	2,34	10,12	60,91	50,79	5079	/	3641234
6C3	Centaurea, a.s.	46,78	2,35	10,12	59,25	49,13	4913	/	3641234
6C4	Centaurea, a.s.	88,10	2,34	22,24	112,68	90,44	9044	/	3641234
6C5	Centaurea, a.s.	74,39	2,30	20,25	96,94	76,69	7669	/	3641234
6C6	Centaurea, a.s.	75,42	2,29	20,47	98,18	77,71	7771	/	3641234
6C7	Centaurea, a.s.	36,23	2,29	9,91	48,43	38,52	3852	/	3641234
6C8	Centaurea, a.s.	37,10	2,29	10,13	49,52	39,39	3939	/	3641234
6C9	Centaurea, a.s.	37,06	2,29	10,13	49,48	39,35	3935	/	3641234
6C10	Centaurea, a.s.	102,29	2,29	19,58	124,16	104,58	10458	/	3641234
6C11	Centaurea, a.s.	49,97	2,67	10,13	62,77	52,64	5264	/	3641234
6C12	Centaurea, a.s.	48,54	2,31	9,57	60,42	50,85	5085	/	3641234
6C13	Centaurea, a.s.	47,21	2,30	9,58	59,09	49,51	4951	/	3641234
7C1	Centaurea, a.s.	37,82	2,29	7,84	47,95	40,11	4011	/	3641234
7C2	Centaurea, a.s.	48,45	2,30	10,12	60,87	50,75	5075	/	3641234
7C3	Centaurea, a.s.	46,77	2,30	10,12	59,19	49,07	4907	/	3641234
7C4	Centaurea, a.s.	88,08	2,29	22,24	112,61	90,37	9037	/	3641234
7C5	Centaurea, a.s.	74,39	2,30	20,25	96,94	76,69	7669	/	3641234
7C6	Centaurea, a.s.	75,42	2,30	20,47	98,19	77,72	7772	/	3641234
7C7	Centaurea, a.s.	36,23	2,29	9,91	48,43	38,52	3852	/	3641234

7C8	Centaurea, a.s.	37,10	2,29	10,12	49,51	39,39	3939 /	3641234
7C9	Centaurea, a.s.	37,02	2,30	10,12	49,44	39,32	3932 /	3641234
7C10	Centaurea, a.s.	102,17	2,30	19,58	124,05	104,47	10447 /	3641234
7C11	Centaurea, a.s.	50,43	2,29	9,32	62,04	52,72	5272 /	3641234
7C12	Centaurea, a.s.	48,54	2,29	10,13	60,96	50,83	5083 /	3641234
7C13	Centaurea, a.s.	47,21	2,29	9,55	59,05	49,50	4950 /	3641234
8C1	Centaurea, a.s.	38,30	2,29	7,84	48,43	40,59	4059 /	3641234
8C2	Centaurea, a.s.	48,57	2,24	9,32	60,13	50,81	5081 /	3641234
8C3	Centaurea, a.s.	46,78	2,29	10,12	59,19	49,07	4907 /	3641234
8C4	Centaurea, a.s.	88,10	2,29	22,24	112,63	90,39	9039 /	3641234
8C5	Centaurea, a.s.	74,60	2,29	20,25	97,14	76,89	7689 /	3641234
8C6	Centaurea, a.s.	75,42	2,30	20,47	98,19	77,72	7772 /	3641234
8C7	Centaurea, a.s.	36,23	2,29	9,91	48,43	38,52	3852 /	3641234
8C8	Centaurea, a.s.	37,10	2,34	10,13	49,57	39,44	3944 /	3641234
8C9	Centaurea, a.s.	37,06	2,34	10,12	49,52	39,40	3940 /	3641234
8C10	Centaurea, a.s.	101,48	2,34	19,58	123,40	103,82	10382 /	3641234
8C11	Centaurea, a.s.	49,96	2,36	10,12	62,44	52,32	5232 /	3641234
8C12	Centaurea, a.s.	48,54	2,35	10,13	61,02	50,89	5089 /	3641234
8C13	Centaurea, a.s.	47,21	2,35	9,55	59,11	49,56	4956 /	3641234
9C1	Centaurea, a.s.	38,30	2,30	7,84	48,44	40,60	4060 /	3641234
9C2	Centaurea, a.s.	48,39	2,44	10,12	60,95	50,83	5083 /	3641234
9C3	Centaurea, a.s.	46,78	2,34	10,12	59,24	49,12	4912 /	3641234
9C4	Centaurea, a.s.	88,10	2,34	22,24	112,68	90,44	9044 /	3641234
9C5	Centaurea, a.s.	74,60	2,34	20,25	97,19	76,94	7694 /	3641234
9C6	Centaurea, a.s.	75,42	2,35	20,47	98,24	77,77	7777 /	3641234
9C7	Centaurea, a.s.	36,23	2,34	9,91	48,48	38,57	3857 /	3641234
9C8	Centaurea, a.s.	37,10	2,35	10,13	49,58	39,45	3945 /	3641234
9C9	Centaurea, a.s.	37,06	2,35	10,12	49,53	39,41	3941 /	3641234
9C10	Centaurea, a.s.	101,48	2,35	19,58	123,41	103,83	10383 /	3641234
9C11	Centaurea, a.s.	49,96	2,34	10,12	62,42	52,30	5230 /	3641234
9C12	Centaurea, a.s.	48,54	2,35	10,13	61,02	50,89	5089 /	3641234
9C13	Centaurea, a.s.	47,21	2,32	9,55	59,08	49,53	4953 /	3641234
10C1	Centaurea, a.s.	38,30	2,35	7,84	48,49	40,65	4065 /	3641234
10C2	Centaurea, a.s.	48,39	2,45	10,12	60,96	50,84	5084 /	3641234
10C3	Centaurea, a.s.	46,78	2,41	10,12	59,31	49,19	4919 /	3641234
10C4	Centaurea, a.s.	88,85	2,31	22,24	113,40	91,16	9116 /	3641234
10C5	Centaurea, a.s.	74,60	2,45	20,25	97,30	77,05	7705 /	3641234
10C6	Centaurea, a.s.	75,42	2,36	20,47	98,25	77,78	7778 /	3641234
10C7	Centaurea, a.s.	36,23	2,36	9,91	48,50	38,59	3859 /	3641234
10C8	Centaurea, a.s.	37,10	2,31	10,13	49,54	39,41	3941 /	3641234
10C9	Centaurea, a.s.	37,06	2,30	10,12	49,48	39,36	3936 /	3641234
10C10	Centaurea, a.s.	101,48	2,37	19,58	123,43	103,85	10385 /	3641234

10C11	Centaurea, a.s.	49,96	2,34	10,12	62,42	52,30	5230 /	3641234
10C12	Centaurea, a.s.	48,54	2,35	10,13	61,02	50,89	5089 /	3641234
10C13	Centaurea, a.s.	47,21	2,35	9,55	59,11	49,56	4956 /	3641234
11C1	Centaurea, a.s.	38,30	2,35	7,86	48,51	40,65	4065 /	3641234
11C2	Centaurea, a.s.	48,39	2,34	10,12	60,85	50,73	5073 /	3641234
11C3	Centaurea, a.s.	46,78	2,35	10,12	59,25	49,13	4913 /	3641234
11C4	Centaurea, a.s.	88,10	2,35	22,24	112,69	90,45	9045 /	3641234
11C5	Centaurea, a.s.	74,60	2,35	20,25	97,20	76,95	7695 /	3641234
11C6	Centaurea, a.s.	75,42	2,35	20,47	98,24	77,77	7777 /	3641234
11C7	Centaurea, a.s.	36,23	2,35	9,91	48,49	38,58	3858 /	3641234
11C8	Centaurea, a.s.	37,10	2,35	10,13	49,58	39,45	3945 /	3641234
11C9	Centaurea, a.s.	37,06	2,40	10,12	49,58	39,46	3946 /	3641234
11C10	Centaurea, a.s.	102,17	2,45	19,58	124,20	104,62	10462 /	3641234
11C11	Centaurea, a.s.	49,96	2,30	10,12	62,38	52,26	5226 /	3641234
11C12	Centaurea, a.s.	48,54	2,30	10,13	60,97	50,84	5084 /	3641234
11C13	Centaurea, a.s.	47,21	2,30	9,58	59,09	49,51	4951 /	3641234
12C1	Centaurea, a.s.	59,25	2,30	12,53	74,08	61,55	6155 /	3641234
12C2	Centaurea, a.s.	89,94	2,30	28,07	120,31	92,24	9224 /	3641234
12C5	Centaurea, a.s.	74,39	2,30	37,54	114,23	76,69	7669 /	3641234
12C6	Centaurea, a.s.	75,42	2,30	20,47	98,19	77,72	7772 /	3641234
12C7	Centaurea, a.s.	36,23	2,30	9,91	48,44	38,53	3853 /	3641234
12C8	Centaurea, a.s.	37,10	2,30	10,13	49,53	39,40	3940 /	3641234
12C9	Centaurea, a.s.	37,06	2,30	10,13	49,49	39,36	3936 /	3641234
12C10	Centaurea, a.s.	101,32	2,30	19,58	123,20	103,62	10362 /	3641234
12C11	Centaurea, a.s.	49,97	2,30	10,13	62,40	52,27	5227 /	3641234
12C12	Centaurea, a.s.	48,54	2,30	10,13	60,97	50,84	5084 /	3641234
12C13	Centaurea, a.s.	47,21	2,30	9,58	59,09	49,51	4951 /	3641234
13C1	Centaurea, a.s.	59,12	2,30	12,53	73,95	61,42	6142 /	3641234
13C2	Centaurea, a.s.	89,83	2,30	20,83	112,96	92,13	9213 /	3641234
13C5	Centaurea, a.s.	74,60	2,30	20,48	97,38	76,90	7690 /	3641234
13C6	Centaurea, a.s.	75,42	2,30	20,47	98,19	77,72	7772 /	3641234
13C7	Centaurea, a.s.	36,23	2,30	9,91	48,44	38,53	3853 /	3641234
13C8	Centaurea, a.s.	37,10	2,30	10,13	49,53	39,40	3940 /	3641234
13C9	Centaurea, a.s.	37,06	2,30	10,13	49,49	39,36	3936 /	3641234
13C10	Centaurea, a.s.	101,32	2,30	19,58	123,20	103,62	10362 /	3641234
13C11	Centaurea, a.s.	49,96	2,30	10,12	62,38	52,26	5226 /	3641234
13C12	Centaurea, a.s.	48,54	2,30	10,12	60,96	50,84	5084 /	3641234
13C13	Centaurea, a.s.	47,21	2,30	9,58	59,09	49,51	4951 /	3641234
14C1	Centaurea, a.s.	78,17	2,27	25,81	106,25	80,44	8044 /	3641234
14C3	Centaurea, a.s.	90,06	2,30	18,18	110,54	92,36	9236 /	3641234
14C5	Centaurea, a.s.	36,89	2,99	9,05	48,93	39,88	3988 /	3641234
14C6	Centaurea, a.s.	75,46	2,30	9,25	87,01	77,76	7776 /	3641234

