

Zmluva o výkone správy č. 04/2014

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

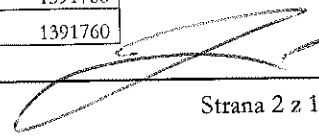
medzi

2014, 26

vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom dome SOLAR na Budatínskej ul. č. uvedenom na LV č. 3108, obec BA-m. č. Petržalka, okres Bratislava V., k. ú Petržalka

Por. číslo	BYTY	Vlastník	Spoluvlastnícky podiel	z celku
	VCHOD A 1-A2			
1	3-A	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	10649	1391760
2	3-B	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
3	3-C	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
4	3-D	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
5	3-E	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
6	3-F	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
7	3-G	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5892	1391760
8	3-I	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5892	1391760
9	3-J	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
10	3-K	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5373	1391760
11	3-L	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
12	3-M	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
13	3-N	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
14	3-O	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5290	1391760
15	3-P	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	10212	1391760
16	4-A	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	10649	1391760
17	4-B	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
18	4-C	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
19	4-D	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
20	4-E	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
21	4-F	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
22	4-G	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5892	1391760
23	4-I	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5892	1391760
24	4-J	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
25	4-K	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5373	1391760
26	4-L	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
27	4-M	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
28	4-N	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
29	4-O	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5290	1391760
30	4-P	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	10212	1391760
31	5-A	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	10649	1391760
32	5-B	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
33	5-C	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
34	5-D	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
35	5-E	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
36	5-F	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
37	5-G	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5892	1391760
38	5-I	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5892	1391760
39	5-J	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
40	5-K	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5373	1391760
41	5-L	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760

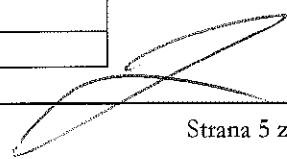
42	5-M	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
43	5-N	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
44	5-O	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5290	1391760
45	5-P	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	10212	1391760
46	6-A	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	10649	1391760
47	6-B	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
48	6-C	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
49	6-D	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
50	6-E	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
51	6-F	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
52	6-G	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5892	1391760
53	6-I	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5892	1391760
54	6-J	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
55	6-K	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5373	1391760
56	6-L	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
57	6-M	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
58	6-N	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
59	6-O	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5290	1391760
60	6-P	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	10212	1391760
61	7-A	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	10649	1391760
62	7-B	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
63	7-C	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
64	7-D	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
65	7-E	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
66	7-F	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
67	7-G	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5892	1391760
68	7-I	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5892	1391760
69	7-J	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
70	7-K	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5373	1391760
71	7-L	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
72	7-M	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
73	7-N	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5375	1391760
74	7-O	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5290	1391760
75	7-P	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	10212	1391760
76	8-A	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5274	1391760
77	8-B	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5274	1391760
78	8-C	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5274	1391760
79	8-D	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5585	1391760
80	8-E	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5120	1391760
81	8-F	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5465	1391760
82	8-G	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5465	1391760
83	8-H	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5290	1391760
84	8-I	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5290	1391760
85	8-J	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5034	1391760
86	9-A	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
87	9-B	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
88	9-C	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
89	9-D	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
90	9-E	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5120	1391760
91	9-F	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
92	9-G	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
93	9-H	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
94	9-I	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
95	9-J	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5034	1391760




