



MESTO HURBANOVO

Komárňanská 91, 947 01 Hurbanovo

ZMLUVA O VÝKONE SPRÁVY

uzavretá podľa Zákona NR SR č.182/1993 Z. z. (ďalej len zákon) o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok I. ÚČASTNÍCI ZMLUVY

1.1. Vlastník bytov:

Názov:	Mesto Hurbanovo
Sídlo:	Komárňanská 91, 947 01 Hurbanovo
IČO:	00 306 452
DIČ:	2021029296
Štatutárny orgán:	Mgr. Peter Závodský, primátor mesta
Email:	mesto.hurbanovo@hurbanovo.sk
Tel:	+421 (0)35 3700 222
Bankové spojenie:	VÚB a.s. exp. Hurbanovo
Číslo účtu v tvare IBAN:	SK56 0200 0000 0000 2152 3142

(ďalej len „vlastník bytov“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

1.2. Správca

Obchodné meno:
Sídlo:
Registrácia:
Zastúpený:
IČO:
IČ DPH:
DIČ:
Bankové spojenie:
IBAN:
Tel.:
Email:

Zastúpenie pre veci zmluvné:
Zastúpenie pre veci technické:
(ďalej len „správca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(subjekty pod 1.1. a 1.2. ďalej tiež označované spoločne ako „strany tejto zmluvy“ alebo „zmluvné strany“).

Článok II. ÚVODNÉ USTANOVENIE

2.1. Vlastník bytov realizoval verejné obstarávanie na predmet zákazky „Správa bytov vo vlastníctve mesta Hurbanovo“, ktorého Výzva na predkladanie ponúk bola zverejnená

na webovej stránke <https://www.hurbanovo.sk> (ďalej aj ako „Verejné obstarávanie“). V rámci Verejného obstarávania bol správca úspešným uchádzačom a na základe tejto skutočnosti a predloženej ponuky Správca sa Zmluvné strany v súlade s platnými právnymi predpismi rozhodli uzatvoriť túto zmluvu. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súlade s Obchodným zákonníkom a Zákona za účelom obstarania činností súvisiacich so správou bytov vo vlastníctve mesta Hurbanovo.

- 2.2.** Správca je právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu oddiel Sr.o., vložka č....., oprávnená vykonávať správu domu.

Článok III. PREDMET ZMLUVY

- 3.1.** Predmetom tejto zmluvy je záväzok správcu, že za podmienok uvedených v tejto zmluve a v súlade s podmienkami Verejného obstarávania č./2023, v rámci ktorého je uzatváraná táto zmluva, zabezpečí pre vlastníka bytov správu mestského bytového fondu. Obsahom správy bytov vo vlastníctve vlastníka bytov je zabezpečovanie služieb a vykonávanie činností dohodnutých v tejto zmluve. Správca sa zaväzuje vykonávať tieto činnosti pre vlastníka bytov v jeho mene a na jeho náklady od 01.03.2023. Vlastník bytov sa zaväzuje uhrádzať správcovi odmenu za výkon činností podľa dojednania v tejto zmluve.

Zoznam objektov mestského bytového fondu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

- 3.2.** Správa domu je obstaranie služieb a tovaru, ktorými správca zabezpečuje pre vlastníkov:
- prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, pozemku a príslušenstva (ďalej len "spoločné časti a spoločné zariadenia domu"),
 - služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,
 - vedenie účtu v banke,
 - vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,
 - iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými nájomcami v dome.

Článok IV. SPLNOMOCNENIE

- 4.1** Vlastník bytov týmto splnomocňuje správcu na všetky právne úkony v jeho mene, ktoré sú nevyhnutné k zabezpečeniu činností a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 4.2** Plná moc je udelená správcovi odo dňa účinnosti tejto zmluvy až do zániku platnosti zmluvy.

Článok V. ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU ZMLUVY

- 5.1** Činnosti súvisiace s prevádzkovaním domov a bytov.
- a) Odovzdávanie bytov do nájmu nájomcom určených vlastníkom bytov, preberanie bytov po skončení nájmu, výmena práv nájmu k bytom a uzatváranie s tým

súvisiacich zmlúv, fyzické preberanie a odovzdávanie bytov a s tým súvisiace vypracúvanie príslušných protokolov.