14C7	Centaurea, a.s.	35,53	2,30	8,85	46,68	37,83	3783	/	3641234
14C8	Centaurea, a.s.	36,37	2,30	9,05	47,72	38,67	3867	/	3641234
14C9	Centaurea, a.s.	91,00	2,30	26,94	120,24	93,30	9330	/	3641234
14C12	Centaurea, a.s.	88,24	2,30	27,53	118,07	90,54	9054	/	3641234
4D1	Centaurea, a.s.	61,12	2,30	8,18	71,60	63,42	6342	/	3641234
4D2	Centaurea, a.s.	71,57	2,30	12,67	86,54	73,87	7387	/	3641234
4D3	Centaurea, a.s.	52,99	2,30	13,44	68,73	55,29	5529	/	3641234
4D5	Centaurea, a.s.	72,64	2,30	28,02	102,96	74,94	7494	/	3641234
4D7	Centaurea, a.s.	66,57	2,30	13,24	82,11	68,87	6887	/	3641234
4D8	Centaurea, a.s.	39,64	2,30	12,26	54,20	41,94	4194	/	3641234
4D9	Centaurea, a.s.	87,74	2,30	15,59	105,63	90,04	9004	/	3641234
5D1	Centaurea, a.s.	61,51	2,30	8,18	71,99	63,81	6381	/	3641234
5D2	Centaurea, a.s.	71,54	2,30	11,08	84,92	73,84	7384	/	3641234
5D3	Centaurea, a.s.	52,96	2,30	11,76	67,02	55,26	5526	/	3641234
5D5	Centaurea, a.s.	72,61	2,30	11,46	86,37	74,91	7491	/	3641234
5D7	Centaurea, a.s.	66,49	2,30	5,34	74,13	68,79	6879	/	3641234
5D8	Centaurea, a.s.	39,07	2,25	4,99	46,31	41,32	4132	/	3641234
5D9	Centaurea, a.s.	87,66	2,25	6,57	96,48	89,91	8991	/	3641234
6D1	Centaurea, a.s.	29,34	2,25	6,07	37,66	31,59	3159	/	3641234
6D2	Centaurea, a.s.	81,02	2,25	21,83	105,10	83,27	8327	/	3641234
6D3	Centaurea, a.s.	52,90	2,25	19,04	74,19	55,15	5515	/	3641234
6D5	Centaurea, a.s.	86,85	2,25	8,03	97,13	89,10	8910	/	3641234
6D8	Centaurea, a.s.	81,87	2,25	14,38	98,50	84,12	8412	/	3641234
6D9	Centaurea, a.s.	66,55	2,25	5,24	74,04	68,80	6880	/	3641234
6D11	Centaurea, a.s.	87,67	2,37	6,57	96,61	90,04	9004	/	3641234
6D12	Centaurea, a.s.	154,27	2,27	16,55	173,09	156,54	15654	/	3641234
7D1	Centaurea, a.s.	29,34	2,29	6,07	37,70	31,63	3163	/	3641234
7D2	Centaurea, a.s.	81,02	2,28	21,83	105,13	83,30	8330	/	3641234
7D3	Centaurea, a.s.	52,90	2,28	19,04	74,22	55,18	5518	/	3641234
7D5	Centaurea, a.s.	86,85	2,28	8,03	97,16	89,13	8913	/	3641234
7D8	Centaurea, a.s.	82,49	2,30	14,38	99,17	84,79	8479	/	3641234
7D9	Centaurea, a.s.	88,98	2,30	5,24	96,52	91,28	9128	/	3641234
8D2	Centaurea, a.s.	81,03	2,30	21,83	105,16	83,33	8333	/	3641234
8D3	Centaurea, a.s.	52,52	2,00	19,04	73,56	54,52	5452	/	3641234
8D5	Centaurea, a.s.	81,01	1,96	39,09	122,06	82,97	8297	/	3641234
8D6	Centaurea, a.s.	82,41	1,96	21,09	105,46	84,37	8437	/	3641234
8D7	Centaurea, a.s.	113,51	4,26	20,45	138,22	117,77	11777	/	3641234
8D8	Centaurea, a.s.	29,28	2,06	17,58	48,92	31,34	3134	/	3641234
9D1	Centaurea, a.s.	30,17	1,96	6,07	38,20	32,13	3213	/	3641234
9D2	Centaurea, a.s.	81,59	1,96	21,83	105,38	83,55	8355	/	3641234
9D3	Centaurea, a.s.	52,90	2,25	19,04	74,19	55,15	5515	/	3641234
9D5	Centaurea, a.s.	81,01	2,25	21,83	105,09	83,26	8326	/	3641234

9D6	Centaurea, a.s.	29,57	2,25	6,07	37,89	31,82	3182 /	3641234
9D7	Centaurea, a.s.	82,41	2,25	14,34	99,00	84,66	8466 /	3641234
9D8	Centaurea, a.s.	82,46	2,25	14,38	99,09	84,71	8471 /	3641234
10D1	Centaurea, a.s.	29,76	2,25	6,07	38,08	32,01	3201 /	3641234
10D2	Centaurea, a.s.	81,47	2,25	21,83	105,55	83,72	8372 /	3641234
10D3	Centaurea, a.s.	52,90	1,97	19,04	73,91	54,87	5487 /	3641234
10D5	Centaurea, a.s.	81,34	1,97	21,83	105,14	83,31	8331 /	3641234
10D6	Centaurea, a.s.	29,70	1,97	6,07	37,74	31,67	3167 /	3641234
10D7	Centaurea, a.s.	82,27	1,97	14,34	98,58	84,24	8424 /	3641234
10D8	Centaurea, a.s.	83,24	1,97	14,66	99,87	85,21	8521 /	3641234
11D1	Centaurea, a.s.	29,76	2,04	6,07	37,87	31,80	3180 /	3641234
11D2	Centaurea, a.s.	81,47	2,42	21,83	105,72	83,89	8389 /	3641234
11D3	Centaurea, a.s.	53,03	2,30	19,04	74,37	55,33	5533 /	3641234
11D5	Centaurea, a.s.	81,34	2,31	21,83	105,48	83,65	8365 /	3641234
11D6	Centaurea, a.s.	29,70	2,31	6,07	38,08	32,01	3201 /	3641234
11D7	Centaurea, a.s.	82,83	2,31	14,63	99,77	85,14	8514 /	3641234
11D8	Centaurea, a.s.	83,24	2,31	14,66	100,21	85,55	8555 /	3641234
12D1	Centaurea, a.s.	29,76	2,31	6,07	38,14	32,07	3207 /	3641234
12D2	Centaurea, a.s.	81,47	2,25	21,83	105,55	83,72	8372 /	3641234
12D3	Centaurea, a.s.	53,03	2,25	19,04	74,32	55,28	5528 /	3641234
12D5	Centaurea, a.s.	81,34	2,25	21,83	105,42	83,59	8359 /	3641234
12D6	Centaurea, a.s.	29,70	2,25	6,07	38,02	31,95	3195 /	3641234
12D7	Centaurea, a.s.	82,83	2,25	14,63	99,71	85,08	8508 /	3641234
12D8	Centaurea, a.s.	83,24	2,25	14,66	100,15	85,49	8549 /	3641234
13D1	Centaurea, a.s.	29,76	2,25	6,07	38,08	32,01	3201 /	3641234
13D2	Centaurea, a.s.	81,47	2,25	21,83	105,55	83,72	8372 /	3641234
13D3	Centaurea, a.s.	53,03	1,86	19,04	73,93	54,89	5489 /	3641234
13D5	Centaurea, a.s.	81,34	1,86	21,83	105,03	83,20	8320 /	3641234
13D6	Centaurea, a.s.	29,70	1,86	6,07	37,63	31,56	3156 /	3641234
13D7	Centaurea, a.s.	82,83	1,86	14,63	99,32	84,69	8469 /	3641234
13D8	Centaurea, a.s.	82,67	1,86	14,38	98,91	84,53	8453 /	3641234
14D1	Centaurea, a.s.	114,62	3,72	20,45	138,79	118,34	11834 /	3641234
14D2	Centaurea, a.s.	81,47	1,86	21,83	105,16	83,33	8333 /	3641234
14D3	Centaurea, a.s.	53,03	1,86	19,04	73,93	54,89	5489 /	3641234
14D5	Centaurea, a.s.	81,34	1,86	21,83	105,03	83,20	8320 /	3641234
14D6	Centaurea, a.s.	29,70	1,86	6,07	37,63	31,56	3156 /	3641234
14D7	Centaurea, a.s.	82,83	1,86	14,63	99,32	84,69	8469 /	3641234
15D1	Centaurea, a.s.	29,76	2,30	6,07	38,13	32,06	3206 /	3641234
15D2	Centaurea, a.s.	81,47	2,30	21,83	105,60	83,77	8377 /	3641234
15D3	Centaurea, a.s.	51,98	2,30	19,04	73,32	54,28	5428 /	3641234
15D5	Centaurea, a.s.	81,34	2,30	21,83	105,47	83,64	8364 /	3641234
15D6	Centaurea, a.s.	29,70	2,30	6,07	38,07	32,00	3200 /	3641234