96	10-A	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
97	10-B	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
98	10-C	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
99	10-D	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
100	10-E	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5120	1391760
101	10-F	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
102	10-G	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
103	10-H	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
104	10-I	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
105	10-J	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5034	1391760
106	11-A	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
107	11-B	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
108	11-C	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
109	11-D	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
110	11-E	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5120	1391760
111	11-F	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
112	11-G	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
113	11-H	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
114	11-I	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5070	1391760
115	11-J	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5034	1391760
	VCHOD B			
116	2-A	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6651	1391760
117	2-B	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	3966	1391760
118	2-C	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	3886	1391760
119	2-D	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	7346	1391760
120	2-E	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6791	1391760
121	2-F	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6403	1391760
122	3-A	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6597	1391760
123	3-B	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	3922	1391760
124	3-C	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	3839	1391760
125	3-D	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	7074	1391760
126	3-E	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6737	1391760
127	3-F	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6409	1391760
128	4-A	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6594	1391760
129	4-B	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	3922	1391760
130	4-C	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	3842	1391760
131	4-D	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6918	1391760
132	4-E	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6737	1391760
133	4-F	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6409	1391760
134	5-A	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6597	1391760
135	5-B	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	3922	1391760
136	5-C	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	3842	1391760
137	5-D	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6974	1391760
138	5-E	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6734	1391760
139	5-F	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6409	1391760
140	6-A	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6597	1391760
141	6-B	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	3922	1391760
142	6-C	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	3899	1391760
143	6-D	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6974	1391760
144	6-E	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6794	1391760
145	6-F	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6675	1391760

	NEBYTOVÉ PRIESTORY			
	VCHOD B			
146	3_2 Adm.priestor č. 1	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	9354	1391760
147	3_3 Adm.priestor č. 2	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	11917	1391760
	VCHOD A1-A2			
148	1_4 (Obch. pr. č. 4)	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	6715	1391760
149	1_6 (Obch. pr. č. 3)	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	18888	1391760
150	1_7 (Obch. pr. č. 2)	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	7600	1391760
151	1_9 (Obch. pr. č. 1)	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	10498	1391760
152	12_12 Trafostanica	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	1422	1391760
153	12_5 Kotolňa	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	5361	1391760
154	8_2 Sklad	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	2005	1391760
155	8_8 Sklad	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	3454	1391760
156	3_13 Adm.priestor 2NP	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	167894	1391760
157	2_1 Garáž 1.PP	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	200150	1391760
1/1/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/2/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/3/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/4/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/5/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/6/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/7/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/8/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/9/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/10/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/11/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/12/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/13/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/14/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/15/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/16/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/17/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/18/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/19/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/20/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/21/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/22/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/23/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/24/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/25/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/26/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/27/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/28/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/29/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/30/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/31/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/32/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/33/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/34/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		

1/35/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/36/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/37/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/38/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/39/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/40/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/41/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/42/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/43/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/44/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/45/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/46/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/47/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/48/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/49/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/50/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/51/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/52/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/53/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/54/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/55/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/56/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/57/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/58/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/59/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/60/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/61/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/62/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/63/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/64/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/65/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/66/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/67/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/68/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/69/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/70/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/71/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/72/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/73/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/74/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/75/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/76/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/77/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/78/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/79/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/80/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
1/81/81	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
158	2_11 Garáž 1.NP	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	105616	1391760
11/1/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/2/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/3/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/4/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/5/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		




11/6/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/7/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/8/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/9/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/10/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/11/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/12/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/13/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/14/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/15/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/16/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/17/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/18/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/19/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/20/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/21/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/22/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/23/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/24/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/25/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/26/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/27/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/28/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/29/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/30/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/31/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/32/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/33/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/34/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/35/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/36/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/37/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/38/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/39/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/40/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/41/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/42/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/43/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/44/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/45/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
11/46/46	Parkovacie státie	FORESPO BUDATÍNSKA a.s		
Parcela č.	Vonkajšie parkovacie státie	Vlastník	Počet vonkajších parkovacích miest	
	Parkovacie miesto	FORESPO BUDATÍNSKA a.s	80	

(ďalej len „vlastníci“)

a

správcom:

ETP Servis, s.r.o.

so sídlom Záhradnícka 30, 821 08 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
zastúpená JUDr. PaedDr. Jozefom Malichom – konateľom spoločnosti
Bankové spojenie : Tatrabanka, a.s. ; Číslo účtu : 2926838295/1100

(ďalej len „správca“)

