

Zmluva o výkone správy /hromadné garáže/

uzatvorená v súlade s § 8 a nasl. zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

I ZMLUVNÉ STRANY

Obchodné meno: **Stavebné bytové družstvo,**
Sídlo (miesto podnikania): Pod Šípkom 1301, Partizánske
V zastúpení: Ing. Ladislav Blaško, predseda predstavenstva
Jozef Majčík, podpredseda predstavenstva
IČO: 00 688 185
DIČ: 2021267171
IČ DPH: SK2021267171
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s. pob. Topoľčany
Číslo účtu.: 467188/5200

ako správca (ďalej len „správca“)

a

Názov organizácie: **Daňové riaditeľstvo Slovenskej republiky**
So sídlom: Nová ulica č. 13, 975 04 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Igor Krnáč, generálny riaditeľ
IČO: 00634816
DIČ: 2021095505
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 700018043/8180

ako vlastník garáže (ďalej len „vlastník“)

II PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je výkon správy a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán za dohodnutých podmienok spôsobu výkonu správy
 - **hromadných garáží stavba s.č. 1659 na parc.,č. 4970/192 k.ú. Partizánske** nachádzajúcich sa na ul. Janka Kráľa v Partizánskom
2. Správca pri výkone správy zabezpečuje dodávky plnení spojených s užívaním garáží, prevádzku, údržbu ako aj opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva za podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Správca sa zaväzuje, že pre vlastníkov obstará služby v súlade s touto zmluvou.
4. Vlastníci sa zaväzujú za obstarané a dodané služby uhrádzať náklady s nimi súvisiace, preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a dohodnutú odplatu za realizovaný výkon správy.

5. Účastníci zmluvy sa dohodli, že zmluva sa riadi zákonom č. 182/1993 Z.z.. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

III PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCU

1. Správca je povinný vykonávať správu majetku vlastníkov samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníkov.
2. Pri správe majetku vlastníkov je správca povinný najmä:
 - a) hospodáriť s ním s odbornou starostlivosťou v súlade s touto zmluvou o výkone správy,
 - b) dbať na ochranu práv vlastníkov a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými,
 - c) zastupovať vlastníkov pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb,
 - d) vykonávať práva k majetku vlastníkov len v záujme vlastníkov garáží ,
 - e) sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv od vlastníkov a vymáhať vzniknuté nedoplatky,
 - f) umožniť určenému zástupcovi vlastníkov na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy nebytových priestorov alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv,
 - g) zvolať schôdzu vlastníkov keď o to požiadala nadpolovičná väčšina vlastníkov nebytových priestorov.
3. Správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom vyúčtovanie za predchádzajúci rok týkajúce sa nebytových priestorov uvedených v čl. II, bod 1 tejto zmluvy, najmä správu o finančnom hospodárení, o stave spoločných častí a spoločných zariadení, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou. Ak správca skončí svoju činnosť, je povinný odovzdať novému správcovi alebo spoločenstvu všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou nebytových priestorov. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov z účtu v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva. Materiály obsahujú aj vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv.
4. Správca je pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv povinný:
 - a) predmet správy udržiavať a opravovať v rozsahu podľa potreby a požiadaviek väčšiny vlastníkov a v súlade so všeobecne platnými a osobitnými právnymi predpismi (predpisy o požiarnej ochrane, o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, stavebný zákon a pod.)
 - b) zabezpečovať plnenia spojené s užívaním garáží a to najmä:
 - dodávku el. energie
 - poistenie stavby
 - c) zabezpečovať ďalšie plnenia, na poskytovaní ktorých sa zmluvné strany dohodnú
 - d) vymáhať pohľadávky z titulu nezaplatených úhrada za poskytovanie služieb a preddavkov do fondu údržby a opráv
5. Pri zabezpečovaní prevádzky správca vypočíta výšku preddavkov na úhradu za poskytované plnenia podľa bodu 4. písm. b), pripadajúce na jednotlivé garáže , pričom vychádza zo skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúce účtovacie obdobie. Správca je oprávnený zmeniť výšku preddavkov, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb.

