

DODATOK č. 1

k zmluve o výkone správy podľa § 8 a nasl. zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zo dňa 28.9.2007.

1. Vlastník bytov a podielový spoluvlastník nebytových priestorov
MESTO TVRDOŠÍN
Zastúpené Ing. Ivan Šaško, primátor mesta
Bankové spojenie: VÚB pob. Tvrdošín, č.ú: 1150 18828332/0200
IČO: 00314901 DIČ: 2020573929
(ďalej len vlastník)
a
2. Správca BSS, s.r.o., Závodná 459, 027 43 Nižná
Zastúpený Ing. Marián Medveď – konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: VÚB Dolný Kubín, č.ú. 1230391857/0200
IČO: 36377082 DIČ: SK2020130849
Spoločnosť je zapísaná na Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sro., vložka č.10838/L
(ďalej len správca)

Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva o výkone správy podľa § 8 a nasl. zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zo dňa 28.9.2007 sa mení a dopĺňa nasledovne:

V Čl. III. sa znenie ods. 3. nahrádza novým, ktorý znie:

3. Na základe zmluvy o nájme bytu, postúpenej vlastníkom správcovi, správca vyhotoví Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu nájomcovi a lx doručí vlastníkom. Výšku mesačných preddavkov na plnenia služieb spojených s užívaním bytu určí správca zo skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok.

V Čl. III. sa znenie ods. 5. nahrádza novým, ktorý znie:

5. V prípade zmeny mesačných platieb správca túto zmenu oznámi vlastníkom a nájomcom písomne do 30 dní odo dňa platnosti.

V Čl. III. sa znenie ods. 6. a 7. nahrádza novým, ktorý znie:

6. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu správca vyúčtuje nájomcovi podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania preplatok vráti správca nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a nedoplatok zaplatí nájomca správcovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

V Čl. III. sa ods. 8. 9. nahrádzajú číslami 7., 8.

V Čl. III. sa dopĺňa nový ods. 9. ktorý znie:

9. Správca je povinný evidovať a vymáhať vzniknuté pohľadávky z titulu neplatenia nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu tak, aby vždy boli uplatnené v premlčacej lehote na súde. Prípadné opomenutie vymáhania vzniknutých pohľadávok v premlčacej lehote bude uhrádzať správca v plnej výške.

V Čl. III. sa dopĺňa nový ods. 10. ktorý znie:

10. Správca je povinný mesačne doručiť vlastníkom zoznam neplatičov s uvedením obdobia, za ktoré dlh vznikol, výšku dlhu s uvedením dlžníkov.

V Čl. III. sa dopĺňa nový ods. 11., ktorý znie:

11. Správca je oprávnený v prípade havárie v byte, ak si nájomca bytu v ňom dlhodobo nezdrzuje, vstúpiť do bytu za účasti nájomcu, odstrániť haváriu a v prípade skončenia nájomného vzťahu sa dohodnú správca s vlastníkom na ďalšom postupe.

V Čl. III. sa dopĺňa nový ods. 12., ktorý znie:

12. Správca sa zaväzuje, že správu bude vykonávať v súlade s platnou právnou úpravou, technickými normami, plniť si povinnosti vyplývajúce pre správcu z ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z., z a z ustanovení tejto zmluvy s odbornou starostlivosťou tak, aby vlastník domov a bytov mohol nerušene vykonávať svoje vlastnícke práva, dbať na ochranu práv vlastníka, uprednostňovať jeho záujmy pred vlastnými, vykonávať práva k majetku vlastníka len v záujme vlastníka bytov a nebytových priestorov.

Správca je povinný pri obstarávaní tovarov a služieb dojednávať najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníka bytov a nebytových priestorov v dome a tieto prerokovať so zástupcom vlastníka.

V Čl. III. sa dopĺňa nový ods. 13., ktorý znie:

13. Správca je na úseku ekonomických vzťahov s vlastníkom povinný:

- a) Sledovať výber nájomného bytového domu súpisné číslo 256/50 uvedeného v článku I. Zmluvy o výkone správy.

