

## Zmluva o výkone správy

Uzatvorená podľa ustanovení § 8 a násl. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov“).

### I. Zmluvné strany

**1. Vlastník nebytového priestoru č. 9 – 9 b, 9 – 9c, 9 - 9 a** podielový spoluvlastník na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a jeho príslušenstve, podielový spoluvlastník na zastavanom pozemku na ulici R. Jašíka č. 43 v Turzovke:

Mesto Turzovka  
R. Jašíka 178  
023 54 Turzovka  
IČO: 00314331  
DEXIA a.s. –pobočka Čadca  
Č. účtu: 0204617002 / 5600

Zastúpený: Miroslavom Rejdom - primátorom  
(ďalej len „vlastník“)

**2. Správca :** ENERGETIKA TURZOVKA, s.r.o.

Stred č. 409  
023 54 Turzovka  
IČO: 31619436  
DIČ: SK 2020422239  
DEXIA Čadca  
Č. účtu: 0302694001/5600

Zastúpený: Ing. Miroslavom Dočárom – konateľom  
(ďalej len „správca“)

### II. Predmet zmluvy

- a) Vlastník poveruje správcu zabezpečením služieb a dodávky tovaru v nebytových priestoroch v dome nachádzajúceho sa na ulici R. Jašíka 43, parcelné číslo 382/10, katastrálne územie Turzovka číslo listu vlastníctva 8312 tak, ako je opísané v zmluve o prevode vlastníctva, ktorou vlastník nadobudol do vlastníctva nebytový priestor a spoluvlastnícky podiel v tomto objekte, najmä:
- prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu,
  - služby spojené s užívaním nebytového priestoru,
  - vedenie účtu domu v banke (účet fondu opráv),
  - vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,
  - iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním nebytových priestorov ako celku jednotlivými vlastníkmi.
- b) Správca v rozsahu tejto zmluvy poverenie na výkon správy a zabezpečovanie prevádzky, údržby a opráv nebytových priestorov, spoločných zariadení, príslušenstva a príľahlého pozemku uvedeného v bode 1. na účet vlastníka prijíma podpisom tejto zmluvy.

### III. Práva a povinnosti správcu

1. Správca sa zaväzuje predmet zmluvy vykonávať samostatne v mene vlastníka nebytových priestorov a na jeho účet spôsobom, v rozsahu a kvalite tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv. Je oprávnený konať pri správe domu za vlastníka nebytových priestorov pred súdom.
2. Pri správe nebytových priestorov je správca povinný:
  - a) hospodáriť s majetkom vlastníka nebytových priestorov s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy,
  - b) dbať na ochranu práv vlastníka nebytových priestorov a uprednostňovať jeho záujmy pred vlastnými,
  - c) zastupovať vlastníka nebytových priestorov pri vymáhaní škody, ktorá mu vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou iného vlastníka nebytového priestoru v dome,
  - d) vykonávať práva k majetku vlastníka len v záujme vlastníka nebytových priestorov,
  - e) sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky,
  - f) umožniť vlastníkovi nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv,
  - g) zvolať schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiadajú najmenej štvrtina vlastníkov nebytových priestorov v dome,
  - h) podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov nebytových priestorov v dome,
  - i) podať návrh na exekučné konanie,
  - j) zabezpečovať všetky ďalšie činnosti potrebné na riadny výkon správy nebytového priestoru v súlade so zmluvou o výkone správy a zákonom č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.
3. Správca sa zaväzuje v rámci starostlivosti o prevádzku domu zabezpečovať poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov v rozsahu, cenách a kvalite zodpovedajúcich príslušným právnym predpisom a technickým podmienkam spravovaného objektu, t.j. :
  - a) dodávku tepla,
  - b) dodávku vody z verejného vodovodu,
  - c) odvádzanie odpadových vôd a dažďových vôd,
  - d) osvetlenie spoločných častí domu a spoločných zariadení domu,
  - e) revízie elektrozariadení,
  - f) revízie hydrantov,
  - g) deratizáciu.
4. Správca sa zaväzuje v rámci údržby a opráv domu:
  - a) zabezpečovať údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení objektu na základe zmlúv uzatvorených podľa plánu opráv a údržby schváleného schôdzou vlastníkov a rozpočtu zostaveného s ohľadom na technický stav domu, ktorý schválila schôdza vlastníkov,
  - b) zabezpečovať údržbu a opravy spoločných častí a zariadení domu menšieho rozsahu podľa požiadaviek zodpovedného zástupcu vlastníkov v rozsahu jemu vymedzených právomocí,
  - c) kontrolovať v súčinnosti so zodpovedným zástupcom vlastníkov množstvo, cenu a kvalitu vykonaných prác a uplatňovať zodpovednosť za vadné plnenie,
  - d) zabezpečovať výkon revízií elektrických zariadení, bleskozvodov a ďalších technických a technologických zariadení, ktoré vyžadujú odborné prehliadky podľa osobitných predpisov a odstránenie zistených závad a pod.
  - e) zabezpečovať vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok, obstarávanie a udržiavanie hasiacich prístrojov a zariadení v prevádzky schopnom stave,
  - f) jeden deň vopred hlásiť zodpovednému zástupcovi vlastníkov alebo jeho zástupcovi, opravy spoločných zariadení, vykonanie revízie, odstránenie závad zistených podľa revízijských správ a odpisy vodomeroch v spoločných priestoroch.