Ak sa vlastníci nedohodnú inak, pričom o tom musia informovať správcu, náklady spojené s dodávkou elektrickej energie a poistenia stavby sa rozúčtujú rovnakým dielom. Rovnakým dielom sa rozúčtujú i ďalšie náklady vzniknuté pri výkone správy, ako napr. havarijná služba, deratizácia, dezinfekcia a dezinfekcia, odvod dažďovej vody.
6. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv musí správca viesť oddelene od účtov správcu v banke na účte vlastníkov tak, aby vedel presne priradiť všetky náklady a výnosy, prípadne iné informácie k jednotlivému vlastníkovi.

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. Majetok vlastníkov nemôže byť súčasťou konkurznej podstaty správcu ani predmetom výkonu rozhodnutia podľa osobitných predpisov (Občiansky súdny poriadok, Exekučný poriadok), ktorý smeruje proti majetku správcu.

7. Správca zodpovedá za záväzky vlastníkov vzniknuté pri výkone správy až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovaru, ktoré obstaráva správca v rámci zmluvy o výkone správy, nesie vlastník, iba ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby, a práv správcovi v zmysle § 8 b ods.4 zákona č. 182/1993 Z.z v platnom znení.
8. Správca je oprávnený prechodne použiť prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv na úhradu za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.
9. Akákoľvek zmena, zrušenie alebo splynutie správcu nemôže byť na ujmu vlastníkov. Správca je povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať vlastníkov.
10. Správca nezodpovedá za škody, vzniknuté v dôsledku toho, že vlastníci bytov a nebytových priestorov neakceptujú upozornenia a odporúčania správcu vyplývajúce z právnych predpisov, najmä ak neposkytnú súhlas k realizácii opráv a údržby spoločných častí a spoločných zariadení a obnove, a napriek upozorneniu správcu trvajú na svojom rozhodnutí, majúcom za následok vznik škody.

IV

PRÁVA A POVINNOSTI VLASTNÍKOV

1. Vlastníci sú povinní:
 - Jedenkrát ročne vždy najneskôr do 30.06. príslušného roka uhrádzať na účet vlastníkov preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, vo výške schválenej vlastníckymi. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv si určia vlastníci garáží spravidla vždy na 1 rok dopredu tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu spravidla sadzbou za m² úžitkovej plochy. Správca vedie prostriedky vo fonde prevádzky, údržby a opráv oddelene od prostriedkov zhromaždených od vlastníkov garáží na úhrady za plnenia, pričom musí byť zachovaný účel použitia týchto prostriedkov.
 - raz ročne, najneskôr do 30.6. príslušného roka zaplatiť správcovi príspevok na výkon správy v dojednanej výške.
Pre prvý rok výkonu správy je výška odmeny za výkon správy 10,- €. V ďalších rokoch sa výška mesačného príspevku za výkon správy bude určovať tak, že správca navrhne výšku príspevku podľa v predchádzajúcom roku skutočne vynaložených a predpokladaných nákladov na výkon správy. Každú zmenu výšky odmeny správcu musí odsúhlasiť zhromaždenie vlastníkov spravidla na 1 /jeden/ rok dopredu.
 - raz ročne vždy najneskôr do 30.06. príslušného roka uhradiť zálohu na dodávku elektrickej energie vo výške určenej správcom.
2. V prípade omeškania s platbami podľa bodu 1. a 2. sú vlastníci povinní zaplatiť správcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% dlžnej sumy za každý deň omeškania do zaplatenia.
3. Vlastníci sú povinní vyúčtovaním zistený nedoplatok na skutočných nákladoch za poskytnuté plnenia uhradiť do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V tej istej lehote je správca povinný

vrátiť vlastníkom vyúčtovaním zistený preplatok, prípadne tento započítať do platieb na úhradu nedoplatkov vlastníka.

Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní so splnením tejto povinnosti, je povinná zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1% dlžnej sumy za každý deň omeškania do zaplatenia. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