Článok I. Preambula

- Vlastníci sú
 - vlastníkmi vyššie uvedených 145 bytov a 11 nebytových priestorov a 127 vnútorných parkovacích stání a 80 vonkajších parkovacích miest nachádzajúcich sa v polyfunkčnom objekte SOLAR, súp. č. 3916 na Budatínskej ulici č. 22, 24, 26 v Bratislave (ďalej len „Dom“), zapísanom na LV č. 3108, katastrálne územie Petržalka, obec BA-m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, postavenom na pozemkoch parciel registra “C” uvedených na LV č. 3108, k.ú. Petržalka a pozemkov parciel registra “C” uvedených na LV č. 3108, k.ú. Petržalka, konkrétne parc. č. 2158/30, parc. č. 2158/39, parc. č. 2158/40, parc. č. 2158/60,
 - spoluvlastníkmi spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Domu,
 - spoluvlastníkmi pozemkov parciel registra “C” uvedených na LV č. 3108, k.ú. Petržalka, parc. č. 2158/30 o výmere 5060 m², parc. č. 2158/39 o výmere 709 m², parc. č. 2158/40 o výmere 2777 m² - vyššie uvedené parcely vedené ako Ostatné plochy a parc. č. 2158/60 o výmere 3168 m² vedená ako zastavané plochy a nádvoría (ďalej len „Pozemok“)
- Správca je právnickou osobou – obchodnou spoločnosťou, ktorá je oprávnená v rámci svojho predmetu činnosti vykonávať okrem iného aj obstarávanie služieb spojených so správou a prevádzkou nehnuteľností .
- 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 zabezpečením 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

- 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, strechy, chodby, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé a vodorovné konštrukcie, priečelia, priečky, vchody, schody, schodišťa, rampa, chodby, kočíkárne, miestnosti upratovačky, elektrorozvodňa a miestnosti elektromerov , CO-kryt, a vstupná hala.
- 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: výťahy, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické rozvody v bytovom dome, rozvodné skrine, merania po istič, komíny, elektrický vrátnik vrátane rozvodov, vzduchotechnika, elektrický protipožiarňový systém , dieselagregát, UPS , technológia a brána CO-krytu, vonkajšie osvetlenie.
- Príslušenstvom domu sú najmä: prípojka vody, vonkajšie hydranty a vodovodná šachta, prípojka kanalizácie a kanalizačná šachta a prístrešok pre kontajnery, ktorý sa nachádza na pozemku prislúchajúcom k Domu..
- Účtom Domu sa na účely tejto zmluvy rozumie bankový účet zriadený správcom výlučne pre potreby riadneho výkonu správy Domu, vedený v Tatrabanka, a.s. Bratislava.
- 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 vlastník uhrádza priamo dodávateľovi.
- 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

- Správca je povinný:
 - vykonávať správu Domu v mene vlastníkov a na ich účet ,
 - vykonávať správu Domu podľa tejto zmluvy, Zákona a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívateľských práv k bytom a nebytovým priestorom v Dome, aby bol Dom účelne využitý a aby sa predišlo škodám na Dome,
 - zabezpečovať činnosti podľa tejto zmluvy s odbornou starostlivosťou a chrániť pritom záujmy vlastníkov,
 - postupovať pri výkone správy Domu v súlade so záujmami vlastníkov a podľa ich pokynov daných správcovi v písomnej forme na základe rozhodnutia prijatého vlastníckymi podľa čl. VI. tejto zmluvy, resp. podľa písomných pokynov zástupcov vlastníkov
 - 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,
 - 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 vlastníkami, pričom ku každej poistnej zmluve je potrebný predchádzajúci súhlas vlastníkov,
 - j) používať prostriedky z Účtu Domu v nasledovnom poradí
 - I. úhrady za služby spojené s prevádzkou Domu, vodné, stočné, dodávka tepla pre kúrenie a TUV, elektrická energia spoločných priestorov, OLO, upratovanie a iné služby),
 - II. odmena za správu,
 - III. opravy a údržba, revízie a odborné správy
 - IV. iné.
 - k) na písomné požiadanie 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 v dostatočnom predstihu správca oboznámil vlastníkov s touto skutočnosťou a vlastníci alebo niektorý z nich takejto požiadavke 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, vyúčtovaniu predchádza odpočet vodomero a meračov tepla, ktoré raz ročne zabezpečí správca a vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní poskytnúť potrebnú súčinnosť.
 - 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 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.
 5. Mať uzavreté poistenie zodpovednosti za škodu, spôsobenú pri výkone správy
 6. Umiestniť na obvyklom mieste v Dome telefonický kontakt na zodpovednú osobu v prípade vzniku havárií (24 hodín denne a 7 dní v týždni)
 7. Vypracovať a vyvesiť na obvyklom mieste v Dome domový poriadok, ktorý odsúhlasia zástupcovia vlastníkov.