15D7	Centaurea, a.s.	82,83	2,30	14,63	99,76	85,13	8513 /	3641234
15D8	Centaurea, a.s.	83,24	2,30	14,66	100,20	85,54	8554 /	3641234
16D1	Centaurea, a.s.	29,76	2,30	6,07	38,13	32,06	3206 /	3641234
16D2	Centaurea, a.s.	81,47	2,25	21,83	105,55	83,72	8372 /	3641234
16D3	Centaurea, a.s.	53,03	2,25	19,04	74,32	55,28	5528 /	3641234
16D5	Centaurea, a.s.	81,34	2,25	21,83	105,42	83,59	8359 /	3641234
16D6	Centaurea, a.s.	29,70	2,25	6,07	38,02	31,95	3195 /	3641234
16D7	Centaurea, a.s.	82,83	2,25	14,34	99,42	85,08	8508 /	3641234
16D8	Centaurea, a.s.	83,24	2,25	14,38	99,87	85,49	8549 /	3641234
17D1	Centaurea, a.s.	29,76	2,25	6,07	38,08	32,01	3201 /	3641234
17D2	Centaurea, a.s.	81,47	2,25	21,83	105,55	83,72	8372 /	3641234
17D3	Centaurea, a.s.	53,03	2,25	19,04	74,32	55,28	5528 /	3641234
17D5	Centaurea, a.s.	81,34	2,25	21,83	105,42	83,59	8359 /	3641234
17D6	Centaurea, a.s.	29,70	2,38	6,07	38,15	32,08	3208 /	3641234
17D7	Centaurea, a.s.	82,83	2,27	14,34	99,44	85,10	8510 /	3641234
17D8	Centaurea, a.s.	83,24	2,29	14,38	99,91	85,53	8553 /	3641234
18D1	Centaurea, a.s.	26,05	2,28	6,07	34,40	28,33	2833 /	3641234
18D2	Centaurea, a.s.	81,47	2,28	21,83	105,58	83,75	8375 /	3641234
18D3	Centaurea, a.s.	53,03	2,28	19,04	74,35	55,31	5531 /	3641234
18D5	Centaurea, a.s.	81,34	2,20	21,83	105,37	83,54	8354 /	3641234
18D6	Centaurea, a.s.	29,70	2,29	6,07	38,06	31,99	3199 /	3641234
18D7	Centaurea, a.s.	82,83	2,04	14,34	99,21	84,87	8487 /	3641234
18D8	Centaurea, a.s.	87,57	1,96	14,38	103,91	89,53	8953 /	3641234
19D1	Centaurea, a.s.	115,51	3,92	20,45	139,88	119,43	11943 /	3641234
19D2	Centaurea, a.s.	81,64	1,96	21,83	105,43	83,60	8360 /	3641234
19D3	Centaurea, a.s.	53,03	1,96	19,04	74,03	54,99	5499 /	3641234
19D5	Centaurea, a.s.	81,61	1,96	21,83	105,40	83,57	8357 /	3641234
19D6	Centaurea, a.s.	29,83	1,96	6,07	37,86	31,79	3179 /	3641234
19D7	Centaurea, a.s.	83,43	1,96	14,34	99,73	85,39	8539 /	3641234
20D1	Centaurea, a.s.	29,89	1,96	6,07	37,92	31,85	3185 /	3641234
20D2	Centaurea, a.s.	81,64	1,96	21,83	105,43	83,60	8360 /	3641234
20D3	Centaurea, a.s.	53,03	2,04	19,04	74,11	55,07	5507 /	3641234
20D5	Centaurea, a.s.	81,61	2,25	21,83	105,69	83,86	8386 /	3641234
20D6	Centaurea, a.s.	29,83	2,25	6,07	38,15	32,08	3208 /	3641234
20D7	Centaurea, a.s.	83,43	2,25	14,34	100,02	85,68	8568 /	3641234
20D8	Centaurea, a.s.	83,48	2,24	14,38	100,10	85,72	8572 /	3641234
21D1	Centaurea, a.s.	114,22	4,50	20,45	139,17	118,72	11872 /	3641234
21D2	Centaurea, a.s.	136,34	4,50	40,87	181,71	140,84	14084 /	3641234
21D5	Centaurea, a.s.	81,61	2,42	21,83	105,86	84,03	8403 /	3641234
21D6	Centaurea, a.s.	29,83	2,31	6,07	38,21	32,14	3214 /	3641234
21D7	Centaurea, a.s.	83,43	2,31	14,34	100,08	85,74	8574 /	3641234
22D1	Centaurea, a.s.	30,26	2,25	0,00	32,51	32,51	3251 /	3641234

22D2	Centaurea, a.s.	83,29	2,25	27,90	113,44	85,54	8554 /	3641234
22D3	Centaurea, a.s.	53,03	2,25	19,04	74,32	55,28	5528 /	3641234
22D5	Centaurea, a.s.	81,61	2,25	21,83	105,69	83,86	8386 /	3641234
22D6	Centaurea, a.s.	29,83	2,25	6,07	38,15	32,08	3208 /	3641234
22D7	Centaurea, a.s.	83,43	2,25	14,34	100,02	85,68	8568 /	3641234
22D8	Centaurea, a.s.	83,48	2,25	14,38	100,11	85,73	8573 /	3641234
23D1	Centaurea, a.s.	116,16	2,07	20,45	138,68	118,23	11823 /	3641234
23D2	Centaurea, a.s.	82,14	2,07	21,83	106,04	84,21	8421 /	3641234
23D3	Centaurea, a.s.	53,02	2,07	19,04	74,13	55,09	5509 /	3641234
23D4	Centaurea, a.s.	114,87	2,06	20,41	137,34	116,93	11693 /	3641234
23D5	Centaurea, a.s.	82,11	2,04	21,83	105,98	84,15	8415 /	3641234
24D1	Centaurea, a.s.	89,69	2,31	17,08	109,08	92,00	9200 /	3641234
24D2	Centaurea, a.s.	85,42	2,07	25,40	112,89	87,49	8749 /	3641234
24D3	Centaurea, a.s.	53,41	2,34	19,04	74,79	55,75	5575 /	3641234
24D5	Centaurea, a.s.	70,01	2,06	41,90	113,97	72,07	7207 /	3641234
24D9	Centaurea, a.s.	83,51	2,06	16,70	102,27	85,57	8557 /	3641234
24MD6	Centaurea, a.s.	160,05	2,07	49,95	212,07	162,12	16212 /	3641234
24MD7	Centaurea, a.s.	107,94	2,07	15,33	125,34	110,01	11001 /	3641234
24MD8	Centaurea, a.s.	113,80	2,31	42,38	158,49	116,11	11611 /	3641234
NEBYTOVÉ PRIESTORY								
Iný NP 261	Centaurea, a.s.	6,16	0,00		6,16	6,16	616 /	3641234
Iný NP 3A5	Centaurea, a.s.	51,76	1,86	18,04	71,66	53,62	5362 /	3641234
Iný NP 4A5	Centaurea, a.s.	51,76	1,86	9,54	63,16	53,62	5362 /	3641234
Iný NP 3B5	Centaurea, a.s.	90,39	1,86	9,88	102,13	92,25	9225 /	3641234
Iný NP 4D6	Centaurea, a.s.	61,20	2,30	8,16	71,66	63,50	6350 /	3641234
Iný NP 5D6	Centaurea, a.s.	60,91	2,30	8,15	71,36	63,21	6321 /	3641234
Iný NP 6D6	Centaurea, a.s.	54,73	2,25	7,91	64,89	56,98	5698 /	3641234
Iný NP 6D7	Centaurea, a.s.	52,86	2,23	0,00	55,09	55,09	5509 /	3641234
Iný NP 7D6	Centaurea, a.s.	54,73	2,20	7,91	64,84	56,93	5693 /	3641234
Iný NP 7D7	Centaurea, a.s.	52,86	2,30	0,00	55,16	55,16	5516 /	3641234
Sklad 125	Centaurea, a.s.	8,12			8,12	8,12	812 /	3641234
Sklad 126	Centaurea, a.s.	2,17			2,17	2,17	217 /	3641234
Sklad A208	Centaurea, a.s.	9,58			9,58	9,58	958 /	3641234
Sklad A209	Centaurea, a.s.	9,83			9,83	9,83	983 /	3641234
Hromadné Garáže A212 pozostávajúce zo 126 gar.státí	Centaurea, a.s.	3 352,44			3 352,44	3 352,44	335244 /	3641234