4. Vlastníci majú právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe hromadných garáží a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastníci o spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov. Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť doručené každému vlastníkovi v písomnej forme, najmenej 10 dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania sa oznamuje bezodkladne spôsobom v dome obvyklým.
5. Pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov garáží, ak zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov neustanovuje inak. Ak počet zúčastnených vlastníkov neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených.
V súlade s § 14 ods.6 zákona môžu sa vlastníci dohodnúť na hlasovaní písomnou formou. Pred hlasovaním písomnou formou musia byť vlastníci garáží v dome desať dní vopred informovaní o predmete hlasovania. Navrhnuť hlasovanie písomnou formou môže len predseda, ktorý uverejní informáciu o predmete hlasovania spôsobom v dome obvyklým. Po vykonaní hlasovania písomnou formou predseda za účasti ďalších dvoch vlastníkov garáží zistí výsledok hlasovania a oznámi ho tým spôsobom, že ho zverejní v sídle správcu na jeho informačnej tabuli. V prípade neúspešného hlasovania sa predmet hlasovania prerokuje na schôdzi vlastníkov podľa § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení. Hlasovanie písomnou formou sa nemôže opakovať. Prehlasovaní vlastníci garáží majú právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol.
6. Ak vlastníci rozhodujú o úvere a o zabezpečení pohľadávok vyplývajúcich z poskytnutého úveru, o výstavbe alebo nadstavbe nebytových priestorov, o zmene spôsobu výkonu správy a o zmluve o spoločenstve rozhoduje sa vždy hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov. V tomto prípade neplatia ustanovenia bodu 5. tohto článku.
7. Prehlasovaný vlastník 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 pri hlasovaní nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka súd.
8. Za každú garáž má vlastník alebo spoluvlastníci jeden hlas pripadajúci na ich garáž. Vlastníci môžu písomne, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ich na schôdzi vlastníkov zastupovala. Súčasťou splnomocnenia môže byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach, potom musí splnomocnenec hlasovať v súlade s príkazom.
9. Vlastníci majú právo prostredníctvom určeného zástupcu vlastníkov nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy garáží alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv.
10. Ak vlastník svojím konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje spoločné časti a zariadenia, príslušenstvo alebo sústavne narušuje pokojné užívanie ostatných vlastníkov, ohrozuje bezpečnosť, alebo porušuje dobré mravy, alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, môže súd na návrh niektorého vlastníka nariadiť predaj garáže.
11. Vlastníci sú povinní bezodkladne oznámiť správcovi nájom garáže a ďalšie skutočnosti rozhodujúce pre určenie platieb.
12. Vlastníci v dome nemajú pri prevode alebo prechode vlastníctva garáže na ďalšieho vlastníka, príp. vlastníkov voči správcovi nárok na vrátenie alikvotnej časti zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv.

V.
SPOSOB SPRÁVY SPOLOČNÝCH ČASTÍ a ZARIADENÍ
PRÍSLUŠENSTVA a POZEMKU

1. Pri obstarávaní tovaru a služieb je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké je možné dojednať v prospech vlastníkov. Správca je povinný riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov o výbere dodávateľa pri obstarávaní a služieb a tovaru v sume nad 3.500,- €. Pri výbere dodávateľa správcom sa zúčastňuje poverený zástupca vlastníkov.

VI.
ZÁSADY HOSPODÁRENIA S FONDOM
PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV

1. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí stavby hromadných garáží, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu stavby.
2. Prostriedky fondu určené na opravy, údržbu, prípadne investície do spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu sa vedú na osobitnom účte oddelene od prostriedkov prijatých od vlastníkov na úhrady za plnenia, pričom sa musí zachovať účel použitia týchto prostriedkov.
3. Rozsah oprávnenia disponovať s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv je pre správcu nasledovný:
 - a) v prípade vzniku havárií v spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je správca oprávnený tieto bezodkladne odstrániť a úhradu vykonaných prác zrealizuje bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov,
 - b) pravidelne sa opakujúce prehliadky a odborné skúšky, výrobu, montáž, rekonštrukciu, opravy a údržbu na zariadeniach (zdvíhacie zariadenia, elektrické zariadenia a bleskozvody, komíny, výmena meračov), ktoré sa vyžadujú podľa osobitných predpisov, je správca oprávnený vykonať v súlade so zákonom stanoveným harmonogramom pre jednotlivé zariadenia, predovšetkým vlastnými kapacitami (ak na požadovanú prácu majú oprávnenie) a na použitie prostriedkov z fondu sa nevyžaduje predchádzajúci súhlas vlastníkov,
 - c) bežné drobné opravy a údržbu je správca oprávnený vykonať bez schvaľovania výberu dodávateľa najmä svojimi vlastnými kapacitami a k použitiu finančných prostriedkov na ich úhradu z fondu sa nevyžaduje predchádzajúci súhlas vlastníkov,
 - d) opravy, údržbu a rekonštrukcie presahujúce sumu uvedenú v čl. V tejto zmluvy schvaľujú vlastníci podľa ustanovenia § 14 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prípadne nimi splnomocnení zástupcovia, ak ich majú a zároveň títo rozhodujú o výbere dodávateľa prác na základe predložených ponúk správcom.