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 30 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 predpaušálneho 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 jednorazovej 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 spôsobilé 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 služieb,
 - 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 vlastníčkovi 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 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 spoluzúčiacich 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 (nadbúdateľa) na povinnosť prísť k tejto zmluve.

- 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

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 dvoch overovateľov. O každej schôdzi vyhotoví zapisovateľ v dvoch rovnopisoch zápisnicu, ktorá obsahuje údaje o uznašiaschopnosti, 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 obaja overovatelia. 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.
- Zmluvné strany sa dohodli, že hlasovanie na schôdzi možno nahradiť hlasovaním písomnou formou. Navrhnuť 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. Po 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. Hlasovanie písomnou formou sa nemôže opakovať. 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:

- Pre zabezpečenie plynulého výkonu správy vykoná správca v prvých troch mesiacoch správy:**
 - zabezpečenie potrebných prieskumov a analýz,
 - preskúmanie existujúcich zmluvných vzťahov so subjektmi zabezpečujúcimi služby objektu (OLO, voda, kanalizácia, dodávka tepla pre kúrenie a TUV, elektrina),
 - preskúmanie iných zmlúv a vstúpenie do práv a povinností správcu pri týchto zmluvách,
 - preskúmanie finančnej situácie Domu, spracovanie predpokladaného vývoja príjmov a výdavkov s návrhom finančného plánu na najbližší rok.
 - V oblasti ekonomiky a hospodárenia:**
 - zriadenie Účtu Domu, na ktorý budú plynúť mesačné zálohové platby,
 - vedenie evidencie príjmov a výdavkov Domu vrátane spracovania vyúčtovania služieb spojených s prevádzkou objektu; vyúčtovanie jednotlivých služieb je správca povinný vykonať nasledujúcim spôsobom:
 - podľa počtu osôb v závislosti na dobe, počas ktorej sa v byte počas roka zdržiavali
 - podľa hodnôt nameraných meračmi spotreby
 - podľa pomeru podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k súčtu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v Dome
 - rovnakým podielom na každý byt alebo nebytový priestor
 - nerozúčtuje sa, uhradí sa z fondu prevádzky, údržby a opráv
 - podľa platných právnych predpisov
 - rovnakým podielom na každé parkovacie státie
- dodávka tepla pre kúrenie a TUV – B + C (náhradný spôsob rozúčtovania A)

- 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 (DIO) – A
- upratovanie spoločných priestorov a zimná údržba - 65 % z celkových nákladov A, 35 % z celkových nákladov C
- deratizácia, dezinfekcia, dezinfekcia – D
- poistenie domu - C
- servis a údržba technologických zariadení - C
- havarijná služba –E
- všetky náklady súvisiace s užívaním parkovacích státí vnútorných – G
- všetky náklady súvisiace s užívaním parkovacích státí vonkajších – G

Medzi vlastníkov, ktorí v čase stanovenom správcom neprístupnia 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) sa vyučuje medzi spotrebiteľov pomerom voči odobratému množstvu.

Pri spôsobe rozúčtovania C, sa celkové náklady súvisiace s uvedenou službou rozdeľujú podľa pomerov podlahových plôch medzi byty, nebytové priestory a parkovacie státi, pokiaľ túto službu aj užívajú. 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 tepla pre kúrenie a TUV, 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 dostatočne 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 300,- 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 nebezpečenstva 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, el. energie, EPS, VZT, technológií vrátane CO krytu, garážových brán vrátane brány CO krytu, 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 dodávky tepla pre kúrenie a TUV,
- 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, kúrenia, vody a kanalizácie, VZT, EPS, výťahov, garážových brán za paušálny mesačný pohotovostný poplatok (v čase podpisu zmluvy 0,50 EUR bez DPH za každý byt alebo nebytový priestor), hrađený z fondu prevádzky, údržby a opráv.

