

## Zmluva o výkone správy

uzatvorená podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ( § 8 zákon. č. 367/2004 Z.z. )

### Čl. I. Zmluvné strany

**Správca:** Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.  
T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza  
Konateľ: Ján Dobrovodský  
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
Oddiel Sro, vložka číslo 16228/R  
Živnostenský register č. 340-21598  
IČO: 36349429  
DIČ: 2022092490  
IČ DPH: Sk2022092490  
Bankové spojenie: DEXIA  
Číslo účtu: 9018876001/5600

„ďalej len správca“

**Vlastníci:** Mesto Prievidza a vlastníci bytov a nebytových priestorov  
domu č. súp. 434 na parc.č. 3969 na Ulici M. Falešníka v Prievidzi  
podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy

„ďalej len vlastníci, vlastníci“

### Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je komplexné zabezpečenie správy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu na ul.: M. Falešníka č. súp. 434 v Prievidzi, postavenom na parcele č. 3969 a zabezpečenie dodávok a služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov a ďalších dojednaných činností za podmienok dojednaných touto zmluvou.

### Článok III. Splnomocnenie

1. Vlastníci týmto splnomocňujú správcu na všetky právne úkony v ich mene, ktoré sú nevyhnutné k zabezpečeniu činností a povinností vyplývajúcich z predmetu tejto zmluvy. Plná moc je udelená správcovi a účinná odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami až do ukončenia platnosti zmluvy.

## Článok IV. Práva a povinnosti správcu

1. Správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom. Je povinný vykonávať správu domu riadne a s odbornou starostlivosťou. Správca zodpovedá vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich z tohto zákona alebo zo zmluvy o výkone správy. Pri plnení predmetu zmluvy sa správca zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vyhlášky, ustanovenia, technické normy a ustanovenia zmluvy. Práva a povinnosti súvisiace s výkonom správy domu sú určené zákonom č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

2. Správca pri zabezpečovaní prevádzky, údržby, opráv a správe majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome je povinný vykonávať nasledujúce činnosti :

2.1. Vykonávať opravy a údržbu spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemku prislúchajúceho k domu podľa požiadaviek väčšiny vlastníkov v súlade s právnymi predpismi a hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov s odbornou starostlivosťou a uprednostňovať záujmy vlastníkov bytov a nebytových priestorov pred vlastnými.

2.2. Zabezpečiť dodávku tovarov a služieb pre bytový dom a NP :

- a) dodávka tepla na ÚK
- b) dodávka teplej úžitkovej vody
- c) dodávka pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd
- d) odvádzanie zrážkových vôd
- e) energiu spoločných častí domu a spoločných zariadení domu
- f) prevádzku výťahov
- g) upratovanie spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a prístupového chodníka
- h) odvoz a likvidácia odpadu ( v prípade ak to nezabezpečuje mesto resp. obec)
- i) zabezpečenie prevádzky zariadení na príjem televízneho a rozhlasového signálu
- j) deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu spoločných častí a zariadení domu
- k) požiarnu ochranu
- l) poistenie domu
- m) havarijnú službu
- n) ďalšie služby , na poskytovaní ktorých sa zmluvné strany dohodli.

2.3. Zabezpečiť priebežné kontroly, zabezpečiť revízie, údržbu a opravy vyhradených technických zariadení (elektro, bleskozvody, zdvíhacie zariadenia, plynové rozvody) a následné odstránenie závad zistených pri revíziách.

2.4. Zabezpečiť prehliadky a kontroly spoločných priestorov, spoločných častí a zariadení domu ( strecha, fasáda, maľba, nátery, rozvody SV a TUV, plynu, ústredného kúrenia, vzduchotechniky, vodovodných a kanalizačných spoločných rozvodov a šacht, požiarne rozvody a hydranty a pod.

2.5. Zabezpečiť kontrolu a prehliadky, výmeny všetkých meracích a regulačných zariadení slúžiacich k rozúčtovaniu nákladov na dodávku energií a médií.

2.6. Zabezpečiť na základe rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny vlastníkov uzatvorenie dohôd o vykonaní prác na upratovanie, odpratávanie snehu, drobnú údržbu a pod.