- b) Stanovenie predpisu nájomného za užívanie bytov a preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytov podľa platných predpisov a s tým súvisiaci výber úhrad.
- c) Príprava a uzatváranie nájomných zmlúv s nájomcami bytov a príprava zmlúv k prevodu bytov do vlastníctva po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom.
- d) Výkon právomoci prenajímateľa v zmysle Občianskeho zákonníka v rozsahu, ktorý upravujú nájomné zmluvy k bytom, k spoločným častiam a spoločným zariadeniam, ktoré s jednotlivými nájomcami uzavrel vlastník bytov a ktoré z hľadiska predmetu tejto zmluvy správca preberá do svojej kompetencie a je na ne v zmysle tejto zmluvy oprávnený.
- e) Zabezpečovanie príjmu úhrad v súlade s nájomnými zmluvami.
- f) Vyúčtovanie úhrad nájomníkom za užívanie bytov a za plnenia spojené s ich užívaním.
- g) Príprava príslušných právnych úkonov v súvislosti s porušením povinností nájomcami vyplývajúcich z nájomných zmlúv v súlade s platnou právnou úpravou a platnou Smernicou správcu o postupe pri vymáhaní pohľadávok (príloha č. 2), ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- h) Vedenie pasportizácie bytových domov, bytov, príslušnej technickej evidencie.
- i) Zabezpečenie plnení spojených s užívaním bytov a to:
 - dodávka tepla a TÚV podľa platných predpisov,
 - dodávka studenej vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie podľa platných predpisov,
 - čistenia komínov,
 - osvetlenia spoločných priestorov v bytových domoch,
 - príslušných revízií technických zariadení podľa platných predpisov,
 - odstránenia havarijných stavov na technických zariadeniach spravovaných bytových domov a príslušných rozvodov.
- j) Správca vyžaduje a kontroluje dodržiavanie platného Domového poriadku, schváleného mestom Hurbanovo.

5.2 Vykonávanie údržby spravovaného majetku:

- a) Správca sa zaväzuje zabezpečiť výkon údržby v bytových domoch a bytoch v zmysle platných nájomných zmlúv, resp. v súlade s dohodou s budúcimi nájomcami bytov, ktoré schválilo mestské zastupiteľstvo.
- b) Správca zabezpečuje údržbu a opravy v spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytových domov podľa potrieb a na základe požiadaviek vlastníka bytov. Ak suma za opravu alebo údržbu presahuje 300 €, koná na základe objednávky zo strany vlastníka bytov. Urgentné zásahy je možné vykonať po telefonickom schválení príslušným zamestnancom mesta Hurbanovo. Urgentný zásah je taký, ktorým sa odvracia vznik škody veľkého rozsahu na spravovanom majetku.

5.3 Obstaranie ekonomických činností súvisiacich so správou majetku vlastníka bytov.

Správca sa zaväzuje:

- a) Viest' evidenciu spravovaného nehnuteľného majetku uvedeného v prílohe č.1 tejto zmluvy.
- b) Viest' evidenciu nákladov a výnosov vzťahujúcu sa na zabezpečenie činností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
- c) Založiť príslušný finančný účet v banke pre zabezpečenie úloh z predmetu činností podľa tejto zmluvy, tento viesť oddelene od ostatných finančných prostriedkov správcu.
- d) Z úhrad na fond prevádzky, údržby a opráv bytov tvoriť fond opráv na základe platného VZN mesta Hurbanovo.
- e) Z vytvoreného fondu prevádzky, údržby a opráv správca zabezpečí úhradu nákladov na údržbu, opravy spravovaného majetku v zmysle tejto zmluvy.
- f) Správca za byty vo vlastníctve vlastníka bytov, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome spolu s bytmi v osobnom vlastníctve, bude prevádzať mesačné úhrady do fondu, prevádzky, údržby a opráv vedenom pre vlastníkov bytov v tomto bytovom dome. Úhrady budú odvádzané vo výške zodpovedajúcej tvorbe fondu určenej vlastními bytov v predmetnom bytovom dome v závislosti od podmienok určených v zmluvách o výkone správy v predmetnom bytovom dome.
- g) Správca zabezpečí vymáhanie pohľadávok na nájomnom a na úhradách za plnenie spojené s užívaním bytov vo vlastníctve vlastníka bytov v správe správcu použitím mimosúdnych foriem, a to dohodou s nájomcami bytov a v prípade neúspešnosti takéhoto postupu súdnou cestou. Vlastník bytov súhlasí, aby správca postupoval pri vymáhaní a zabezpečovaní pohľadávok podľa smernice správcu (použitie podporných foriem vymáhania - technické opatrenia a pod.).
- h) Neoprávnené užívanie bytov (bez právneho titulu) vo vlastníctve vlastníka bytov v správe správcu zabezpečí správca výzvami na vypratanie adresovanými neoprávneným užívateľom a v prípade neúspešnosti takéhoto postupu prostredníctvom príslušných žalôb súdnou cestou.
- i) Správca je oprávnený navrhnúť vlastníkovi bytov iný vhodný spôsob riešenie užívania bytu bez právneho titulu alebo neoprávneným užívateľom a vymáhania pohľadávok.

