

DODATOK č. 2
k
Zmluve o výkone správy

uzavretej dňa 18.04.2000 medzi:

1. VLASTNÍCI BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
ROVNIANKOVA 14, 851 02 Bratislava 5

- v zastúpení:
1. Ing. Petr Drda
Rovniankova 14/50, 851 02 Bratislava 5
 2. JUDr. Ladislav Gál
Rovniankova 14/78, 851 02 Bratislava 5
 3. Ing. Eva Ždiňáková
Rovniankova 14/33, 851 02 Bratislava 5

(ďalej len vlastníci)

a

2. BYTOVÝ PODNIK PETRŽALKA, m.p.
Haanova 10, 852 23 Bratislava 5

v zastúpení: Ing. Ľudmilou Janošovou, riaditeľkou podniku
IČO: 00 179 426
(ďalej len správca)

Článok I.

A) Ruší sa ustanovenie článku II. ods. 5 a nahrádza sa týmto ustanovením:

5. Skutočné náklady za poskytnuté plnenia rozúčtuje správca na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome takto:
- a) podľa nameraných hodnôt:
 - dodávku vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd,
 - dodávku teplej úžitkovej vody
 - b) podľa veľkosti podlahovej plochy bytu:
 - prevádzku výťahov,
 - odvoz domového odpadu,
 - osvetlenie spoločných častí a zariadení domu,
 - upratovanie spoločných častí a zariadení domu,
 - čistenie príľahlých chodníkov a odpratávanie snehu (podľa VZN),
 - c) od 01.01.2003 podľa počtu osôb bývajúcich v byte:
 - odvoz domového odpadu,
 - d) v zmysle platných právnych predpisov:
 - dodávka tepla pre ÚK.

B) Ruší sa ustanovenie článku II. ods. 10 a nahrádza sa týmto ustanovením:

10. Správca zabezpečí poistenie spoločných častí a zariadení domu, ak o to požiada nadpolovičná väčšina vlastníkov, pričom výber poisťovne a druhu poistenia odsúhlasia vlastníci v písomnej forme. V takomto prípade vlastníci súčasne splnomocňujú správcu na uzatvorenie poistnej zmluvy s tým, že poistné bude hradené z fondu opráv, prípadné plnenia poisťovne vyplývajúce

z poistných udalostí je oprávnený správca prijať a zúčtuje ich do fondu opráv a regresy a spoluúčasť na regresných plneniach uhradí z tohto fondu.

C) Ruší sa ustanovenie článku III. ods. 2, 3, 4 a 5 a nahrádza sa týmto ustanovením:

2. Na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a správy spoločných častí a zariadení domu a na zabezpečenie služieb spojených s užívaním bytu a nebytových priestorov sú vlastníci povinní platiť mesačne preddávky na samostatné účty fondu opráv a fondu prevádzky zriadené podľa článku VIII. ods. 4 tejto zmluvy:
 - a) do fondu opráv vo výške 10,- Sk/m² výmery bytu alebo nebytového priestoru,
 - b) na plnenia podľa článku II. ods. 2 písm. b) (fond prevádzky),
 - c) zálohu vo výške 100,- Sk mesačne na úhradu vyúčtovacích faktúr dodávateľov služieb poskytovaných v zmysle článku II. ods. 2 písm. b), prípadne na úhradu zvýšených nákladov spojených s nárastom cien energií, ktorá sa stáva príjmom fondu prevádzky a správca ju vyúčtuje vlastníkom každoročne vo vyúčtovaní vykonanom podľa článku II. ods. 6 tejto zmluvy. Podľa výšky vyúčtovaného zostatku záloh bude každoročne upravená výška zálohy pre ďalšie vyúčtovacie obdobie, a to dodatkom k tejto zmluve,
 - d) poplatok za výkon správy vo výške 144,- Sk za bytový alebo nebytový priestor.
3. Stanovené mesačné platby hradia vlastníci takto:
 - a) do fondu opráv mesačne pozadu (za odbývaný mesiac),
 - b) na úhrady podľa článku III. ods. 2 písm. b), c) a d) za bežný mesiac od 01.01.2003, a to priamou platbou na príslušné účty bytového domu zriadené podľa článku VIII. ods. 4 tejto zmluvy do 15. dňa kalendárneho mesiaca s presným uvedením variabilného symbolu určeného na karte platiteľa, ktorú vystaví správca pre každého vlastníka. Platby poštovými poukážkami na účet správcu alebo jeho adresu sú nepripustné. Úhradu platby podľa článku III. ods. 2 písm. b), c) a d) vykonajú vlastníci do 15.01.2003 na účet fondu prevádzky jednorázovou platbou vo výške mesačného zálohového predpisu.