3. Správca je povinný zabezpečiť vedenie bytovo-právnej agendy, technicko-prevádzkovej a finančno-ekonomickkej agendy spojenej s vedením činností uvedených v bode 2. tejto zmluvy, a to :

3.1. **v oblasti bytovo-právnej agendy vedie :** zmluvy o výkone správy, zmluvy o nájme spoločných a nebytových priestorov, vymáhanie pohľadávok, dokumentáciu súdnych sporov a inú súdnu agendu, prešetruje a vybavuje sťažnosti, oznámenia a podnety od vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré súvisia so správcovstvom,

3.2. **v oblasti technicko-prevádzkovej agendy vedie:** projektovú dokumentáciu stavieb, pasporty domu , technickú a projektovú dokumentáciu vyhradených technických zariadení a ich harmonogramy revízií , opravy spoločných častí a zariadení domu, príslušenstva domu, vedie obchodné zmluvy

s dodávateľmi prác a materiálu, vedie a aktualizuje evidenciu vlastníkov bytov a nebytových priestorov a evidenciu poisťných udalostí,

3.3. v oblasti finančno-ekonomickej agendy : stará sa o zverené finančné prostriedky, vypočítava vlastníkom bytov a nebytových priestorov výšku mesačných preddavkov na úhradu za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov. Pri stanovení výšky vychádza vždy z predpokladaných nákladov na nasledujúci rok a berie do úvahy náklady z predchádzajúcich rokov, vedie priebežnú evidenciu platieb za plnenia, vedie evidenciu upomienok, pre neplatičov a prehľad ich vysporiadania, vykoná ročné vyúčtovanie plnení za služby (do 31.5.), vedie evidenciu faktúr, účtovnú agendu zobrazujúcu finančný stav a výsledky hospodárenia za dom a jednotlivé vchody .

4. Správca je oprávnený meniť výšku mesačných preddavkov, len ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov alebo zo zmeny poskytovaných služieb po predchádzajúcom oznámení vlastníkom bytov a NP.

5. Správca je viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Majetok vlastníkov musí správca viesť oddelene od účtov správcu v banke. Majetok vlastníkov nie je súčasťou majetku správcu. Majetok vlastníkov nesmie správca použiť na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou domu. Správca nesmie využiť majetok vlastníkov vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb.

6. Pri obstarávaní služieb a tovarov je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké bolo možné dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri výbere dodávateľa a rešpektovať výber dodávateľa , ak o tom rozhodne nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

7. Správca je povinný umožniť vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru na požiadanie nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu, čerpania fondu prevádzky , údržby a opráv.

8. Správca je povinný zvolávať schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo ak o to požiada najmenej jedna štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

9. Správca je povinný písomne upozorniť vlastníkov bytov, ktorí sú v omeškaní s platbami na vznikajúci nedoplatok s upozornením na výšku poplatkov z omeškania 1 x štvrťročne.

10. Správca zabezpečí ďalšie služby, na ktorých sa zmluvné strany písomne dohodnú a to za odplatu.

11. Správca zastupuje vlastníkov pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb.

## Článok V.

### Spôsob rozúčtovania nákladov za poskytnuté plnenia

1. Skutočné náklady za poskytované plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov rozúčtuje správca na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome nasledovne :

a) podľa nameraných hodnôt ( alebo na 1 m<sup>2</sup> plochy bytu ) - za dodávku tepla

b) podľa nameraných hodnôt - teplá úžitková voda ( TÚV ), vodné, stočné

c) podľa počtu osôb za užívanie výťahu, upratovanie spoločných častí domu, osvetlenie spoločných priestorov

d) rovnakým dielom - za správu domu, havarijnú službu, deratizáciu, dezinfekciu a dezinsekcii, používanie spoločnej televíznej antény mimo užívateľov káblovej televízie

e) na 1 m<sup>2</sup> plochy bytu - odvod dažďovej vody, poistenie domu.

2. Vyúčtovanie nákladov za poskytované plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov zabezpečí správca najneskôr do 31. mája nasledujúceho roku.

3. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastníkom bytu a nebytového priestoru povinný uhradiť na účet správcu do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V tej istej lehote sa vráti vlastníkovi bytu preplatok zistený vyúčtovaním.

4. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní so splnením povinností, je povinná zaplatiť úrok z omeškania podľa vládneho nariadenia č. 87/1995 Z.z. Nárok na náhradu škody nie je tým dotknutý.

5. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome znášajú náklady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu alebo podľa veľkosti podlahovej plochy bytu.

6. Správca nezodpovedá za škody, ktoré vznikli nezabezpečením plnenia predmetu zmluvy z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov na účte vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

## Článok VI.

### Práva a povinnosti vlastníkov bytov v dome

1. Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sú určené zákonom NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, touto zmluvou.