5.4 Obstarávanie činností spojených s predajom bytov a evidenciou žiadostí o byty.

- a) Rokovanie so záujemcami o prevod bytu a príprava kúpnej zmluvy.
- b) Príprava odpredaja bytov v súlade so „Všeobecne záväzným nariadením mesta Hurbanovo o predaji bytov a nebytových priestorov v meste Hurbanovo" a podľa platných právnych predpisov, resp. na základe uznesenia mestského zastupiteľstva.
- c) Vedenie evidencie žiadateľov o poskytnutie mestského bytu, príprava a predloženie podkladov pre vlastníka bytov potrebných na aktualizáciu poradovníka v súlade so všeobecným záväzným nariadením mesta.

5.5 Poskytovanie služieb pre nájomcov nájomných bytov vlastníka bytov:

- a) Prevádzkovanie kancelárie v meste Hurbanovo (miestnej pobočky) na vlastné náklady správcu s povereným pracovníkom správcu a povinnosť poskytovať služby pre nájomcov nájomných bytov vlastníka bytov v súlade s predmetom

plnenia zmluvy v miestnej pobočke v pracovných dňoch v minimálnom rozsahu nasledovne:

pondelok	od 08:00 do 14:00 hod.
streda	od 10:00 do 17:00 hod.
piatok	od 08:00 do 12:00 hod.

- b) Zabezpečenie telefonickej dostupnosti povereného pracovníka správcu v pracovné dni nasledovne:

pondelok - piatok:	od 8:00 do 20:00 hod. – zmení sa podľa dohody so správcom
--------------------	---

- c) Zabezpečenie nepretržitej poruchovej telefónnej linky 24 hodín denne 365 dní v roku.

- 5.6** Správca je povinný pre vlastníka bytov vo veciach týkajúcich sa správy bytov zabezpečiť právne služby, najmä zastupovanie vlastníka bytov pred súdom. V prípade, že ide o služby špecifikované v § 1 ods. 2 zákona č. 586/2003 Z.z. je správca oprávnený zastupovaním poveriť osobu na to oprávnenú.

Článok VI.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1.** Správca koná v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákona č. 246/2015 Z. z. zákon o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Všeobecne záväzných nariadení Mesta Hurbanovo a uznesení mestského zastupiteľstva Mesta Hurbanovo, ktoré sa týkajú výkonu správy.
- 6.2.** Vlastník bytov je povinný riadne a včas informovať správcu o prijatí Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Hurbanovo a uznesení mestského zastupiteľstva Mesta Hurbanovo, ktoré sa týkajú výkonu správy.
- 6.3.** Správca je povinný riadne a s odbornou starostlivosťou vykonávať činnosti na zabezpečenie výkonu správy bytov, spoločných častí a spoločných zariadení objektu vrátane dodávok plnení spojených s užívaním bytov, služieb a ďalších dojednaných činností v objekte podľa Článku V. tejto zmluvy. Správca je povinný hospodáriť s majetkom vlastníka s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami tejto zmluvy a v súlade s ustanoveniami zákona c. 182/1993 Z.z. dbať na ochranu práv vlastníka a uprednostňovať jeho záujmy pred vlastnými.
- 6.4.** Správca má nárok na odmenu za vykonanú činnosť podľa Článku VII. tejto zmluvy.
- 6.5.** Správca je oprávnený robiť úkony týkajúce sa prevodu bytov zverených mu do správy, ukončovania nájmov a uzatvárania nových nájomných zmlúv na byty zverené mu do správy (okrem nájomných zmlúv s tým istým nájomcom na ten istý byt), len po predchádzajúcom súhlase vlastníka bytov.
- 6.6.** Správca je povinný sústreďovať úhrady nájomného a úhrady za plnenie poskytované s užívaním mestských bytov, z ktorého bude následne čerpať finančné prostriedky na:
- úhradu plnení (služieb) dodávaných do mestských bytov,
 - tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv.