5. Správca sa zaväzuje viesť o zabezpečovaní prevádzky, opráv a údržby domu ekonomickú a právnu agendu a v súvislosti s tým :
  - a) viesť pasport o technickom stave domu,
  - b) zostavovať návrh ročných plánov opráv , údržby, revízií domu a navrhovať ročnú tvorbu fondu opráv (ďalej len „FO“), ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu,
  - c) navrhnuť vlastníčkovi výšku tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok a to na základe skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúce obdobie,
  - d) vypočítať a navrhovať vlastníčkovi výšku mesačných preddavkov do FO na najbližších 12 mesiacov,
  - e) vypočítavať a uplatňovať zmenu výšky mesačných preddavkov, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, z rozhodnutia cenových orgánov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb alebo ich kvality, alebo ak sa na tom dohodnú vlastníci,
  - f) rozúčtovať skutočné náklady za poskytované plnenia uvedené v bode 2. tohto článku oproti uhradeným preddavkom raz ročne do konca mája nasledujúceho roka,
  - g) zabezpečovať poistenie domu, podľa osobitnej dohody s vlastníčkmi, ak k dohode nedôjde, poistenie si zabezpečí každý sám na vlastné náklady,
  - h) viesť účtovnú evidenciu o hospodárení s prostriedkami vlastníka,
  - i) predkladať vlastníčkovi správu o činnosti o výsledkoch hospodárenia za predchádzajúci rok najneskôr do konca mája nasledujúceho roka,
  - j) kontrolovať všetku fakturáciu vrátane vykonávania vecného uznania správnosti faktúr,
  - k) informovať správca inžinierskych sietí o vzniknutej poruche, či havárii,
  - l) vlastnými pracovníkmi zabezpečiť a vykonávať vyúčtovanie služieb poskytovaných s užívaním nebytových priestorov; vyúčtovanie služieb bude vykonané do troch mesiacov (najneskoršie však do 31. mája nasledujúceho roku) po obdržaní všetkých potrebných dokladov od dodávateľov služieb.
6. Správca zodpovedá za výber dodávateľa, uzatvorenie zmluvy s dodávateľom, kvalitu práce a cenovú kontrolu pri dodávkach uskutočňovaných podľa plánu oprav a údržby domu schváleného schôdzou vlastníkov alebo na základe objednávky zodpovedného zástupcu vlastníkov. Výber dodávateľa sa uskutočňuje formou výberového konania za účasti zodpovedného zástupcu vlastníkov.
7. Za výkon správy podľa tejto zmluvy si správca účtuje mesačnú odmenu 2 krát vo výške 6,00 € bez DPH slovom šesť € za nebytový priestor 9 – 9 b a 9- 9 c. Preddavky do FO správca vedie na samostatnom účte oddelene od prostriedkov za plnenia podľa čl. III. bod 3).
8. Vyúčtovaním zistený preplatok podľa bodu 5. písm. f) tohto článku je správca povinný vrátiť vlastníčkovi v lehote 21 dní od právoplatnosti vyúčtovania. Vlastník je oprávnený za neuhradené záväzky po lehote splatnosti účtovať poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia dlhu v zmysle § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.. Poplatok z omeškania sa stáva príjmom vlastníka.
9. Správca je povinný podať informácie o hospodárení v dome, ak o to vlastníč požiadava. Ústne informácie správca poskytne bezodkladne, ak to povaha veci umožňuje. Na písomné požiadanie vlastníka spracuje správca písomné vyjadrenie do 30 dní od zaevidovania žiadosti.
10. Správca zodpovedá za škodu spôsobenú pri výkone správy v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a touto zmluvou.