Sklad A213	Centaurea, a.s.	7,68			7,68	7,68	768 /	3641234
Sklad A214	Centaurea, a.s.	7,24			7,24	7,24	724 /	3641234
Iný NP A218	Centaurea, a.s.	12,66			12,66	12,66	1266 /	3641234
Iný NP A222	Centaurea, a.s.	30,64			30,64	30,64	3064 /	3641234
Sklad A226	Centaurea, a.s.	16,23			16,23	16,23	1623 /	3641234
Sklad A227	Centaurea, a.s.	2,60			2,60	2,60	260 /	3641234
Garáž A229	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234
Garáž A230	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234
Iný NP A231	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234
Garáž A232	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234
Iný NP A233	Centaurea, a.s.	21,30			21,30	21,30	2130 /	3641234
Garáž A234	Centaurea, a.s.	21,30			21,30	21,30	2130 /	3641234
Sklad B206	Centaurea, a.s.	4,90			4,90	4,90	490 /	3641234
Hromadné garáže B210 Pozostávajúce zo 78 gar.státí	Centaurea, a.s.	2 510,62			2 510,62	2 510,62	251062 /	3641234
Sklad B211	Centaurea, a.s.	32,51			32,51	32,51	3251 /	3641234
Iný NP B221	Centaurea, a.s.	31,10			31,10	31,10	3110 /	3641234
Sklad B222	Centaurea, a.s.	10,52			10,52	10,52	1052 /	3641234
Iný NP B223	Centaurea, a.s.	34,54			34,54	34,54	3454 /	3641234
Iný NP B224	Centaurea, a.s.	39,60			39,60	39,60	3960 /	3641234
Iný NP B225	Centaurea, a.s.	37,05			37,05	37,05	3705 /	3641234
Sklad B227	Centaurea, a.s.	6,70			6,70	6,70	670 /	3641234
Sklad B229	Centaurea, a.s.	5,64			5,64	5,64	564 /	3641234
Sklad B230	Centaurea, a.s.	9,38			9,38	9,38	938 /	3641234
Sklad B231	Centaurea, a.s.	10,42			10,42	10,42	1042 /	3641234
Sklad B232	Centaurea, a.s.	8,80			8,80	8,80	880 /	3641234
Garáž B233	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234
Garáž B234	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234
Garáž B235	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234
Garáž B236	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234
Sklad A308	Centaurea, a.s.	9,58			9,58	9,58	958 /	3641234
Sklad A309	Centaurea, a.s.	9,83			9,83	9,83	983 /	3641234

Hromadné Garáže A312 pozostávající zo 128 gar.státí	Centaurea, a.s.							
		3 367,69			3 367,69	3 367,69	336769 /	3641234
Sklad A313	Centaurea, a.s.	7,68			7,68	7,68	768 /	3641234
Sklad A314	Centaurea, a.s.	7,24			7,24	7,24	724 /	3641234
Sklad A318	Centaurea, a.s.	14,88			14,88	14,88	1488 /	3641234
Garáž A326	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234
Garáž A327	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234
Garáž A328	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234
Garáž A329	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234
Garáž A330	Centaurea, a.s.	28,87			28,87	28,87	2887 /	3641234
Garáž A331	Centaurea, a.s.	21,30			21,30	21,30	2130 /	3641234
Garáž A332	Centaurea, a.s.	21,82			21,82	21,82	2182 /	3641234
Sklad B306	Centaurea, a.s.	4,90			4,90	4,90	490 /	3641234
Hromadné Garáže B310 pozostávající z 80 gar. státí	Centaurea, a.s.							
		2 445,98			2 445,98	2 445,98	244598 /	3641234
Iný NP B321	Centaurea, a.s.	31,10			31,10	31,10	3110 /	3641234
Sklad B322	Centaurea, a.s.	10,52			10,52	10,52	1052 /	3641234
Iný NP B323	Centaurea, a.s.	34,54			34,54	34,54	3454 /	3641234
Iný NP B324	Centaurea, a.s.	39,60			39,60	39,60	3960 /	3641234
Iný NP B325	Centaurea, a.s.	37,05			37,05	37,05	3705 /	3641234
Sklad B326	Centaurea, a.s.	5,64			5,64	5,64	564 /	3641234
Sklad B327	Centaurea, a.s.	6,70			6,70	6,70	670 /	3641234
Sklad B328	Centaurea, a.s.	51,90			51,90	51,90	5190 /	3641234
Garáž B329	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234
Garáž B330	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234
Garáž B331	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234
Garáž B332	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234
Garáž B333	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234
Garáž B334	Centaurea, a.s.	23,00			23,00	23,00	2300 /	3641234

(ďalej len „vlastníci“)

a

správcom: **ETP Servis, s.r.o.**
so sídlom Mlynské Nivy 61, 821 05 Bratislava
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 17000/B
IČO: 35 743 719
DIČ: 2020220015
IČ DPH: SK 2020220015
Bankové spojenie : Tatra banka a.s.
číslo účtu: 2926838295/1100
zastúpená JUDr. PaedDr. Jozefom Malichom – konateľom spoločnosti

(ďalej len „správca“)

Článok I. Preambula

1. Vlastníci sú
 - a) vlastníckmi 346 vyššie uvedených bytov a 73 nebytových priestorov (z ktorých je 22 iných nebytových priestorov, 26 skladov, 21 garáží a 4 hromadné garáže pozostávajúce zo 412 garážových státi), nachádzajúcich sa v bytovom dome RETRO, súp. č.17211 na Nevädzovej ulici č. 6A, 6B, 6C, 6D, 6E,6F, 6G a Nevädzovej v Bratislave (ďalej len „Dom“), zapísanom na LV č. 2881 katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, postavenom na pozemkoch parciel registra "C" uvedených na LV č. 2881, k.ú. Ružinov a pozemkov parciel registra "C" uvedených na LV č. 7182, k.ú. Ružinov, konkrétne parc. č. 15537/126, parc. č. 15537/127, parc. č. 15537/128, parc. č. 15537/129, parc. č. 15537/130, parc. č. 15537/131, parc. č. 15537/132, parc. č. 15537/133
 - b) spoluvlastníkmi spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Domu,
 - c) spoluvlastníkmi pozemkov parciel registra "C" uvedených na LV č. 2881, k.ú. Ružinov, parc. č. 15537/119, parc. č. 15537/120, parc. č. 15537/121, parc. č. 15537/122, parc. č. 15537/123, parc. č. 15537/124, parc. č. 15537/125, a parciel registra "C" uvedených na LV č. 7182, k.ú. Ružinov, konkrétne parc. č. 15537/126, parc. č. 15537/127, parc. č. 15537/128, parc. č. 15537/129, parc. č. 15537/130, parc. č. 15537/131, parc. č. 15537/132, parc. č. 15537/133 všetky vyššie uvedené parcely vedené ako zastavané plochy a nádvorlia (ďalej len „Pozemok“)
2. Správca je právnickou osobou – obchodnou spoločnosťou, ktorá je oprávnená v rámci svojho predmetu činnosti vykonávať o.i. správu a údržbu bytového fondu.
3. Za účelom zabezpečenia správy Domu uzavreli vlastníci so správcom túto Zmluvu o výkone správy (ďalej len „táto zmluva“).

Článok II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je správa Domu a úprava tých práv a povinností vlastníkov a správcu, ktoré súvisia s výkonom správy Domu, t.j. so zabezpečovaním prevádzky, údržby a opráv Domu, vrátane správy spoločných častí Domu, spoločných zariadení Domu, príslušenstva Domu a Pozemku (ďalej len „správa Domu“, resp. „správa“).