- 6.7. Správca sa zaväzuje z príjmov nájomného poukázať vlastníčkovi bytov z titulu splátok úveru a ostatných priamych výdavkov vlastníka bytov nájomné, ktoré predstavuje **preddavok v celkovej výške 4.300 eur, a to mesačne vždy ku 20. dňu** kalendárneho mesiaca.
- 6.8. Správca zodpovedá za vykonanie úhrad voči dodávateľom plnení spojených s užívaním bytu do spravovaných bytov, v prípade nedostatku financií z dôvodu neplatenia úhrad nájomcami je povinný túto skutočnosť oznámiť vlastníčkovi bytov bez zbytočného odkladu, inak zodpovedá za škody tým spôsobené (pokuty uložené dodávateľmi, škody spôsobené prípadným odpojením plnení).
- 6.9. Správca je povinný zaplatiť vlastníčkovi bytov zmluvnú pokutu v prípade, ak nebudú zo strany správcu zaslané vlastníčkovi bytov všetky úhrady v súlade s ods. 7 tohto článku, a to vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania odo dňa omeškania až do zaplattenia. Zmluvná pokuta je splatná do 7 dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu. Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody vlastníka bytov v celom rozsahu.
- 6.10. Správca je povinný na požiadanie vlastníka bytov oznámiť v požadovanom členení stav uhradeného nájomného, vykonaných platieb správcom, stav fondu prevádzky, údržby a opráv podľa jednotlivých bytových domov a iné informácie súvisiace so správou bytového fondu.
- 6.11. Správca nesmie prostriedky fondu použiť na krytie nákladov iných domov vo svojej správe. Ak by tak správca urobil, vlastník mu môže vypovedať zmluvu o výkone správy okamžite, ku dnu doručenia výpovede alebo ku dnu uvedenému vo výpovedi a zároveň bude stanovený reálny termín odovzdania správcom všetkých písomných dokladov, ktoré má a sú vystavené v rámci správy tohoto bytového domu. V prípade zneužitia prostriedkov fondu sa správca zaväzuje zaplatiť vlastníčkovi bytov okrem náhrady škody aj zmluvnú pokutu vo výške 3 násobku súčtu preddavkov uvedených v bode 6.7 tejto zmluvy.
- 6.12. Činnosť, na ktorú sa správca zaviazal, je povinný uskutočňovať podľa pokynov vlastníka bytov a v súlade s jeho záujmami, ktoré správca pozná alebo musí poznať. Správca je povinný vlastníčkovi bytov oznámiť všetky okolnosti, ktoré zistil pri zariaďovaní záležitosti a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov vlastníka bytov.
- 6.13. Od pokynov vlastníka bytov sa môže správca odchýliť, len ak je to naliehavo nevyhnutné v záujme vlastníka bytov a správca nemôže včas dostať jeho súhlas. Ani v týchto prípadoch sa však správca nesmie od pokynov odchýliť, ak to zakazuje zmluva alebo vlastník bytov.
- 6.14. Správca je povinný na požiadanie umožniť zástupcovi vlastníkov nahliadnuť do dokladov, robiť z nich výpisy a fotokópie, týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv „a dokladov súvisiacich so zálohovými platbami za služby spojené s užívaním bytu“.
- 6.15. Správca je povinný zvolať schôdzu nájomníkov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada najmenej štvrtina nájomníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- 6.16. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti predložiť vlastníčkovi bytov správu o svojej činnosti týkajúcu sa jednotlivých domov a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu

vrátane vyúčtovania fondu prevádzky, opráv a údržby a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníka na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva. Všetky prípadné platby a faktúry, ktoré súvisia so správou domu, zaslané po ukončení správy, správca bez zbytočného odkladu odošle na účet a adresu nového správcu. Správca nezodpovedá za škody, ktoré v súvislosti s nezaplatením takto odoslanej faktúry vzniknú.