#### **IV. Práva a povinnosti vlastníka**

1. Práva a povinnosti vlastníka ustanovuje zákon č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník a ďalšie právne predpisy.
2. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182 / 1993 Z. z. v znení neskorších predpisov je vlastníč povinný vykonávať úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv, nákladov podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, ak sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov nebytových priestorov v dome nedohodli inak.

3. Ak schôdza vlastníkov neschváli rozpočet tvorby a čerpania FO pre nasledujúci rok do konca predchádzajúceho roka a nestanoví tak podľa čl. III. bod 5 . písm. d) výšku mesačného preddavku na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv vypočítanú a navrhovanú správcom, zaväzujú sa vlastníci podľa § 10 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov znášať tieto náklady podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu a prispievať do FO pravidelnými mesačnými preddavkami určenými správcom.
4. Na zabezpečenie poskytovania služieb spojených s užívaním nebytového priestoru sa vlastníci zaväzujú platiť na účet správcu mesačný preddavok vo výške vypočítanej podľa čl. III. bod 5 . písm. c) tejto zmluvy . Vlastník sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať správcovi nové skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru.
5. Mesačné preddavky podľa ustanovení bodov 2, 3, a 4 tohto článku a odmena podľa článku III. bod 7. sú splatné vopred, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca cez inkasné stredisko, na bankové spojenie uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo v pokladni spoločnosti.
6. Ak vlastníci vykonajú len čiastočnú úhradu splatných preddavkov, správca ju zúčtuje na vyrovnanie platieb v poradí – 1. záloha na služby, 2. odmena za správu, 3. preddavok do FO.
7. Vyúčtovaním podľa čl. III. bod 5. písm. f) preukázateľný nedoplatok je vlastníci povinný zaplatiť správcovi v lehote 15 dní od právoplatnosti vyúčtovania.
8. Správca je oprávnený za neuhradené záväzky po lehote splatnosti účtovať poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia dlhu v zmysle § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.. Poplatok z omeškania za nedoplatok do FO sa stáva príjmom FO a poplatok z omeškania za nedoplatky za plnenia podľa čl. III. bod 2 sa stáva príjmom správcu.
9. Vlastníci sú povinní umožniť prístup do nebytového priestoru v prípadoch opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, montáže, údržby alebo opravy meracej a regulačnej techniky, zisťovania spotreby vody, tepla a pod., správcovi, zodpovednému zástupcovi vlastníkov a osobe oprávnenej vykonávať opravy, montáž, údržbu zariadení a techniky a odpočet nameraných hodnôt. Ak vlastníci spôsobí škodu tým, že nespriístupní nebytový priestor, znáša náklady na odstránenie vzniknutej škody. Sprístupnenie nebytového priestoru je viazané na predchádzajúcu dohodu o termíne a čase sprístupnenia predmetných priestorov zmluvnými stranami. V prípade neopodstatneného nedodržania dohodnutého termínu môže postihnutá zmluvná strana požadovať zmluvnú pokutu vo výške 200,00 €.
10. Vlastníci nebytového priestoru je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi prevod vlastníctva nebytového priestoru, prenajatie nebytového priestoru inej osobe a ďalšie skutočnosti, ktoré majú vplyv na určenie výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru. V opačnom prípade vlastníci zodpovedá za vzniknutú škodu.
11. S prevodom alebo prechodom vlastníctva nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Ak vlastníci nebytového priestoru v dome nadobudol nebytový priestor v dome na základe zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe domu, je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom nebytového priestoru v dome na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastníci nebytového priestoru v dome od zmluvy o výkone správy. Záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa objektu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva nebytového priestoru v dome.
12. Ku dňu účinnosti zmluvy bude spravovaný majetok vlastníka protokolárne odovzdaný správcovi vrátane technickej a inej dokumentácie, zoznamu vlastníkov nebytových priestorov, účtovných dokladov ENERGETIKY TURZOVKA, s r. o., všetkých zmlúv uzatvorených vlastníkom s inými právnyimi subjektami, uzatvorených nájomných zmlúv a evidencia predpisu nájomného a záloh na služby spojených s užívaním nebytových priestorov .