Správca sa zaväzuje používať prostriedky z fondu prevádzky na úhradu platieb dodávateľom v nasledovnom poradí: úhrady za teplo, TUV, vodné a stočné, elektrická energia, odvoz a likvidácia odpadu, servis a prevádzka výťahov, upratovanie spoločných častí a zariadení domu, úhrady paušálu za POHAS, ostatné platby.
4. V prípade omeškania s platbami podľa ods. 2 písm. b) a c) tohto článku je vlastník povinný zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia celkového dlhu a v prípade omeškania platieb podľa ods. 2 písm. a) a d) úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, ktoré správca je povinný zaučtovať do fondu opráv, okrem úroku podľa písm. d), ktorý je príjmom správcu. Nárok na náhradu škody nie je tým dotknutý.
5. Vlastník bytu v záujme presného ekonomického vyúčtovania, riadnej prevádzky a správy je povinný bez zbytočného odkladu (max. do 10 dní od vzniku príslušnej zmeny) oznámiť správcovi:
 - počet osôb bývajúcich v byte (nahlasuje sa pobyt presahujúci jeden mesiac), pričom správca zmenu zálohovej platby vykoná od nasledujúceho mesiaca po nahlásení zmeny (nie je prípustné vykonávať zmenu zálohovej platby spätne) a vyúčtovanie vykoná podľa stavu osôb nahlásených do 31.12. príslušného roka, neskoršie nahlásené zmeny nebudú brané pri vyúčtovaní do úvahy,
 - nájom, resp. prenechanie bytu inej osobe,
 - zmeny vlastníckeho práva k bytu a nebytovým priestorom,
 - závady na meracom zariadení v byte (TUV a SV),
 - ďalšie skutočnosti rozhodné na určenie výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Taktiež sú povinný oznámiť správcovi užívanie bytu na iné účely ako bývanie (podnikateľskú činnosť) z dôvodu uplatňovania regulovanej ceny pre domácnosti. V prípade

nesplnenia tejto povinnosti niektorým z vlastníkov, bude tento zodpovedať za škodu, ktorá v súvislosti s tým vznikla správcovi alebo ostatným vlastníkom.

D) Ruší sa ustanovenie článku VII. ods. 4, 5 a 6 a nahrádza sa nasledovným ustanovením:

4. Prostriedky fondu prevádzky sa vedú na osobitnom samostatnom účte domu a prostriedky fondu opráv na samostatnom účte domu otvorených správcom v TATRA banke, a.s. Bratislava. Správca ich nesmie použiť na krytie nákladov iných domov vo svojej správe alebo vlastníctve. Na požiadanie zástupcov vlastníkov otvorí správca účet v nimi vybratej bankovej inštitúcii na uloženie finančných prostriedkov z fondu opráv, ktoré nebudú používané v najbližšom období.
5. Prevádzku domu, opravy a údržbu spoločných častí a zariadení domu a jeho príslušenstva, ako aj poskytovanie služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov zabezpečuje správca v rozsahu disponibilných zdrojov v príslušných fondoch.
6. Správca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nezabezpečením činnosti správcom v zmysle tejto zmluvy v dôsledku nedostatku finančných prostriedkov spôsobeného neplatením preddavkov na úhradu plnení poskytovaných s bývaním alebo v dôsledku nedostatku finančných prostriedkov v príslušných fondoch domu, ak na túto skutočnosť správca vlastníkov upozornil písomne alebo iným preukázateľným spôsobom a prípadné sankcie za neuhradenie faktúr za poskytnuté plnenia v celom rozsahu znášajú vlastníci.