- b) Mesačne odvádzať nájomníkmi uhrádzané platby nájomného na účet vlastníka do 5. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca spolu so súpisom platieb podľa jednotlivých nájomcov. Predložiť zoznam predpisov úhrad nájomného zníženého o fond opráv a skutočné úhrady za príslušný mesiac.
- c) Mesačne predkladať rozpis platieb nájomného podľa jednotlivých nájomcov v termíne do 5. dňa nasledujúceho mesiaca za predchádzajúci mesiac.
- d) Vykonať do 31.5. príslušného kalendárneho roka zúčtovanie úhrad spojených s bývaním za predchádzajúci kalendárny rok voči nájomcom.
- e) Viest' samostatný analytický účet so samostatnou evidenciou fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. Čerpanie prostriedkov fondu musí byť odsúhlasené vlastníkom. Majiteľom účtu je vlastník bytov a nebytových priestorov v dome - Mesto Tvrdošín a správca je príslušný disponovať s finančnými prostriedkami na účte domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa podľa zákona o ochrane vkladov. Majetok vlastníka na tomto účte nie je súčasťou majetku správcu. Majetok vlastníka nesmie správca použiť na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou domu. Majetok vlastníka nemôže byť súčasťou konkurznej podstaty správcu, ani predmetom rozhodnutia podľa osobitných predpisov, ktoré smeruje proti majetku správcu. Z účtu budú hradené všetky plnenia fondu opráv domu. V prípade ukončenia zmluvy o výkone správy bytového fondu je správca povinný odvieŕ zostatok prostriedkov na účte domu na účet nového správcu.

V Čl. IV. sa znenie ods. 2 písm. a), b) a c) nahrádza novým, ktorý znie:

2. Na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv a správy domu je vlastník podľa tejto zmluvy povinný:

- a) podieľať sa na úhrade nákladov spojených s údržbou a opravami domu, vrátane spoločných častí domu a spoločných zariadení domu. Výšku fondu prevádzky, údržby a opráv pre 40 mestských nájomných bytov v bytovom dome s.č. 256/50 na Medvedzí schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Tvrdošíne.
- b) Vlastník bude vykonávať úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv mesačne preddavkovo čiastkou vo výške 287 € vždy do 5. dňa v mesiaci. Poskytnutý preddavok správca zúčtuje mesačne do 5. dňa nasledujúceho mesiaca za predchádzajúci mesiac. Nevyčerpané finančné prostriedky za kalendárny rok vráti správca na účet mesta najneskôr do 31.12. bežného roka.
- c) výška mesačného poplatku za správu jednej bytovej jednotky je 4,94 €, slovom štyri eurá a 94 centov, čo za 40 bytových jednotiek predstavuje čiastku 197,60 € mesačne. Poplatok za správu bude uhradený po predložení faktúry od správcu. Poplatok za správu sa môže každoročne zvýšiť o oficiálnu mieru inflácie.

V Čl. IV. sa vypúšťa ods. 3.,4.,5. a ods. 6 sa označuje ako ods. 3.

V Čl. VII. v ods. 3. sa posledná veta nahrádza novou, ktorá znie:

Predchádzajúci súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov nie je potrebný na financovanie nákladov spojených s pravidelnými prehliadkami vyhradených technických zariadení podľa osobitných predpisov a na financovanie odstraňovania nedostatkov zistených podľa revízných správ, ak nepresahujú v jednotlivom prípade čiastku 200 €.

V Čl. VII. sa vypúšťa ods. 4.

V Čl. VIII. sa znenie ods. 3. nahrádza novým, ktorý znie:

3. Správca je povinný prizvať zástupcov vlastníka k preberaniu všetkých vykonaných prác, ktoré prevýšia v jednotlivom prípade sumu 200 €.

Ostatné náležitosti Zmluvy o výkone správy podľa § 8 a nasl. zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zo dňa 28.9.2007 zostávajú nezmenené.

Tento Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o výkone správy podľa § 8 a nasl. zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zo dňa 28.9.2007.

Tento Dodatok č. 1 bol schválený mestským zastupiteľstvom dňa 25.6.2015 uznesením č 5/2015.

Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obojvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle vlastníka.

Tento dodatok č. 1 je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.

Účastníci tohto dodatku č. 1 vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon a pre uzavretie tohto dodatku nie je obmedzená.

V Tvrdošíne dňa 29. 06. 2015

Vlastník :

Ing. Ivan Šaško
primátor mesta




Správca domu:

Ing. Marián Medveď
konateľ spoločnosti BSS a.s.

BSS s.r.o.
Závodná 459
027 43 NIŽNÁ

IČO:36377062 IČDPH:SK2020130849