13. Stavebné úpravy v objekte sú povinní vlastníci vykonávať iba v súlade so Stavebným zákonom, zákonom č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a po oboznámení správcu.

## V. Spôsob výkonu práv vlastníkov

### A. Schôdza vlastníkov

1. Vlastníci sa na správe domu zúčastňujú prostredníctvom schôdze vlastníkov.
2. Schôdza vlastníkov sa zúčastňujú vlastníci všetkých nebytových priestorov v dome.
3. Schôdza vlastníkov volí zodpovedného zástupcu vlastníkov a jeho zástupcu.
4. Schôdza vlastníkov sa koná podľa potreby, najmenej raz za rok.
5. Podrobnosti o zvolávaní schôdze vlastníkov, jej rozhodovaní a o hlasovaní ustanovuje zákon č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov. Schôdzu vlastníkov je oprávnený zvolať správca a zodpovedný zástupca vlastníkov, ak ďalej nie je ustanovené inak. Zodpovedný zástupca vlastníkov je povinný oznámiť miesto, termín a program rokovania tiež na vývesnej tabuli v dome najmenej 5 dní pred dňom jej konania.
6. Zodpovedný zástupca vlastníkov je povinný zvolať schôdzu vlastníkov, ak o to požiada písomne 1/4 vlastníkov.
7. Ak v prípadoch uvedených v bode 6. tohto článku zodpovedný zástupca vlastníkov nezvolá schôdzu vlastníkov do 15 dní od doručenia žiadosti, môže schôdzu vlastníkov zvolať ktorýkoľvek vlastník bytu.
8. Na rokovaní schôdze vlastníkov sa zúčastňuje každý vlastník osobne alebo prostredníctvom písomne splnomocneného zástupcu; podrobnosti splnomocnenia ustanovuje zákon č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.
9. Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia vlastníkov patrí:
  - a) voľba a odvolanie zodpovedného zástupcu vlastníkov,
  - b) rozhodovanie o spôsobe správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a pozemku domu,
  - c) schvaľovanie ročného rozpočtu tvorby a čerpania FO domu,
  - d) schvaľovanie výšky príspevku do FO,
  - e) rozhodovanie o zrušení rozhodnutí zodpovedného zástupcu vlastníkov,
  - f) prerokúvanie a schvaľovanie správy o činnosti a výsledkoch hospodárenia správcu za predchádzajúci kalendárny rok (čl. III. bod 5. písm. i ),
  - g) schvaľuje ročný plán oprav a údržby,
  - h) veci, ktoré si vyhradí schôdza vlastníkov svojím rozhodnutím,
  - i) výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov alebo zhromaždenie zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov spôsobom v dome obvyklým.
10. Rozhodnutia prijaté schôdzou vlastníkov a právoplatné rozhodnutia súdu sú pre všetkých vlastníkov v dome záväzné.
11. Ak vlastníci nebytových priestorov v dome rozhodujú o úvere a o zabezpečení úveru o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe nebytových priestorov v dome a o zmene formy výkonu správy, rozhoduje sa vždy hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov nebytových priestorov v dome. Toto hlasovanie nemôže byť písomné.
12. Prehlasovaný vlastník nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka nebytového priestoru v dome súd.
13. Ak nejde o rozhodovanie podľa bodu 11, môže správca alebo zástupca vlastníkov navrhnúť písomné hlasovanie. Podrobnosti o písomnom hlasovaní ustanovuje zákon č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.
14. O každom rokovaní schôdze vlastníkov sa vyhotoví písomná zápisnica, ktorú podpisuje zodpovedný zástupca vlastníkov, zapisovateľ a overovateľ. Súčasťou zápisnice je

- prezenčná listina, splnomocnenia a prípadne iné písomné dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania schôdze vlastníkov.
15. Zápisnicu spolu s prílohami doručí zapisovateľ zodpovednému zástupcovi vlastníkov a správcovi domu. Rozhodnutie zo schôdzy vlastníkov zodpovedný zástupca vlastníkov vyvesí na domovej tabuli najmenej na 10 dní.