Článok VII.

CENA ZA ZABEZPEČENIE PREDMETU PLNENIA ZMLUVY

- 7.1** Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej odmene za výkon činnosti správcu: Vlastník bytov sa zaväzuje zaplatiť správcovi **odmenu za správu vo výške Eur mesačne za jeden nájomný byt**. Správca je/nie je platcom DPH a cena je preto konečná (upraví sa podľa správcu). Správca bude celkovú čiastku odmeny fakturovať mesačne vlastníkovi bytov s lehotou splatnosti 30 dní.
- 7.2** Vlastník bytov berie na vedomie a súhlasí s úpravou výšky odmeny za správu za nájomné byty vo vlastníctve vlastníka bytov o ročnú mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.
- 7.3** Za zabezpečenie vykonania rozsiahlejších opráv, rekonštrukčných prác a odstraňovanie havárií, ktoré sa budú vykonávať na základe osobitnej objednávky resp. dohody zmluvných strán, dôjde k fakturácii po ich vykonaní v osobitnom platobnom režime medzi účastníkmi pre taký prípad osobitne dohodnutom.
- 7.4** Správca má nárok aj na úhradu oprávnených a preukázateľných nákladov, ktoré správca vynaložil na výkon činností v zmysle tejto zmluvy nad rámec odmeny podľa článku VII. bod 1. tejto zmluvy.
- 7.5** Správca má nárok na náhradu nákladov za zabezpečenie právnych služieb v súvislosti s vymáhaním pohľadávok, v exekučnom konaní alebo uplatnením zákonného záložného práva vlastníka. Právne služby do sumy 300 € ročne sú zahrnuté v odmene pre správcu za správu bytov. Na účely určenia odmeny za poskytnuté právne služby sa použije vykonávací predpis ministerstva spravodlivosti 655/2004 Z.z. v platnom znení. (podrobnosti sa upravujú na základe dojednania s správcou).

Článok VIII.

OSOBITNÉ DOJEDNANIA

- 8.1** Obidve zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytovať informácie. Správca na požiadanie poskytne vlastníkovi bytov informácie týkajúce sa činností, ktoré sú predmetom zmluvy. Vlastník bytov odovzdá správcovi príslušné doklady a podklady potrebné pre výkon činnosti správcu do 7 dní od podpisu tejto zmluvy, a to formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí.
- 8.2** Správca zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od vlastníka bytov na zariadenie záležitostí a na veciach prevzatých pri jej zariaďovaní od tretích osôb iba vtedy, ak by túto škodu nemohol odvrátiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti.
- 8.3** Škody spôsobené činnosťou v rozpore s touto zmluvou znáša tá strana, ktorá škodu spôsobila. Správca preukázal vlastníkovi bytov poistenie výkonu svojej činnosti.

- 8.4** Správca vykonáva zúčtovanie úhrad voči vlastníkovi bytov 4-krát ročne, vždy za príslušný štvrťrok kalendárneho roka, a to vždy do 20. dňa po ukončení štvrťroka. Vo 4. štvrťročnom vyúčtovaní predkladá aj sumár vyúčtovania za daný rok. Postup vyúčtovania je popísaný v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
- 8.5** Správca nezodpovedá za činnosti, ktoré boli vykonávané do účinnosti tejto zmluvy a finančné a právne záväzky, ktoré vznikli do tohto termínu.