VII.

1. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv na úhradu nákladov spojených s prevádzkou garáží vypočíta správca v súlade s touto zmluvou.
2. Skutočné náklady spojené s výkonom správy správca vyúčtuje v súlade s touto zmluvou.

VIII. OPRAVY A ÚDRŽBA

1. Na opravy, údržbu a investície do spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva stavby prispievajú vlastníci do fondu preddavkami určenými sadzbou za m² úžitkovej plochy a mimoriadnymi príspevkami podľa rozhodnutia väčšiny vlastníkov garáží.
2. Prostriedky fondu uvedené v bode 1 môže správca použiť len na financovanie opráv, údržby a investícií, s vykonaním ktorých súhlasí potrebná väčšina vlastníkov, okrem financovania nákladov spojených s pravidelnými prehliadkami vyhradených technických zariadení podľa osobitných predpisov a na financovanie havárií v spoločných častiach a zariadeniach stavby hromadných garáží.
3. Prostriedky fondu nepoužité v príslušnom kalendárnom roku sa vlastníkom nevracajú a prechádzajú do nasledujúceho roka.
4. Prostriedky fondu vedie a účtuje správca v analytickom členení. Nesmie ich použiť na krytie nákladov iných objektov vo svojej správe alebo vlastníctve.

IX. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Vlastníci splnomocňujú správcu na právne úkony v ich mene v rozsahu zabezpečenia povinností podľa čl. III bod. 4, písm. a), b), c) a d). Na vybavenie a prevzatie úveru sa vyžaduje osobitné splnomocnenie dvojtretinovej väčšiny vlastníkov. Z týchto úkonov správcu sú zviazaní priamo vlastníci garáží.
2. Vlastníci garáží splnomocňujú správcu na všetky právne úkony, vyplývajúce z uplatnenia záložného práva voči tým záložným dlžníkom – vlastníkom garáží, ktorých dlh prevyšuje trojnásobok stanovenej výšky preddavkov a príspevkov, vrátane podania návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby a na jej realizáciu, až do úplného uhradenia dlhu, a to na celé konanie podľa zákona č. 527/2002 Z.z. v platnom znení, vrátane vymáhania pohľadávok voči dlžníkom.
3. Vlastníci poverujú správcu zabezpečením prevádzky tých spoločných zariadení stavby, ktoré vyžadujú odbornú obsluhu. Vlastníci garáží sa súčasne zdržia vstupu do priestorov, v ktorých sa takéto zariadenia nachádzajú a manipulácie s týmito zariadeniami.
4. Vlastníci splnomocňujú správcu na plnenie povinností, ktoré podľa platnej legislatívy upravujú platby miestnych poplatkov a daní, pokiaľ tieto povinnosti nie sú zákonom alebo vykonávacím predpisom uložené priamo vlastníkom.
5. Vlastníci v prípade prevodu vlastníctva garáže sú povinní požiadať správcu o jeho vyhlásenie, že vlastník nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním garáže alebo nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv, ani iný záväzok voči správcovi a ostatným vlastníkom. O uskutočnenom prevode budú informovať správcu bez zbytočného odkladu (najneskôr do 30 dní po zápise v katastri nehnuteľností). Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti znášajú prípadnú škodu vzniknutú správcovi v celom rozsahu. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú pre prípad vykonania dispozičného práva s garážou /predaj, darovanie, zámenná zmluva/ na právnych nástupcov vlastníkov. Každý nový vlastník garáže je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom garáže na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník od zmluvy o výkone správy, záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním.
6. Vlastníci sú povinní na svoje náklady udržiavať garáž v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Sú povinní konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí garáže a pri inom nakladaní s garážou nerušili a neohrozovali ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spolu užívacích práv.
7. Vlastníci garáže sú povinní odstrániť závädy a poškodenia, ktoré na iných garážach alebo na spoločných častiach alebo spoločných zariadeniach stavby alebo príslušenstve spôsobili sami