## **B. Zodpovedný zástupca vlastníkov**

1. Styk vlastníkov nebytových priestorov v dome so správcom zabezpečuje zástupca vlastníkov zvolený na schôdzi vlastníkov nebytových priestorov v dome (ďalej len „schôdza vlastníkov“). Zástupca vlastníkov informuje vlastníkov nebytových priestorov v dome o činnosti správcu a o dôležitých otázkach prevádzky domu. Zástupca vlastníkov je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov nebytových priestorov v dome v súlade so zmluvou o výkone správy. Zástupca vlastníkov nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci nebytových priestorov v dome
2. Zodpovedného zástupcu vlastníkov volí a odvoláva schôdza vlastníkov.
3. Zodpovedný zástupca vlastníkov koná v mene vlastníkov so správcom v rozsahu poverení schváleným rozhodnutím schôdzy vlastníkov. Rozsah poverení pre zodpovedného zástupcu stanovuje schôdza vlastníkov vo svojom rozhodnutí. Zodpovedný zástupca vlastníkov podľa poverení najmä:
  - a) spolupracuje pri kontrole množstva a kvality správcom zmluvne zabezpečovaných služieb podľa článku. III. bodov 3. - 5. tejto zmluvy,
  - b) kontroluje dodržiavanie harmonogramu opráv zabezpečovaných správcom podľa schváleného plánu tvorby a čerpania FO domu,
  - c) podľa zásad dohodnutých so správcom hlási havárie a poruchy funkčnosti spoločných častí domu a zariadení domu,
  - d) zúčastňuje sa za účasti správcu na vykonávaní revízií technických zariadení a prehliadok technického stavu domu,
  - e) odsúhlasuje a spoluzodpovedá za výber dodávateľa a uzatvorenie zmluvy s dodávateľom (čl. III. bod 6),
  - f) schvaľuje požiadavky na opravy menšieho rozsahu z FO (do výšky 665,00 €),
4. Zodpovedného zástupcu vlastníkov môže schôdza vlastníkov kedykoľvek odvolať z dôvodu neplnenia povinnosti alebo poškodzovania záujmov vlastníkov.
5. Zodpovedný zástupca vlastníkov môže zo svojej funkcie odstúpiť. Túto skutočnosť je povinný oznámiť písomne schôdzi vlastníkov na jej riadnom alebo mimoriadnom rokovaní a správcovi.
6. Zodpovedného zástupcu vlastníkov počas jeho neprítomnosti zastupuje zástupca zvolený schôdzou vlastníkov.

## **VI. Spôsob a oprávnenie hospodárenia s FO**

1. Vlastníci nebytových priestorov vytvárajú FO, ktorý slúži na úhradu plnení spojených s prevádzkou domu a na zabezpečenie údržby, opráv, prípadne na zlepšenie spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a pozemku.
2. Preddavky do FO uhradené vlastníkami vedie správca v peňažnom ústave na samostatnom účte. Úroky sú bežne pripisované na tento účet.
3. O vecnom a finančnom použití prostriedkov FO rozhodujú vlastníci schválením rozpočtu FO domu nadpolovičnou väčšinou vlastníkov. Súlad čerpania prostriedkov FO so schváleným rozpočtom kontroluje a svojím podpisom potvrdzuje zodpovedný zástupca vlastníkov pred uskutočnením úhrady z FO. Čerpanie je možné len do výšky preddavkov uhradených vlastníkami.
4. Správca zodpovedá za výber dodávateľa, kvalitu práce a cenovú kontrolu pri dodávkach realizovaných podľa plánu opráv a údržby domu schváleného schôdzou vlastníkov nad 1.660,00 € výberovým konaním, ktoré sa uskutočňuje za prítomnosti zodpovedného zástupcu vlastníkov.