Článok III. Vymedzenie niektorých pojmov

1. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, ktoré sú určené na spoločné užívanie a to najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé a vodorovné konštrukcie, priečelia, prvky vonkajšej architektúry vrátane označenia budovy RETRO, WEON, priečky, vchody, schody, schodišťa a vstupná hala.
2. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu, najmä: výťah, bleskozvod, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické rozvody v bytovom dome, rozvodné skrine, merania po istič, komíny, miestnosti pre upratovačku, elektrický vrátnik vrátane rozvodov, vzduchotechnika, elektrický protipožiarny systém, kamerový bezpečnostný systém.
3. Príslušenstvom domu sú najmä: vodovodná šachta, kanalizačná šachta a technická miestnosť pre odpad (kontajner).
4. Účtom Domu sa na účely tejto zmluvy rozumie bankový účet zriadený správcom výlučne pre potreby riadneho výkonu správy Domu, vedený v Tatrabanku, a.s. Bratislava. Číslo účtu domu je 2922849878/1100.
5. Úhradami za plnenia sa na účely tejto zmluvy rozumejú úhrady vlastníkov za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru okrem úhrad za tie služby a práce, ktoré vlastníci uhrádzajú priamo dodávateľovi.
6. Nedoplatkom voči účtu Domu sa na účely tejto zmluvy rozumie akýkoľvek peňažný záväzok vlastníka vyplývajúci z tejto zmluvy spočívajúci v povinnosti uhradiť peňažné prostriedky na Účet Domu.

Článok IV. Práva a povinnosti správcu

1. Správca je povinný:

- a) vykonávať správu Domu v mene vlastníkov a na ich účet,
- b) vykonávať správu Domu podľa tejto zmluvy, Zákona a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom a nebytovým priestorom v Dome, aby bol Dom účelne využitý a aby sa predišlo škodám na Dome,
- c) zabezpečovať činnosti podľa tejto zmluvy s odbornou starostlivosťou a chrániť pritom záujmy vlastníkov,
- d) postupovať pri výkone správy Domu v súlade so záujmami vlastníkov a podľa ich pokynov daných správcovi v písomnej forme na základe rozhodnutia prijatého vlastníckimi podľa čl. VI. tejto zmluvy, resp. podľa písomných pokynov zástupcov vlastníkov
- e) prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv viesť v banke na Účte Domu oddelene od účtov správcu i od účtov ostatných spravovaných bytových domov,
- f) používať prostriedky z Účtu Domu len na účely, na ktoré je tento určený, pričom musí osobitne evidovať úhrady za plnenia a príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv,
- g) zabezpečovať výkon správy Domu len do výšky prostriedkov na Účte Domu; pokiaľ je nutné pre zamedzenie vzniku škôd vynaložiť prostriedky vyššie, je správca povinný o potrebe ďalších finančných prostriedkov bezodkladne informovať vlastníkov alebo zástupcov vlastníkov,
- h) zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedel pri výkone správy Domu,
- i) preveriť poistenie Domu, a v prípade záujmu vlastníkov ho novo poistiť; rozsah poistenia bude správca konzultovať s vlastníckimi, pričom ku každej poistnej zmluve je potrebný predchádzajúci súhlas vlastníkov,
- j) používať prostriedky z Účtu Domu v nasledovnom poradí
 - I. úhrady za plnenia spojené s prevádzkou Domu (plyn, vodné, stočné, elektrická energia, OLO, upratovanie a iné služby),
 - II. odmena za správu,
 - III. opravy a údržba,
 - IV. iné.
- k) mesačne informovať zástupcov vlastníkov o pohybe na Účte Domu,
- l) spracovať odhad nákladov spojených so správou Domu a primerane stanoviť vlastníkom výšku mesačného preddavku na úhrady za plnenia a zároveň výšku mesačných zálohových platieb pripadajúcich na každý byt a nebytový priestor v Dome;
- m) meniť výšku zálohových platieb, ak je na to dôvod vyplývajúci z tejto zmluvy, zo zmeny právnych predpisov, z rozhodnutí cenových orgánov, alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb;
- n) požadovať od vlastníkov úhradu jednorazového príspevku na Účet Domu, pokiaľ prostriedky na Účte Domu nepostačujú na priebežné alebo konečné krytie nákladov na správu Domu; v prípade, že vlastníci alebo niektorí z nich takejto požiadavky nevyhovujú, správca nezodpovedá za škodu tým spôsobenú,
- o) najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa Domu, najmä o finančnom hospodárení Domu, o stave Spoločných častí Domu a Spoločných zariadení Domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou Domu
- p) za každý kalendárny rok (alebo jeho časť, ak sa správa vykonávala iba časť kalendárneho roka) vykonať najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka ročné vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, ako aj úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v Dome (ďalej len „Vyúčtovanie“); vo Vyúčtovaní správca porovnaním výšky predpísaných zálohových platieb, skutočne uhradených súm a skutočných nákladov na správu Domu zistí výšku preplatku alebo nedoplatku pripadajúceho na jednotlivé byty alebo nebytové priestory v Dome za predošlý kalendárny rok,
- q) sledovať úhrady mesačných zálohových platieb a úhrady nedoplatkov vyplývajúcich z Vyúčtovaní, príp. iných nedoplatkov a vymáhať od vlastníkov vzniknuté nedoplatky v zmysle čl. XII tejto zmluvy,
- r) poukázať preplatky z Vyúčtovania príslušným vlastníkom do 30 dní odo dňa doručenia Vyúčtovania, pokiaľ nebudú k Vyúčtovaniu zo strany vlastníkov doručené reklamácie a pokiaľ sú na Účte Domu prostriedky na výplatu preplatkov; v prípade doručenia reklamácií platí 30 dňová lehota splatnosti preplatkov od termínu vyriešenia reklamácie,
- s) za úhradu vecných nákladov poskytovať vlastníkom na požiadanie informácie a podklady týkajúce sa výkonu správy Domu,
- t) umožniť vlastníkom na požiadanie nahliadnuť v sídle správcu a v spravidla v čase stránkových hodín do všetkých dokladov týkajúcich sa správy Domu vrátane dokladov týkajúcich sa čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv,
- u) zvolať schôdzu vlastníkov v Dome podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov v Dome.

2. Správca má právo na odmenu za výkon správy podľa čl. X tejto zmluvy.
3. Správca má právo označiť správu na viditeľnom mieste Domu.
4. Majetok vlastníkov nie je súčasťou majetku správcu. Správca nesmie využiť majetok vlastníkov vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb.

Článok V **Práva a povinnosti vlastníkov**

1. Vlastníci majú právo:

- a) nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy Domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv,
- b) oboznamovať sa počas výkonu správy s agendou týkajúcou sa správy Domu,
- c) kontrolovať opodstatnenosť vynaložených nákladov na prevádzku, údržbu a opravy Domu; toto právo realizujú vlastníci najmä prostredníctvom zástupcu vlastníkov alebo na zhromaždení vlastníkov,
- d) reklamovať doručené Vyúčtovanie, a to v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia; reklamácia musí byť písomná, odôvodnená a doručená správcovi,
- e) rozhodovať vo veciach správy Domu podľa čl. VI. tejto zmluvy,
- f) udeľovať správcovi v súlade s touto zmluvou pokyny týkajúce sa správy Domu.

2. Vlastníci sú povinní:

- a) uhrádzať na Účet Domu mesačne, a to vždy do 15 dňa príslušného kalendárneho mesiaca, zálohové platby, ktoré pozostávajú:
 - I. z mesačného preddavku na úhrady za plnenia (jeho výšku určuje správca odhadom na základe predpokladanej spotreby a ceny jednotlivých plnení),
 - II. z príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv (jeho výška, ako aj podmienky zmeny jeho výšky sú uvedené v čl. IX, bod 1 tejto zmluvy resp. v zápisniciach zo schôdze vlastníkov bytov a NP), a
 - III. z odmeny za správu (jej výška, ako aj podmienky zmeny jej výšky sú uvedené v čl. X, tejto zmluvy),
- b) uhradiť na Účet Domu nedoplatky, ktoré im vyplynuli z Vyúčtovania, a to do 15 dní odo dňa doručenia Vyúčtovania,
- c) pri potrebe väčších opráv a údržby, alebo pri nedostatku prostriedkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv dohodnúť sa na výške jednorázovej alebo inej dotácie do tohto fondu, alebo na zvýšení mesačného príspevku do tohto fondu.
- d) uhradiť na účet Domu náklady súvisiace s rozúčtovaním tepla podľa hodnôt zaznamenaných na meračoch tepla vzťahujúcich sa k jednotlivým bytom a NP a s odbornou pomocou odborne spôsobilej osoby z oblasti energetiky v problematike dodávky tepla do Domu.
- e) v prípade, že na Účte Domu nie je dostatočné množstvo finančných prostriedkov na úhradu plnení (služieb) a na prevádzku Domu, znášať penalizačné sankcie uvalené predmetným dodávateľom služby,
- f) odovzdať správcovi všetky potrebné doklady podľa zoznamu správcu, informácie a kľúče, ktoré sú potrebné k vybaveniu záležitostí dohodnutých v tejto zmluve a v tomto smere so správcom úzko spolupracovať a poskytovať mu potrebnú súčinnosť,
- g) písomne oznámiť správcovi do 7 dní od ich vzniku všetky informácie a skutočnosti majúce vplyv na výkon správy, a to najmä:
 - aktuálnu adresu svojho bydliska a aktuálnu adresu, na ktorú majú byť vlastníkov doručované písomnosti od správcu (pokiaľ sa táto adresa nezhoduje s adresou bydliska),
 - zmenu počtu osôb užívajúcich ich byt, alebo nebytový priestor s uvedením dátumu zmeny,
 - prevod alebo prechod vlastníctva ich bytu alebo nebytového priestoru v Dome na inú osobu s uvedením dátumu zmeny; povinnosť má pôvodný i nový vlastník, nový vlastník je zároveň povinný túto zmenu preukázať listom vlastníctva na predmetný byt alebo nebytový priestor,
 - zmenu plošnej výmery svojho bytu alebo nebytového priestoru s dátumom platnosti novej výmery,
 - zmenu spôsobu využívania priestoru s uvedením dátumu zmeny,
- h) konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí svojho bytu alebo nebytového priestoru v Dome, prípadne jeho časti a pri inom nakladaní s bytom a nebytovým priestorom v Dome nerušili a neohrozovali ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívateľských práv,
- i) odstrániť závary a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v Dome alebo na spoločných častiach Domu alebo spoločných zariadeniach Domu alebo príslušenstve spôsobili sami alebo osoby, ktoré ich byt alebo nebytový priestor užívajú,
- j) umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do ich bytu alebo nebytového priestoru správcovi (resp. osobe ním poverenej) a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečia sami alebo ak ide o opravu spoločných častí Domu alebo spoločných zariadení Domu prístupných z ich bytu

(nebytového priestoru) alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt.