5) V právnej oblasti:

- a) príprava podkladov pre podanie návrhov na súd vo veciach týkajúcich sa správy Domu, súdne a mimosúdne vymáhanie pohľadávok súvisiacich so správou a prevádzkou domu
- b) 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 do 30.06. 2015 ako súčasť zálohových platieb poukazovať mesačne do fondu prevádzky, údržby a opráv, príspevok vo výške 0,05 EUR /m² podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v Dome. Od 01.07. 2015 sú vlastníci povinní ako súčasť zálohových platieb poukazovať mesačne do fondu prevádzky, údržby a opráv, príspevok vo výške 0,25 EUR /m² podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v Dome. Ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25% z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. O zmene výšky príspevku rozhodujú vlastníci postupom podľa čl. VI. tejto zmluvy; pričom výšku predávku 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 300,-EUR dávajú vlastníci správcovi týmto vopred svoj súhlas.
4. Opravy a údržbu s predpokladanými nákladmi v rozsahu od 301,- EUR do 3.000,- EUR správca zabezpečí so súhlasom splnomocnených zástupcov vlastníkov.
5. Opravy a údržbu s predpokladanými nákladmi nad 3.001,- 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 schvaľuje väčšina zástupcov 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.

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 ■■■ EUR bez DPH za každý byt a nebytový priestor a ■■■ EUR bez DPH 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, PIM, primeraný zisk.
3. Správca je platcom DPH, preto k mesačnej odmene za výkon správy uvedenej v bode 1 tohto článku bude pripočítaná DPH 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.
6. Pokiaľ bude služba zabezpečená dodávateľsky, správca nebude účtovať k dodávateľskej faktúre žiadne príirážky.

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 vlastník v čase, keď uskutočňuje 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
- každá neuhradená zálohová platba za jeden kalendárny mesiac, alebo jej časť,
 - každý neuhradený nedoplatok vyplývajúci z jedného Vyúčtovania, alebo jeho časť,
 - každá neuhradená zmluvná pokuta, alebo jej časť, a
 - príslušenstvo (alebo časť príslušenstva) ktorejkoľvek pohľadávky, ktorej zodpovedá povinnosť uhradiť niektorý z nedoplatkov uvedených v písm. a) až c).

Článok XII. Vymáhanie nedoplatkov

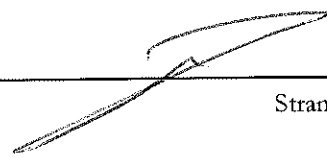
- V prípade, ak vlastníik neuhradí v plnej výške zálohovú platbu, nedoplatok vyplývajúci z Vyúčtovania alebo iný nedoplatok, ktorý má voči Účtu Domu, najneskôr v deň jeho splatnosti, dostáva sa do omeškania. Ak vlastníik nespĺní svoje záväzky voči Účtu Domu ani do 30 dní od dňa ich splatnosti, správca je oprávnený vyzvať ho písomnou upomienkou (ďalej len „Upomienka“), aby svoj nedoplatok uhradil najneskôr do 15 dní od doručenia Upomienky (ďalej len „Lehota“). Výška poplatku za vyhotovenie upomienky je v zmysle cenníka Správca (v deň podpisu tejto zmluvy ide o čiastku 3,32 €), ku ktorej bude pripočítané poštovné za doporučenú zásielku podľa platných taríf poštového podniku.
- Ak vlastníik nedoplatky dobrovoľne neuhradí, 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, vrátane úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty uvedenej v čl. XII, bod 2, písm. a) tejto zmluvy, 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.
- V záujme zefektívnenia vymáhania nedoplatkov správca prikrôčí k ich vymáhaniu cestou právneho zástupcu spravidla až po vykonaní Vyúčtovania.
- Správca je oprávnený použiť na vymáhanie nedoplatkov vlastníikov aj akýkoľvek iný efektívny a zákonom dovolený spôsob vymáhania pohľadávok pokiaľ to nespôsobí Domu neprimerané zvýšenie nákladov