2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní v súlade so zmluvou o výkone správy poukazovať na účet správcu mesačne vopred, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, preddavky do fondu prevádzky údržby a opráv. Výšku preddavku do fondu prevádzky údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok dopredu tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a spoločných nebytových priestorov domu, príslušenstva a príslušenstva pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu a na majetok spoločnosti. Ku dňu podpisu tejto zmluvy je výška preddavku 0,20 €/m<sup>2</sup>. Vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní mesačne vopred, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho mesiaca, uhrádzať na účet správcu úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a poplatok za výkon správy.

3. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný na svoje náklady udržiavať svoj byt alebo nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy.

4. Vlastník bytu a nebytového priestoru je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní a zmenách, pri prenajatí bytu alebo nebytového priestoru a pri inom nakladaní s bytom alebo nebytovým priestorom v dome nerušil, neohrozoval ani inak neobmedzoval ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo výkone ich vlastníckych a spoluužívateľských práv.

5. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome, alebo na spoločných priestoroch a častiach domu alebo príslušenstve spôsobil sám, alebo osoby užívajúce byt alebo nebytový priestor.

6. Vlastník bytu a nebytového priestoru je povinný umožniť na nevyhnutne potrebný čas v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi správcu a osobe oprávnenej vykonávať údržbu, za účelom vykonania obhliadky alebo opravy. Sprístupnenie bytu je povinný vlastník umožniť, ak sa jedná o opravu na spoločných zariadeniach domu prístupnú len z jeho bytu, alebo ak sa jedná o montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte alebo nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt.

7. Vlastník bytu a nebytového priestoru nemôže vykonávať úpravy bytu a nebytového priestoru, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu, alebo by menil vzhľad domu bez súhlasu spoločnosti (napr. farba a tvar okien, zasklenie balkóna alebo loggie a pod.)

8. Ak vlastník bytu a nebytového priestoru zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že :

- hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor,
- poškodzuje spoločné časti domu,
- poškodzuje spoločné zariadenia domu a príslušenstvo domu,
- sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov,
- ohrozuje bezpečnosť vlastníkov,
- porušuje dobré mravy v dome,
- neplní rozhodnutia uložené súdom, môže súd na návrh niektorého vlastníka nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru.

## **Článok VII. Spôsob správy domu**

1. Vlastník bytu a nebytového priestoru má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať o správe spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.

2. Pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak zákon neustanovuje inak. Ak počet zúčastnených vlastníkov neumožňuje hodinu po začatí schôdze právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených.

3. Ak vlastníci bytov a nebytového priestoru na zhromaždení rozhodujú o :

- úvere pre spoločenstvo a zabezpečení pohľadávok vyplývajúcich z poskytnutého úveru,
- vstavbe a nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov,
- zmene formy výkonu správy v dome,
- zmluve o spoločenstve

rozhoduje sa vždy hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

4. Prehlasovaný vlastník bytu a nebytového priestoru 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 väčšina hlasov nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru súd.

5. Za každý byt a nebytový priestor má vlastník alebo spoluvlastníci jeden hlas pripadajúci na ich byt. Vlastník bytu a nebytového priestoru môže písomne, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho na zhromaždení vlastníkov zastupovala. Súčasťou splnomocnenia môže byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach.

6. Vlastníci bytov a nebytových priestorov sa môžu dohodnúť na hlasovaní aj písomnou formou. Navrhnuť hlasovanie písomnou formou môže len správca alebo vlastníkmi delegovaný zástupca. Sedem dní pred hlasovaním musia byť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome obvyklým spôsobom informovaní o predmete hlasovania. Po hlasovaní predseda za účasti ďalších dvoch vlastníkov zistí výsledok a oznámi ho spôsobom obvyklým. Hlasovanie písomnou formou sa v prípade neúspešného hlasovania nemôže opakovať.

7. O každom rokovaní schôdze vlastníkov bytov a NP sa vyhotoví písomná zápisnica, ktorú podpisuje predsedajúci spoločenstva, zapisovateľ a overovateľ. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina, plnomocenstvá, prípadné iné materiály, ktoré boli predmetom rokovania. Výsledok hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov a NP sa oznamuje bezodkladne spôsobom v dome obvyklým.