3. Reklamáciu podanú podľa bodu 1, písm. d) tohto článku tejto zmluvy správca vyrieši najneskôr do 30 dní odo dňa jej doručenia. Podanie reklamácie proti Vyúčtovaniu nemá odkladný účinok vo vzťahu k splatnosti nedoplatkov vyplývajúcich z reklamovaného Vyúčtovania. Ak správca zistí, že reklamácia je oprávnená, nápravu vykoná opravným vyúčtovaním (a to v prípade potreby aj u tých vlastníkov, ktorí reklamáciu nepodali). Ustanovenia tejto zmluvy o Vyúčtovaní sa primerane použijú aj na opravné vyúčtovania; opravné vyúčtovanie však už nemožno reklamovať z rovnakých dôvodov, z akých bola podaná reklamácia proti pôvodnému Vyúčtovaniu.
4. Ak vlastník nepodá proti Vyúčtovaniu v lehote uvedenej v bode 1, písm. d) tohto článku tejto zmluvy písomnú reklamáciu, platí, že Vyúčtovanie schválil. Ak správca zistí, že Vyúčtovanie je chybné, je oprávnený vykonať nápravu opravným vyúčtovaním, a to aj bez podania reklamácie vlastníkom, príp. aj po uplynutí lehoty uvedenej v bode 1, písm. d) tohto článku tejto zmluvy.
5. Pri prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v Dome doterajší vlastník (prevádzajúci) upozorní nového vlastníka (nadobúdateľa) na povinnosť prísť k tejto zmluve.
6. Novému vlastníkovi (nadobúdateľovi) bytu alebo nebytového priestoru v Dome vzniká povinnosť uhrádzať na Účet Domu zálohové platby od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru v Dome, ak sa v preberacom protokole nedohodlo inak. Do toho času uhrádza zálohové platby doterajší vlastník.

Článok VI

Rozhodovanie vlastníkov vo veciach správy Domu

1. Vlastníci majú právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe Domu a hlasovaním na schôdzi vlastníkov rozhodovať ako spoluvlastníci o spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a Pozemku. Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme vyvesené na obvyklom mieste v Dome najmenej 5 dní pred dňom konania schôdze. Piatym dňom po vyvesení sa oznámenie podľa predchádzajúcej vety považuje za doručené všetkým vlastníkom.
2. Pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov, ak táto zmluva alebo Zákon neustanovuje inak. Za každý byt a nebytový priestor v Dome má jeho vlastník alebo spoluvlastníci jeden hlas pripadajúci na ich byt alebo nebytový priestor v Dome. Výsledok hlasovania sa oznamuje bezodkladne, a to ústne priamo na schôdzi a následne v písomnej forme vyvesením na obvyklom mieste v Dome. Vyvesením podľa predchádzajúcej vety sa výsledok hlasovania považuje za oznámený všetkým vlastníkom.
3. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v Dome má právo obrátiť sa do 15 dní od hlasovania, na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa predpísaná väčšina hlasov nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka súd.
4. Na každej schôdzi všetci prítomní vlastníci v prezenčnej listine vlastnoručným podpisom potvrdia svoju účasť na schôdzi ako aj skutočnosť, že schôdza bola zvolaná v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Na schôdzi má právo zúčastniť sa aj osoba poverená správcom, táto však, pokiaľ nie je zároveň vlastníkom, nemôže na schôdzi hlasovať. Na úvod schôdze si vlastníci z okruhu prítomných osôb zvolia predsedajúceho ako osobu, ktorá bude schôdzu viesť (spravidla ním bude zástupca vlastníkov), zapisovateľa a overovateľa. O každej schôdzi vyhotoví zapisovateľ v dvoch rovnopisoch zápisnicu, ktorá obsahuje údaje o uznášaniaschopnosti, o mieste a čase konania schôdze, o jej priebehu, o uskutočnených hlasovaniach a ich výsledkoch, vrátane obsahu navrhovaných a prijatých rozhodnutí (uznesení) a počtu hlasov v jednotlivých hlasovaniach. Zápisnicu podpisuje predsedajúci, zapisovateľ a overovateľ. Prezenčná listina podľa prvej vety tohto bodu tohto článku tejto zmluvy sa pripojí k zápisnici. Jeden rovnopis zápisnice včítane prezenčnej listiny zapisovateľ bez zbytočného odkladu doručí správcovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že hlasovanie na schôdzi možno nahradiť hlasovaním písomnou formou. Navrhnutí hlasovanie písomnou formou môže len správca alebo zástupca vlastníkov. Pred hlasovaním písomnou formou musia byť vlastníci najmenej sedem dní vopred informovaní o predmete hlasovania, a to vyvesením písomného oznámenia o čase a predmete hlasovania na obvyklom mieste v Dome. Spôsob hlasovania je uvedený v § 14 ods. 6 Zákona. O vykonaní hlasovania písomnou formou osoba poverená správcom alebo zástupca vlastníkov za účasti ďalších dvoch vlastníkov zistí výsledok hlasovania a oznámi ho vyvesením písomného oznámenia na obvyklom mieste v Dome, čím sa výsledok hlasovania považuje za oznámený všetkým vlastníkom. Výsledok hlasovania zástupca vlastníkov bez zbytočného odkladu písomne oznámi aj správcovi. Prehlasovaní vlastníci majú právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol.

Článok VII.

Zodpovednosť za škodu

Správca zodpovedá vlastníkom za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo Zákona, okrem ak by túto škodu nemohol odvrátiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti alebo ak by vlastníci napriek upozorneniu správcu nevyčlenili dostatočné finančné prostriedky na zabránenie vzniku škody, alebo ak by vlastníci aj napriek upozorneniu správcu trvali na príkaze majúcom za následok vznik škody.

Článok VIII. Rozsah správy

Za účelom špecifikácie povinností uvedených v čl. IV. sa zmluvné strany dohodli na tomto rozsahu zabezpečovania týchto konkrétnych činností:

1) Pre zabezpečenie plynulého výkonu správy vykoná správca v prvých troch mesiacoch správy:

- a) zabezpečenie potrebných prieskumov a analýz,
- b) zabezpečenie opráv nevyhnutných pre základný chod objektu,
- c) preskúvanie existujúcich zmluvných vzťahov so subjektmi zabezpečujúcimi služby objektu (OLO, voda, kanalizácia, plyn, elektrina, TV),
- d) preskúvanie iných zmlúv a vstúpenie do práv a povinností správcu pri týchto zmluvách,
- e) preskúvanie finančnej situácie Domu a spracovanie predpokladaného vývoja príjmov a výdavkov .

2) V oblasti ekonomiky a hospodárenia:

- a) zriadenie Účtu Domu, na ktorý budú plynúť mesačné zálohové platby,
- b) vedenie evidencie príjmov a výdavkov Domu vrátane spracovania vyúčtovania služieb spojených s prevádzkou objektu; vyúčtovanie jednotlivých služieb je správca povinný vykonať nasledujúcim spôsobom:

A – podľa počtu osôb v závislosti na dobe, počas ktorej sa v byte počas roka zdržiavali

B – podľa hodnôt nameraných meračmi spotreby

C – podľa pomeru podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k súčtu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v Dome

D – rovnakým podielom na každý byt alebo nebytový priestor

E – nerozúčtuje sa, uhradí sa z fondu prevádzky, údržby a opráv

F – podľa platných právnych predpisov

- dodávka tepla – F
- dodávka teplej úžitkovej vody – F
- dodávka studenej vody – B (náhradný spôsob rozúčtovania: A)
- zrážková voda – C
- dodávka elektrickej energie do spoločných častí a zariadení – 65 % z celkových nákladov A, 35 % z celkových nákladov C
- dodávka elektrickej energie na osvetlenie areálu – C
- sadové úpravy a údržba areálu – C
- servis a údržba výťahov – C
- odvoz domového odpadu (OLO) – A
- upratovanie spoločných priestorov - 65 % z celkových nákladov A, 35 % z celkových nákladov C
- deratizácia, dezinfekcia, dezinfekcia – C
- poistenie domu - C
- servis a údržba technologických zariadení - C
- havarijná služba – D
- spracovanie podkladov k ÚK a TÚV - E
- strážna služba - C
- všetky náklady súvisiace s užívaním parkovacích státi – D

Medzi vlastníkov, ktorí v čase stanovenom správcom nesprístupnia osobe poverenej správcom svoj byt alebo nebytový priestor za účelom vykonania odpočtu stavu meračov spotreby, sa náklady, pri ktorých je uvedený spôsob rozúčtovania „B“, rozúčtujú príslušným vyššie uvedeným náhradným spôsobom. Čas vykonania odpočtu oznámí správca vlastníkom vyvesením písomného oznámenia na obvyklom mieste v Dome (najmenej 7 dní vopred), čím sa oznámenie považuje za doručené všetkým vlastníkom.