5. Množstvo, kvalitu a cenu vykonaných dodávok potvrdzujú na preberacom protokole svojím podpisom splnomocnený technik správcu a zodpovedný zástupca vlastníkov.
6. Správca je povinný reklamovať nekvalitné plnenia dodávateľov.
7. Súhlas na použitie prostriedkov FO nie je potrebný na úhradu nákladov spojených s pravidelnými prehliadkami spoločných zariadení podľa osobitných predpisov, ako aj na úhradu nákladov spojených s odstraňovaním závad zistených podľa revízných správ.
8. Ak je potrebné urýchlene obnoviť prevádzky schopnosť domu alebo zabrániť vzniku škôd, je správca oprávnený v nevyhnutne potrebnom rozsahu čerpať finančné prostriedky FO aj bez súhlasu schôdze vlastníkov.
9. Správca nezodpovedá za škody spôsobené nerealizovaním plánu opráv a údržby z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov vo FO domu.
10. Správca vedie o tvorbe a čerpaní FO samostatnú evidenciu pre každý dom. Prostriedky nepoužitú v príslušnom kalendárnom roku sa vlastníkom nevracajú a prechádzajú do nasledujúceho roka.

### **VII. Rozsah a obsah správy o činnosti správcu**

1. Správca najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predloží vlastníkom nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, ktorá bude obsahovať:
  - a) výšku mesačného príspevku do FO pre jednotlivých vlastníkov,
  - b) stav finančných prostriedkov k 31. decembru predošlého roka,
  - c) úhrady do FO v členení podľa vlastníkov,
  - d) výšku bankových poplatkov,
  - e) výšku úrokov a zrážkovej dane z účtu fondu opráv,
  - f) vyúčtovanie opráv so súpisom vykonaných prác,
  - g) stav FO k 31. decembru predošlého roka,
  - h) výšku neuhradených príspevkov do FO v predošlom roku,
2. Ak správca nepredloží vlastníkom nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcu sa domu a vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia v lehote podľa odseku 1, nemá až do ich predloženia nárok na platby za správu.

### **VIII. Splnomocnenie**

1. Vlastníci splnomocňujú správcu ENERGETIKU TURZOVKA, s.r.o. na výkon činností a právne úkony uvedené v tejto zmluve, ktoré bude správca uskutočňovať na zabezpečenie povinnosti podľa čl. III.
2. Vlastníci ako účastníci tejto zmluvy v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov svojimi podpismi potvrdzujú pravdivosť svojich osobných údajov a dávajú súhlas na ich spracovanie v informačných systémoch správcu pre potreby výkonu správy podľa tejto zmluvy a ich poskytnutie príslušnej poisťovni (sprostredkovateľovi poistenia) na účely poistenia, peňažnému ústavu (banke) pri otvorení účtu vlastníkov alebo v prípade poskytnutia úveru na obnovu domu a sprostredkovateľovi vykonávajúcemu rozúčtovanie dodávky tepla v rozsahu potrebnom pre rozúčtovanie.

### **IX. Skončenie výkonu správy**

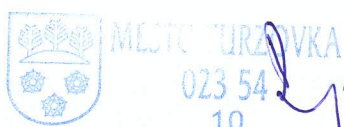
1. Každá zo zmluvných strán môže zmluvu vypovedať a to písomnou výpoveďou s 3-mesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede. O vypovedaní zmluvy o výkone správy rozhodujú vlastníci na schôdzi vlastníkov nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov nebytových priestorov v dome.
2. Výkon správy môže byť skončený aj v lehote kratšej ako je uvedená v bode 1 tohto článku, ak sa zmluvné strany dohodnú.