8. Vlastník bytu a nebytového priestoru má právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky údržby a opráv.

## Článok VIII. Hospodárenie s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv domu sú

- o mesačné preddavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
- o príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku,
- o výnosy z účtu domu vedeného v banke,
- o príjmy z výťažku exekúcie bytu alebo nebytového priestoru alebo z dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru, vo výške pohľadávok voči vlastníkovi bytu zo zákonného záložného práva, ktoré vzniklo podľa tohto zákona,
- o zmluvné pokuty a úroky z omeškania vzniknuté použitím prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv domu,
- o príjmy z predaja spoločných nebytových priestorov, spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu, ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.

2. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome znášajú náklady podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu.

3. 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 príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov a lodží. 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 preklopení nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.

4. Správca vedie prostriedky vo fonde prevádzky, údržby a opráv oddelene od prostriedkov zhromaždených od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na úhrady za plnenia, pričom sa musí zachovať účel použitia týchto prostriedkov. Fond prevádzky, údržby a opráv sa zriaďuje osobitne pre každý dom.

5. Prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru nemá doterajší vlastník právo na vrátenie zostatku z tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv od spoločenstva.

6. V prípade nepredvídaných havárií znášajú vlastníci finančné dôsledky a to v prípade, ak na fonde prevádzky, údržby a opráv nebude dostatok finančných prostriedkov na likvidáciu.

7. Správca zodpovedá za záväzky vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré vznikli pri výkone správy, až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv.

8. Zodpovednosť za úhrady záväzkov voči dodávateľom služieb, ktoré obstaráva správca v rámci zmluvy o výkone správy, nesie vlastník bytu a nebytového priestoru len vtedy, ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhrada preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv.

## **Článok IX. Prechodné ustanovenia**

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov splnomocňujú správcu na právne úkony v ich mene pri zabezpečení pohľadávok vzniknutých neplnením si povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa článku V. tejto zmluvy a k uzatváraniu zmlúv na prenájom spoločných nebytových priestorov a spoločných zariadení domu, ak s prenájomom súhlasí nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Na prevzatie úveru sa vyžaduje osobitné splnomocnenie vlastníkov pri súhlase 2/3 väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov ako záložní veritelia v zmysle ust. §15 zákona 182/1993 Z.z. týmto v celom rozsahu splnomocňujú správcu na prípravu a realizáciu dražieb v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

3. Správca nezodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku toho, že vlastníci bytov a nebytových priestorov neakceptujú upozornenia a odporúčania správcu vyplývajúce z platných právnych predpisov, najmä ak neposkytnú súhlas k realizácii opráv a údržbe spoločných častí a spoločných zariadení domu a obnove, a napriek upozorneniu správcu trvajú na svojom rozhodnutí majúcom za následok vznik škody.

4. S prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru v dome na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o výkone správy; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome. Súčasťou zmluvy o prevode vlastníctva bytu je aj vyhlásenie správcu o tom, že pôvodný vlastník nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru.

## **Článok X. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Každá zo zmluvných strán môže zmluvu vypovedať bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 6 mesiacov. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome môžu zmluvu vypovedať, ak s výpoveďou súhlasí dvojtretinová väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca po doručení výpovede. Zástupca vlastníkov najneskôr 30 dní pred uplynutím výpovednej lehoty oznámi nového správcu domu resp. osobu zodpovednú za prevzatie materiálov súvisiacich so správou domu a správou o činnosti správcu. Podpisom novej zmluvy resp. založením spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa ruší predchádzajúca zmluva.

3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe dohody oboch zmluvných strán a to formou písomných dodatkov. Rozhodnutia vlastníkov po potvrdení správcom sa budú považovať za dodatok k zmluve.

4. Právne vzťahy, ktoré nie sú osobitne touto zmluvou osobitne upravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch originálnych vyhotoveniach. Každý vlastník bytu dostane od správcu na požiadanie jednu kópiu jej vyhotovenia.

6. Táto zmluva je záväzná pre všetkých vlastníkov po podpísaní správcom a nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a NP. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o výkone správy je zálohový predpis platieb.

V Prievidzi, dňa 1.10.2012

**Vlastníci bytov a NP:**

Mesto Prievidza  
JUDr. Katarína Macháčková,  
primátorka mesta

[Redacted signature area]



**Správca domu:**

Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.  
Ján Dobrovodský,  
konateľ SMMP, s.r.o.

[Redacted signature area]