Rozdiel medzi množstvom nakúpenej a odobratej vody (SV a TÚV) sa vyúčtuje medzi spotrebiteľov pomerom voči odobratému množstvu.

Pri spôsobe rozúčtovania C, sa celkové náklady súvisiace s uvedenou službou rozdelia podľa pomerov podlahových plôch medzi byty, nebytové priestory a parkovacie státi. Takto rozdelené náklady sa ďalej rozúčtujú vyššie uvedeným spôsobom.

Spôsob rozúčtovania nákladov môže byť zmenený iba na základe písomného rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny vlastníkov prijatého podľa čl. VI. tejto zmluvy.

- c) spracovanie prípadných dotácií zo štátneho rozpočtu k cene za teplo a teplú úžitkovú vodu, ich inkasovanie a finančné vysporiadanie so štátnym rozpočtom,
- d) vykonávanie všetkých úhrad súvisiacich s prevádzkou Domu tretím stranám, tieto úhrady správca vykoná, len ak sú na Účte Domu na tento účel dostatočné finančné prostriedky,
- e) určovanie výšky mesačných preddavkov na úhrady za plnenia (pre jednotlivé byty a nebytové priestory v Dome),
- f) inkaso príspevkov na účet Domu,
- g) určovanie doby splatnosti úhrad a ich vymáhanie,
- h) výkon cenovej, technickej a vecnej kontroly vykonávania a fakturácie prác na Dome,
- i) vyúčtovanie príjmov a výdavkov Domu,

3) V technickej oblasti:

- a) vykonávanie pravidelných obhliadok Domu,
- b) zabezpečovanie technickej evidencie o Dome a zaznamenávanie všetkých zmien,
- c) spracovanie zoznamu potrebných opráv a údržby,
- d) zabezpečenie bežnej údržby a opráv menšieho rozsahu a dozoru nad nimi do výšky 200,- EUR na jednu opravu; na opravy a údržbu nad stanovený limit je potrebný predchádzajúci súhlas vlastníkov, resp. zástupcu vlastníkov,
- e) zabezpečenie opráv a vykonanie opatrení v nevyhnutnom rozsahu aj nad stanovený finančný limit za účelom odvrátenia bezprostredne hroziaceho nebezpečia alebo vzniku škody, prípadne jej nárastu, o takejto situácii a opatreniach je nutné vlastníkov, resp. zástupcu vlastníkov ihneď informovať,
- f) spracovanie harmonogramu revízií a odborných prehliadok vyhradených technických zariadení, zabezpečenie jeho realizácie,
- g) zabezpečenie výkonu opatrení uložených revíziami alebo kontrolami,
- h) účasť na kontrolách štátneho odborného dozoru.

4) V oblasti prevádzky nehnuteľnosti:

- a) zabezpečenie všetkých služieb spojených s užívaním a prevádzkou Domu spočívajúcich najmä v dodávke vody, plynu, el. energie, TV signálu, odvoze a likvidácii odpadu, kominárskych prácach, servise výťahových zariadení; uzatvorenie zmlúv na tieto služby, výkon činností vyplývajúcich z plnenia týchto zmlúv pre správcu,
- b) zabezpečenie vykurovania Domu a prípravy teplej úžitkovej vody,
- c) zabezpečenie dezinfekcie, dezinfekcie, deratizácie,
- d) zabezpečenie dokumentov a činností BOZP a PO,
- e) zabezpečenie upratovania Domu, domovníckych služieb, vrátane zimnej služby,
- f) zabezpečenie 24 hod. výkonu havarijnej služby pri poruche rozvodov elektrickej energie, plynu, kúrenia, vody, a kanalizácie za paušálny mesačný pohotovostný poplatok (v čase podpisu zmluvy 0,50 EUR bez DPH za každý byt alebo nebytový priestor), hradený z fondu prevádzky, údržby a opráv.

5) V právnej oblasti:

- a) uzatváranie nájomných zmlúv na prenájom spoločných priestorov v Dome, avšak len na základe pokynov, resp. predchádzajúceho súhlasu vlastníkov,
- b) príprava podkladov pre podanie návrhov na súd vo veciach týkajúcich sa správy Domu,
- c) zastupovanie vlastníkov pred orgánmi štátnej správy, alebo obce vo veciach týkajúcich sa správy Domu.

Článok IX.

Fond prevádzky, údržby a opráv

1. Vlastníci sú povinní ako súčasť zálohových platieb poukazovať mesačne príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv. Príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv sa určuje podľa spoluvlastníckeho podielu v súlade s ustanovením § 10 ods. 1 Zákona o bytoch nasledovne: v období do 31.1.2012 na 0,0005 EUR na 1/3641234 spoluvlastníckeho podielu, v období od 1.2.2012 do 31.1.2013 na 0,001 EUR na 1/3641234 spoluvlastníckeho podielu a v období od 1.2.2013 na 0,002 EUR na 1/3641234 spoluvlastníckeho podielu. Ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zaráta do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25% z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. (Príklad : ak má byt /NP spoluvlastnícky podiel 9352/3641234 a balkón o výmere 18,03 m² príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv sa vypočíta nasledovne: 25% z 18,03 = 4,51. Spoluvlastnícky podiel 9352 + 451 x 0,001 = 9,80 €). O zmene výšky príspevku rozhodujú vlastníci postupom podľa čl. VI. tejto zmluvy; pričom výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí Domu, spoločných zariadení Domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a Pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu Domu.
2. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí Domu, spoločných zariadení Domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a Pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu Domu. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v Dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv. Čerpanie prostriedkov z fondu je viazané výhradne na tento účel s výnimkou:
 - prípadov pohotovostného havarijného zásahu,
 - prípadov, keď vlastníci nebudú na Účet Domu riadne a včas poukazovať zálohové platby špecifikované v čl. V bod 2, písm. a),
 - iných prípadov v súlade s rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov.
3. Na opravy a údržbu domu do predpokladaného nákladu 200,-EUR dávajú vlastníci správcovi týmto vopred svoj súhlas.
4. Opravy a údržbu s predpokladanými nákladmi v rozsahu od 200,- EUR do 5.000,- EUR správca zabezpečí so súhlasom splnomocneného zástupcu vlastníkov.
5. Opravy a údržbu s predpokladanými nákladmi nad 5.000,- EUR zabezpečí správca so súhlasom nadpolovičnej väčšiny vlastníkov a prostredníctvom výberového konania v zmysle nasledujúcich kritérií:
 - cena práce
 - záručné podmienky a pozáručný servis
 - platobné podmienky,príčom zvoleného dodávateľa prác písomne schvaľujú zástupcovia vlastníkov.
6. Ak vlastníci, resp. zástupcovia vlastníkov nedajú súhlas k realizácii opráv a údržby, na potrebu vykonania ktorých ich správca upozornil, nezodpovedá tento za škody vzniknuté ich nevykonaním.

7. Prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru nemá doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v Dome právo na vrátenie alikvotnej časti zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv.
8. Príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku je príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv.

Článok X. Odmena za správu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správca má nárok na mesačnú odmenu za výkon správy v zmysle tejto zmluvy vo výške :
 - [redacted] EUR bez DPH za každý byt,
 - [redacted] EUR bez DPH za každý nebytový priestor
 - [redacted] EUR bez DPH za každú garáž a za každé garážové státie.
2. V odmene za výkon správy uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku tejto zmluvy sú zahrnuté: náklady správcu ako zamestnávateľa na mzdu (vrátane zákonných odvodov) príslušného správcu a ekonóma, spotreba kancelárskeho materiálu, kúpa telekomunikačnej a výpočtovej techniky, telekomunikačné a softvérové služby, prenájom administratívnych priestorov, spotreba energií v administratívnych priestoroch, leasing automobilov, PHM, primeraný zisk.
3. Správca je platcom DPH, preto k mesačnej odmene za výkon správy uvedenej v bode 1 tohto článku bude pripočítaná DPH vo výške 20%. V prípade zmeny sadzby DPH sa zodpovedajúcim spôsobom (bez potreby dodatku k tejto zmluve) zmení aj celková výška mesačnej odmeny za výkon správy.
4. Odmenu si správca uhradí mesačne vopred do 10. dňa príslušného mesiaca z Účtu Domu.
5. Vlastníci sa zaväzujú, že pristúpia k 01.02. bežného roka na zmenu odmeny za správu o percento zodpovedajúce percentuálnej miere inflácie v SR určenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Tento bod sa stáva účinným od 01.01.2012.
6. Pokiaľ bude služba zabezpečená dodávateľsky, správca nebude účtovať k dodávateľskej faktúre žiadne prírážky.