3. Správca je povinný 30 dní po skončení činnosti, predložiť vlastníkom správu o svojej činnosti a odovzdať zodpovednému zástupcovi vlastníkov všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu.
4. Ak správca najneskôr v deň skončenia správy neprevedie zostatok finančných prostriedkov na účet domu v banke na účet založený novým správcom alebo spoločenstvom, je povinný zaplatiť na účet domu založený novým správcom alebo spoločenstvom úroky z omeškania.
5. Ak správca vypovedal zmluvu o výkone správy, nemôže ukončiť výkon správy, ak vlastníci nebytových priestorov v dome nemajú ku dňu skončenia výpovednej lehoty uzavretú zmluvu o výkone správy s iným správcom alebo nie je založené spoločenstvo.
6. Ak do jedného roka nebudú mať vlastníci nebytových priestorov v dome uzatvorenú zmluvu o výkone správy s iným správcom alebo nie je založené spoločenstvo, správca je oprávnený previesť výkon správy na iného správcu. Právne vzťahy vlastníkov nebytových priestorov v dome a správcu po uplynutí výpovednej lehoty sa riadia ustanoveniami vypovedanej zmluvy o výkone správy.

#### X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o výkone správy sa uzatvára na neurčitý čas.
2. Zmluva o výkone správy schválená dňom jej podpísania nadpolovičnou väčšinou vlastníkov nebytových priestorov v dome alebo jej zmena, či zánik je záväzným pre všetkých vlastníkov nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov nebytových priestorov v dome a správcom.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2-och exemplároch, z ktorých každá strana dostane jedno vyhotovenie.
4. Správca spracuje návrh prvého ročného plánu oprav, údržby a revízií do 2 mesiacov od podpisu tejto zmluvy.
5. Obidve zmluvne strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Vlastníci svojím podpisom zároveň potvrdzujú prevzatie jedného výtlačku tejto zmluvy.
6. Zmluva nadobúda účinnosť 1.1.2011.

V Turzovke dňa *2. 1. 2011*



Mesto Turzovka  
Miroslav Rejda  
primátor

ENERGETIKA TURZOVKA, s.r.o.  
Ing. Miroslav Dočár  
konateľ spoločnosti



ENERGETIKA TURZOVKA, s. r. o.  
Stred 409  
023 54 Turzovka  
IČO: 31619436 DIČ: 2020422239  
IČ DPH: SK2020422239 Tel.: 041/4352392



**Príloha k zmluve o výkone správy**

<b>Dodávateľ:</b> IČO: 31619436 DIČ: 2020422239 IČ DPH: SK2020422239 ENERGETIKA TURZOVKA, s.r.o. Obchodný register Okresného súdu v Žiline Stred 409 Oddiel: Sro, Vložka: 2326/L 2354 Turzovka		<b>Číslo dokladu:</b> 0032011 <b>Konštantný symbol:</b> 0308 <b>HZ č.:</b>					
<b>Bankové spojenie:</b> DEXIA banka Čadca 0302694001/5600		IČO: 314331 DIČ: IČ DPH: <b>Odberateľ:</b> Mesto Turzovka R. Jašíka 178 023 54 Turzovka					
<b>Forma úhrady:</b> bankovým prevodom		<b>Dátum splatnosti:</b> k 15. dňu aktuálneho mesiaca					
<b>Príjemca:</b>		<b>Platnosť preddavku od:</b> 1.1.2011					
Kód Označenie dodávky	M.J. Množstvo	Sadzba na MJ	Bez dane [€]	Základ DPH [€]	DPH [%]	DPH [€]	Spolu s DPH [€]
Rozpis zálohových platieb spojených s užívaním nebytového priestoru							
Fond opráv			13,40	0,00	0	0,00	13,40
Poplatok za správu		2,00	6,0	12,00	12,00	20	14,40
<b>Spolu</b>			<b>25,40</b>				<b>27,80</b>

			Základ DPH	DPH
Oslobodené	0,00	20%	12,00	2,40
Spolu			12,00	2,40

K mesačnej úhrade spolu  
**27,80 €**

Výbavuje: Ing. Miroslav Dočár Tel: 041/4352392

Číslo dokladu uved'te, prosím, ako variabilný symbol na príkaze k úhrade.



Miroslav Rejda  
 primátor

*[Handwritten signature]*

Ing. Miroslav Dočár  
 konateľ spoločnosti

*[Handwritten signature]*

ENERGETIKA TURZOVKA, s. r. o.  
 Stred 409  
 023 54 Turzovka  
 IČO: 31619436 DIČ: 2020422239  
 IČ DPH: SK2020422239 Tel.: 041/4352392