- alebo osoby, ktoré ich užívajú. Vlastníci sú povinní podieľať sa na upratovaní okolia stavby hromadných garáží.
8. Vlastník garáže nie je oprávnený bez písomného súhlasu správcu vykonávať také stavebné úpravy garáže, ktorými by ohrozil statickú bezpečnosť konštrukcií a narušil činnosť zariadení resp. vzhľad stavby – hromadné garáže a ku ktorým sa vyžaduje osobitné povolenie podľa platných právnych predpisov.
 9. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení dávajú vlastníci správcovi súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve, v informačnom systéme správcu za účelom zabezpečenia výkonu správy v rozsahu stanovenom touto zmluvou. Správca je oprávnený použiť uvedené osobné údaje aj v prípadoch, keď to vyžadujú platné právne predpisy na území Slovenskej republiky, prípadne súdy, orgány činné v trestnom konaní, orgány štátnej správy alebo miestnej samosprávy, v opačnom prípade sú vlastníci oprávnení svoj súhlas odvolať. Vlastníci dávajú svoj súhlas na dobu neurčitú. Zmenu uvedených osobných údajov sú vlastníci povinní bezodkladne oznámiť správcovi. Vlastníci súhlasia s tým, aby boli obvyklým spôsobom / na informačných tabuliach správcu / zverejňované údaje o plnení povinností z tejto zmluvy vyplývajúcich.
 10. Vlastníci splnomocňujú správcu na všetky úkony súvisiace s prenájmom a bežnou prevádzkou spoločných častí a zariadení stavieb v súlade s podmienkami ustanovenia § 14 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení. Pri prenájme garáží vo vlastníctve správcu musí správca dbať na to, aby vlastníci neboli obmedzovaní a rušení činnosťou nájomcov. Vlastníci bytov splnomocňujú správcu na všetky právne úkony súvisiace s predajom garáže podľa čl. IV. bod 10 tejto zmluvy.
 11. Na ostatné v tejto zmluve neupravené práva a povinnosti zmluvných strán sa primerane použijú ustanovenia zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka (najmä ustanovenia týkajúce sa ochrany vlastníckeho práva - § 126 a nasl., ustanovenia o príkaznej zmluve - § 724 a nasl.) Na účely DPH je táto zmluva považovaná ako obdobná komisionárskej zmluve a jej právnomu režimu. Pre zmluvné strany sú záväzné aj príslušné nariadenia v platnom znení (schválené MsR a MsZ), súvisiace s činnosťou správcu.

X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva o výkone správy sa uzatvára na dobu neurčitú od nadobudnutia jej platnosti a účinnosti, pričom táto zmluva je zároveň písomným potvrdením o ústnej dohode s rovnakým predmetom a zmluvnými podmienkami ako sú dohodnuté v tejto zmluve na obdobie od 1.1.2011 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Výpovedná doba je 6 mesiacov pre obe zmluvné strany a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Vlastníci môžu zmluvu vypovedať, ak s výpoveďou súhlasí dvojtretinová väčšina vlastníkov podľa § 14 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.
3. Zmluva o výkone správy nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa osobitného predpisu.
4. Správca zároveň udeľuje súhlas so zverejnením všetkých svojich identifikačných údajov ako aj podpisov osôb oprávnených za správcu konať.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotovenia.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom súhlasia, nepodpisujú ju v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

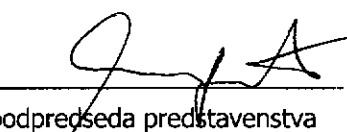
V Partizánskom dňa: 8.4.2011.....

V Banskej Bystrici dňa: 29.6.2011.....

Stavebné bytové družstvo:



Ing. Ladislav Blaško, predseda predstavenstva



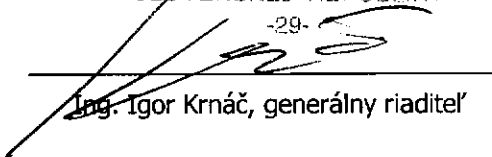
Jozef Majčík, podpredseda predstavenstva

Stavebné bytové družstvo
Pod Sípkom 1301
058 06 Partizánske

Daňové riaditeľstvo SR:

DAŇOVÉ RIADITEĽSTVO
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

-29-



Ing. Igor Krnáč, generálny riaditeľ