Článok XI. Identifikácia platieb prichádzajúcich na Účet Domu

1. Zálohové platby, nedoplatky vyplývajúce z Vyúčtovaní, prípadne aj iné nedoplatky voči Účtu Domu vlastníci uhrádzajú na Účet Domu s uvedením variabilného symbolu, ktorý im správca na tento účel pridelil.
2. V prípade, ak vlastníci v čase, keď uskutočňujú úhradu, má voči Účtu Domu viac ako jeden nedoplatok, a uhradí na Účet Domu platbu, ktorá nepostačuje na vyrovnanie všetkých jeho nedoplatkov, pričom zároveň výslovne neurčí, ktorý zo svojich nedoplatkov uhrádza, správca je oprávnený určiť, na úhradu ktorého z týchto nedoplatkov sa platba použije.
3. Na účely predchádzajúceho bodu tohto článku tejto zmluvy sa jedným nedoplatkom rozumie
 - a) každá neuhradená zálohová platba za jeden kalendárny mesiac, alebo jej časť,
 - b) každý neuhradený nedoplatok vyplývajúci z jedného Vyúčtovania, alebo jeho časť,
 - c) každá neuhradená zmluvná pokuta, alebo jej časť, a
 - d) príslušenstvo (alebo časť príslušenstva) ktorejkoľvek pohľadávky, ktorej zodpovedá povinnosť uhradiť niektorý z nedoplatkov uvedených v písm. a) až c).

Článok XII. Vymáhanie nedoplatkov

1. V prípade, ak vlastníci neuhradia v plnej výške zálohovú platbu, nedoplatok vyplývajúci z Vyúčtovania alebo iný nedoplatok, ktorý má voči Účtu Domu, najneskôr v deň jeho splatnosti, dostáva sa do omeškania. Ak vlastníci nespĺnia svoje záväzky voči Účtu Domu ani do 30 dní odo dňa ich splatnosti, správca je oprávnený vyzvať ho písomnou upomienkou (ďalej len „Upomienka“), aby svoj nedoplatok uhradil najneskôr do 15 dní od doručenia Upomienky (ďalej len „Lehota“).
2. Ak vlastníci nedoplatky dobrovoľne neuhradia, správca je oprávnený prikrôčiť k ich vymáhaniu prostredníctvom svojho právneho zástupcu (vrátane vymáhania v súdnom a exekučnom konaní). Na ten účel je správca oprávnený s ním vybraným advokátom uzatvoriť zmluvu o poskytovaní právnej pomoci a udeliť mu plnú moc; správca je pritom oprávnený dohodnúť s advokátom odmenu v zmysle § 9 a nasl. vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (tarifná odmena). Trovy

súdnych konaní a exekučných je správca oprávnený uhradiť z prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv. Vymožený nedoplatok bude poukázaný na Účet Domu. V prípade, že trovy súdneho alebo exekučného konania vrátane trov právneho zastúpenia boli uhradené z fondu prevádzky, údržby a opráv, vymožená náhrada týchto trov bude vrátená do tohto fondu.

3. V záujme zefektívnenia vymáhania nedoplatkov správca prikróči k ich vymáhaniu cestou právneho zástupcu spravidla až po vykonaní Vyúčtovania.
4. Správca je oprávnený použiť na vymáhanie nedoplatkov vlastníkov aj akýkoľvek iný efektívny a zákonom dovolený spôsob vymáhania pohľadávok pokiaľ to nespôsobí Domu neprimerané zvýšenie nákladov

Článok XIII. Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s touto zmlouvou a s výkonom správy Domu si budú navzájom doručovať
 - a) osobne, pričom adresát prevzatie doručenej písomnosti na požiadanie odosielateľa potvrdí vlastnoručným podpisom, alebo
 - b) poštou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nepreukáže skorší dátum doručenia písomnosti, bude sa písomnosť doručovaná medzi nimi podľa bodu 1, písm. b) tohto článku tejto zmluvy považovať za doručenie adresátovi siednym dňom odo dňa, keď bola písomnosť odosielateľom preukázateľne odovzdaná na poštovú prepravu, za predpokladu, že pri odosielaní bola ako adresa doručenia uvedená poštová adresa adresáta.
3. Ustanovenie predchádzajúceho bodu tohto článku tejto zmluvy sa vzťahuje aj na prípady, ak adresát písomnosť z akéhokoľvek dôvodu v skutočnosti neprevzal, vrátane prípadu, ak sa vlastník na svojej poštovej adrese nezdržiava.
4. Poštovou adresou adresáta podľa bodu 2 tohto článku tejto zmluvy sa rozumie:
 - a) v prípade, ak je adresátom správca, adresa jeho sídla uvedená v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ správca nezmení sídlo za inú adresu, na ktorú mu majú byť písomnosti doručované,
 - b) v prípade, že adresátom je vlastník, adresa pre doručovanie písomností určených tomuto vlastníkovi uvedená v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ vlastník písomne neoznámí správcovi inú adresu, na ktorú mu majú byť písomnosti doručované.
5. Ustanovenia predchádzajúcich štyroch bodov tohto článku tejto zmluvy sa nevzťahujú na prípady, keď sa podľa tejto zmluvy informácie vlastníkom oznamujú alebo písomnosti vlastníkom doručujú vyvesením na obvyklom mieste v Dome.

Článok XIV. Zástupcovia vlastníkov

1. Vlastníci splnomocňujú Beatu Kolářovú, Vladimíru Balážovú a Petra Flaškaya aby ako zástupcovia vlastníkov, každý samostatne, konali v mene vlastníkov vo veciach vyjadrenia sa alebo udelenia súhlasu vlastníkov v zmysle tejto zmluvy alebo v iných prípadoch ustanovených touto zmlouvou.
2. Každá zmena splnomocneného zástupcu domu bude odsúhlasená písomným stanoviskom nadpolovičnej väčšiny vlastníkov príslušného vchodu a bude tvoriť prílohu tejto zmluvy.

Článok XV. Trvanie a zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Každá zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu kedykoľvek vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu. Vlastníci môžu vypovedať túto zmluvu len na základe rozhodnutia prijatého na schôdzi vlastníkov aspoň nadpolovičnou väčšinou vlastníkov počítanou zo všetkých vlastníkov v Dome. Výpoveď musí byť písomná (podpísaná správcom - ak ide o výpoveď danú správcom alebo najmenej nadpolovičnou väčšinou vlastníkov - ak ide o výpoveď danú vlastníkmi) a doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. V prípade vypovedania tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou táto zmluva zaniká uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede podľa predchádzajúcej vety.
3. Pokiaľ sa správca v prípade zániku tejto zmluvy nedohodne písomne s novým správcom Domu alebo s novozaloženým spoločenstvom vlastníkov v Dome inak, právo správcu vymáhať od vlastníkov nedoplatky vzniknuté za obdobie trvania tejto zmluvy (vrátane nedoplatkov z Vyúčtovaní vykonaných po zániku tejto zmluvy avšak vzťahujúcich sa na obdobie trvania tejto zmluvy) nezaniká ani zánikom tejto zmluvy a správca je oprávnený tieto nedoplatky vymáhať vo svojom mene a na účet vlastníkov aj po zániku tejto zmluvy, na čo vlastníci týmto udeľujú správcovi svoj súhlas a plnú moc.

**Článok XVI.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom protokolárneho odovzdania správy správcovi predchádzajúcim správcom alebo vlastníkmi.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomným dodatkom prijatým oboma zmluvnými stranami, pričom na strane vlastníkov musí dodatok podpísať aspoň nadpolovičná väčšina vlastníkov počítaná zo všetkých vlastníkov v Dome. Za písomný dodatok k tejto zmluve sa bude považovať aj rozhodnutie vlastníkov prijaté aspoň nadpolovičnou väčšinou vlastníkov počítanou zo všetkých vlastníkov v Dome, za predpokladu, že správca s rozhodnutím vysloví súhlas. Pri zmene vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v Dome sa prijatie dodatku k tejto zmluve nevyžaduje.
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona, Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany brali túto otázku do úvahy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú prípadné spory týkajúce sa tejto zmluvy prednostne riešiť dohodou.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, pričom splnomocnení zástupcovia vlastníkov, obdržia po jednom a správca dve vyhotovenia. Ostatní vlastníci v prípade požiadavky dostanú fotokópiu zmluvy.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa 03.01. 2011

Správca:


ETP Servis, s.r.o.
v zast. JUDr. PaedDr. Jozef Malich, konateľ spoločnosti

ETP Servis, s.r.o.
Mlynské nivy 61
821 05 Bratislava
IČO: 35 743 719, DIČ: 2020220015
IČ DPH: SK20220015

Vlastníci:
Centaurea, a.s., Mraziarenská 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 967 811,
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3754/B


Ing. Juraj Ondrášik
predseda predstavenstva


Ing. Miroslav Welter
člen predstavenstva