Článok XIII. Doručovanie písomností

- Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s touto zmluvou a s výkonom správy Domu si budú navzájom doručovať
 - osobne, pričom adresát prevzatie doručenej písomnosti na požiadanie odosielateľa potvrdí vlastnoručným podpisom, alebo
 - poštou.
- 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 siedmym dňom od dňa, keď bola písomnosť odosielateľom preukázateľne odovzdaná na poštovú prepravu, za predpokladu, že pri odosielaní bola ako adresa doručenia uvedená poštová adresa adresáta.
- 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 vlastníik na svojej poštovej adrese nezdržiava.
- Poštovou adresou adresáta podľa bodu 2 tohto článku tejto zmluvy sa rozumie:
 - v prípade, ak je adresátom správca, adresa jeho sídla uvedená v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ správca neoznámí písomne vlastníikovi inú adresu, na ktorú mu majú byť písomnosti doručované,
 - v prípade, že adresátom je vlastníik, adresa pre doručovanie písomností určených tomuto vlastníikovi uvedená v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ vlastníik písomne neoznámí správcovi inú adresu, na ktorú mu majú byť písomnosti doručované.
- Ustanovenia predchádzajúcich štyroch bodov tohto článku tejto zmluvy sa nevzťahujú na prípady, keď sa podľa tejto zmluvy informácie vlastníikom oznamujú alebo písomnosti vlastníikom doručujú vyvesením na obvyklom mieste v Dome.

Článok XIV. Zástupcovia vlastníikov

- Vlastníci v súlade s ustanoveniami právnych predpisov si hlasovaním zvolia nepárny počet zástupcov vlastníikov, aby konali v mene vlastníikov vo veciach vyjadrenia sa alebo udelenia súhlasu vlastníikov v zmysle tejto zmluvy alebo v iných prípadoch ustanovených touto zmluvou. Rozhodnutie zástupcov vlastníikov, schválenie zástupcami vlastníikov, ako aj udelenie súhlasu zástupcami vlastníikov sa považuje za platné, ak s ním vysloví súhlas väčšina zástupcov vlastníikov.
- Každá zmena splnomocneného zástupcu domu bude odsúhlasená rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny prítomných vlastníikov schváleným na schôdzi vlastníikov bez potreby vyhotovenia dodatku k tejto zmluve.



Článok XV.
Trvanie a zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 6 mesiacov.
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 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 všetkých vlastníkov - ak ide o výpoveď danú vlastníkami) 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.
Záverčné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom protokolárneho odovzdania správy správcovi predchádzajúcim správcom alebo vlastníkami.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomným dodatkom prijatým oboma zmluvnými stranami, pričom na strane vlastníkov musí dodatok podpísať najmenej nadpolovičná väčšina vlastníkov počítaná zo všetkých vlastníkov v Dome. Pri zmene vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v Dome sa prijatie dodatku k tejto zmluve nevyžaduje.
3. Vzťahy neupravené touto zmlouvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona 182/1993 Z. z., Zákona 40/1964 Zb., 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 4 exemplároch po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa 07. 07. 2014

ETP Servis, s.r.o.
Záhradnícka 30
821 08 Bratislava
IČO: 35 743 719, DIČ: 2020220015
IČ DPH: SK2020220015 ①

Správca:

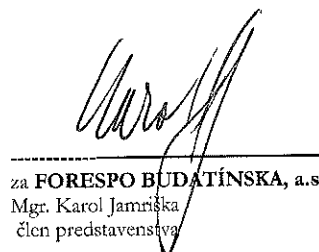
za **ETP Servis, s.r.o.**
JUDr. PaedDr. Jozef Malich, konateľ spoločnosti

Vlastníci:

FORESPO BUDATÍNSKA a.s., Karioveská 34, 841 04 Bratislava,
IČO: 36 869 627, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 5104/B



za **FORESPO BUDATÍNSKA, a.s.**
Ing. Vladimír Salkovič
predseda predstavenstva



za **FORESPO BUDATÍNSKA, a.s.**
Mgr. Karol Jamníška
člen predstavenstva