ČI. IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1** Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 46 mesiacov, t.j. od 01.03.2023 do 31.12.2026.** Táto zmluva zaniká: uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá,
- zánikom zmluvnej strany bez právneho nástupníctva,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou niektorých zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a táto začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane (okrem bodu 6.11 tejto zmluvy).
- 9.3** Od účinnosti výpovede je správca povinný nepokračovať v činnosti, na ktorú sa výpoveď vzťahuje. Je však povinný vlastníka bytov upozorniť na opatrenia potrebné na to, aby sa zabránilo vzniku škody bezprostredne hroziacej vlastníkovi bytov nedokončením činnosti súvisiacej so zabezpečením dodávok a služieb spojených s užívaním bytov. Za riadne uskutočnenú činnosť do účinnosti výpovede má správca nárok na úhradu vynaložených nákladov.
- 9.4** Ku dňu účinnosti výpovede zaniká záväzok správcu uskutočňovať činnosť, na ktorú sa touto zmluvou zaviazal. Ak by týmto prerušením činnosti vznikla vlastníkovi bytov škoda, správca je povinný ho upozorniť, aké opatrenia je potrebné urobiť na jej odvrátenie. Ak vlastník bytov tieto opatrenia nemôže urobiť a požiada správcu, aby ich urobil sám, je správca na to povinný.
- 9.5** Zmeny a doplnky môžu byť prijímané iba písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 9.6** Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Zák. č. 40/1964 Zb., Zák. c. 513/1991 Zb., Zák. c. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a inými všeobecne platnými predpismi.
- 9.7** Zmluva je vyhotovená v troch výtlačkoch, správca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy a majiteľ bytov dva výtlačky.
- 9.8** Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, je formulovaná určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Hurbanove, dňa

V, dňa

Za Vlastníka bytov:

Za Správcu:

Zoznam bytového fondu mesta Hurbanovo podľa čl. I. zmluvy:

1. Nájomné byty zapísané na LV č. 2376 pre katastrálne územie Hurbanovo
 - v objekte so súpisným číslom 2822 na adrese: Šáradská 22 4 byty
 - v objekte so súpisným číslom 2970 na adrese: Šáradská 24 4 byty

SPOLU 8 BYTOV – správa bude zahájená po vykonaní opravy a údržby budov a bytov

2. Nájomné byty zapísané na LV č. 907 pre katastrálne územie Bohatá
 - v objekte so súpisným číslom 2590 na adrese: Sládkovičova 34 12 bytov
 - v objekte so súpisným číslom 2590 na adrese: Sládkovičova 36 12 bytov

SPOLU 24 BYTOV

3. Nájomné byty zapísané na LV č. 2376 pre katastrálne územie Hurbanovo
 - v objekte so súpisným číslom 2433 na adrese: A. Fesztyho 25 8 bytov
 - v objekte so súpisným číslom 2433 na adrese: A. Fesztyho 27 8 bytov

SPOLU 16 BYTOV

4. Nájomné byt zapísaný na LV č. 3566 pre katastrálne územie Hurbanovo
 - v objekte so súpisným číslom 1397 na adrese: Malá 17 1 byt

SPOLU 1 BYT

5. Nájomné byt zapísaný na LV č. 2376 pre katastrálne územie Hurbanovo
 - v objekte so súpisným číslom 2207 na adrese: Sesíleš 27,29 3 byty

SPOLU 3 BYTY

CELKOM 44 BYTOV

Podrobnosti vyúčtovania, bod 8.4:

- Správca predkladá vlastníkovi bytov zoznam prijatých platieb od nájomcov za vyúčtovacie obdobie. Vyúčtovanie sa robí z nájomného a geofondu.
- Príjmy správcu z nájomného by mali byť vyššie, ako mesačné platby smerom k vlastníkovi bytov určené v bode 6.7 tejto zmluvy. Platí za predpokladu, že každý nájomca si riadne plní a hradí svoje platby.
- Pri štvrťročnom vyúčtovaní správca vypočíta, koľko financií skutočne prijal za nájomné od nájomcov. Ak táto suma presiahne úhrady smerom k vlastníkovi bytov (3x4.300 €), správca prebytok zašle vlastníkovi bytov na účet. Ak suma bude nižšia, v prvom mesiaci nasledujúceho štvrťroka poníži úhradu stanovenú v bode 6.7 o rozdiel (teda uhradí menej, ako 4.300 € !).
- Pri predložení štvrťročného vyúčtovania správca informuje vlastníka bytov o nájomcoch, ktorí majú na nájomnom za vyúčtovacom období nedoplatky. Súčasne informuje o spôsobe riešenia nedoplatku – splátkový kalendár, dohoda s nájomcom, iná forma vymáhania.
- Pri štvrťročnom vyúčtovaní sa predkladá suma geofondu na jednotlivých účtoch bytových domov. Financie geofondu zostávajú na týchto účtoch.