E) Za článok IV. sa vkladá článok V. Splnomocnení zástupcovia vlastníkov a doterajšie články V., VI., VII., VIII. a IX sa označujú ako články VI., VII., VIII., IX. a X.:

Článok V. Splnomocnení zástupcovia vlastníkov

1. Vlastníci realizujú svoje právomoci v období medzi dvoma zhromaždeniami vlastníkov bytov a nebytových priestorov prostredníctvom právoplatne zvolených zástupcov vlastníkov. Výkon práce zástupcu je bezodplatná funkcia, pokiaľ vlastníci nerozhodnú inak. V prípade priznania finančnej odmeny zástupcom vlastníkov, uzatvorí s nimi správca v mene vlastníkov mandátnu zmluvu na výkon ich funkcie, v ktorej budú uvedené ich práva a povinnosti vrátane výšky odsúhlasenej odmeny a spôsobu jej vyplácania.
2. Zástupcovia konajú za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vlastníci zástupcov splnomocňujú k všetkým úkonom spojených so správou domu a kontrolou hospodárenia s finančnými prostriedkami fondu údržby a opráv a fondu prevádzky, k preberaniu vykonaných prác, k overovaniu správnosti faktúr, k preberaniu písomností doručovaných medzi správcom a vlastními, ako aj k objednávaniu prác v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Zástupca vlastníkov môže zo svojej funkcie odstúpiť. Túto skutočnosť je povinný písomne oznámiť správcovi a zhromaždeniu vlastníkov na jeho riadnom alebo mimoriadnom rokovaní. Svoju funkciu vykonáva až do zvolenia nového zástupcu vlastníkov, ak zhromaždenie vlastníkov neurčí inak.

F) Ruší sa ustanovenie článku IX. ods. 1 písm. b/ a písmená c/, d/ a e/ sa označujú ako písm. b/, c/ a d/.

G) Ruší sa ustanovenie článku IX. ods. 5 a nahrádza sa týmto ustanovením:

5. Byty neodpredané do osobného vlastníctva zostávajú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a sú zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Petržalka so všetkými právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy pre vlastníkov v rozsahu veľkosti spoluvlastníckeho podielu na

spoločných častiach a zariadeniach domu. Na základe Zakladacej listiny zo dňa 20.09.1990 vrátane jej dodatkov správu neodpredaných bytov v celom rozsahu vykonáva Bytový podnik Petržalka, m.p., ktorý ako spoluvlastník spoločných častí a zariadení domu v podiele pripadajúcom na neodpredané byty sa zaväzuje v súlade s § 139 Občianskeho zákonníka zastupovať všetkých spoluvlastníkov bytového domu v súdnych sporoch vyplývajúcich zo správy bytového domu. Vlastníci splnomocňujú správcu k čerpaniu súdnych poplatkov pri týchto súdnych sporoch z fondu opráv.

Článok II.

1. Tento dodatok je vyhotovený v šiestich rovnopisoch, každý má hodnotu originálu a stáva sa neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o výkone správy. Platnosť a účinnosť nadobúda dňom jeho podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Ostatné ustanovenia zmluvy o výkone správy zostávajú nezmenené.

V Bratislave dňa: 11 -12- 2002

Za vlastníkov:



Ing. Petr Drda



JUDr. Ladislav Gál



Ing. Eva Ždiňáková

V Bratislave dňa: 11 -12- 2002

Za správcu:



Ing. Eudmila Janošová

BYTOVÝ PODNIK Petržalka
miestny podnik
852 23 BRATISLAVA
811