

Zmluva o výkone správy č.405-207-17

uzatvorená v zmysle ust. § 685 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení zmien a doplnkov

medzi:

Správcom: Technické služby Sládkovičovo, J. Dalloša 1189
zastúpeným: Mgr. Viliamom Brunnerom- riaditeľ TS
(ďalej len „správca“)

a

Nájomcom: Dani Pavol,
bytom Sládkovičovo, Fučíkovej ulice 405/207
(ďalej len „nájomca“)



I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je byt č. 17, I. kategórie, nachádzajúci sa na 4. NP (3.poschodie) domovej nehnuteľnosti v Sládkovičove na Fučíkovej ulici, bytový dom s. č. 405, orientačné č.: 207, parc. č. 2946, celková plocha bytu 56,71 m², zapísaný v katastri nehnuteľností KÚ Trnava, SK Galanta LV č. 1705, ktorého výlučným vlastníkom je prenajímateľ.
2. Predmetný byt pozostáva z 2 obytných miestností o ploche 29,10 m² a kuchyne o ploche 12,00 m² a príslušenstva bytu a to predsieň o ploche 8,30 m², kúpeľne o ploche 4,35 m², WC o ploche 1,26 m², komory o ploche 1,70m² a balkóna o ploche 5,60m².

II.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje umožniť správcovi vstup do bytu za účelom jeho obhliadky na základe písomnej a odôvodnenej žiadosti prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný uhrádzať preddavkové platby na plnenia (služby) spojené s užívaním bytu vo výške **105,31 €** mesačne. Spôsob výpočtu preddavkových platieb na plnenia spojené s užívaním bytu, je uvedený vo Výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Pokiaľ o to nájomca požiada, je správca povinný predložiť mu k nahliadnutiu všetky podklady, z ktorých sa vychádzalo pri kalkuláciách a výpočtoch platieb a vyhotoviť z nich kópie na náklady nájomcu.

4. Nájomca je povinný úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu platiť mesačne na účet správcu **IBAN SK46 0200 0000 0028 9533 4659 VS 40520717** do 15. dňa príslušného mesiaca.
5. Pre prípad omeškania sa nájomcu s platbami podľa bodu 2. tohto článku je povinný uhradiť s omeškanou platbou aj poplatok z omeškania 0,5 promile z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.
6. Nájomca je povinný uhradiť správcovi skutočnú cenu za jednotlivé plnenia (služby) spojené s užívaním bytu. Skutočnú výšku cien týchto plnení a nájomcom uhradených preddavkových platieb na tieto plnenia zúčtuje správca vždy za kalendárny rok, najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka. Rozúčtovanie ceny jednotlivých plnení (služieb) vykoná správca podľa skutočne vynaložených nákladov.
7. Ak bude skutočná cena jednotlivých plnení spojených s užívaním bytu vyššia, ako nájomcom uhradené preddavkové platby na tieto plnenia za príslušný kalendárny rok, bude nájomca povinný rozdiel – nedoplatok uhradiť správcovi v lehote 30 dní odo dňa jeho splatnosti. V opačnom prípade, t.j. ak skutočná cena jednotlivých plnení spojených s užívaním bytu bude nižšia, ako nájomcom uhradené preddavkové platby na tieto plnenia za príslušný kalendárny rok, je správca povinný rozdiel – preplatok, nájomcovi vrátiť najneskôr do 30 dní odo dňa jeho splatnosti. Ak by nájomca dlhoval správcovi splatné nedoplatky z vyúčtovania plnení spojených s užívaním bytu za predchádzajúce obdobie, má správca právo preplatok zadržať a kompenzovať uspokojenie svojej splatnej pohľadávky, ktorú má voči nájomcovi.
8. Správca môže aj v priebehu kalendárneho roka zmeniť výšku mesačných preddavkových platieb na jednotlivé plnenia spojené s užívaním bytu, ak na to bude dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom alebo rozhodnutí cenových orgánov, prípadne z ďalších dôvodov, napr. zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení, rozšírenia týchto plnení o ďalšie služby a pod..
9. Nájomca je povinný prispievať správcovi zálohovými platbami na úhradu nákladov spojených so správou domu a prevádzkou spoločných priestorov (fond prevádzky a správy).

III.

Práva a povinnosti správcu

1. Správca sa zaväzuje vykonávať správu bytov a nebytových priestorov v dome, jeho príslušenstva a pozemku a prevádzku domu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon užívacích práv k bytom a nebytovým priestorom v dome.
2. Správca je povinný:
 - starať sa o údržbu a opravy v dome
 - poskytovať plnenia spojené s užívaním bytu (dodávka vody, elektrickej energie, plynu, odkanalizovanie odpadovej vody)

3. Správca je oprávnený upraviť výšku príspevku do fondu prevádzky a správy vždy k 1. aprílu bežného roka o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok v Slovenskej republike.
4. Pri nedodržaní lehoty na zálohové platenie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu podľa tejto zmluvy, má správca právo na vymáhanie dlžnej čiastky (v porovnaní s oznámenou výškou platiť sa majúciach záloh) i s poplatkom z omeškania.
5. Vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, je uvedený počet osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti a ich vzťah k nájomcovi v čase uzatvárania tejto zmluvy o výkone správy. Ďalšie osoby môžu s nájomcom užívať byt len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou, ak ďalšou osobou sú osoby uvedené v § 706 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ ide o tieto, nájomca túto skutočnosť oznámi správcovi najneskôr do 30 dní od dňa jej vzniku a priloží príslušný overený doklad (rodný list, sobášny list, rozsudok a pod.). Pri znížení počtu osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti je nájomca povinný písomne oznámiť túto skutočnosť správcovi v lehote 30 dní od jej vzniku a k písomnému oznámeniu doložiť príslušný overený doklad (úmrtný list, prejav vôle osoby, ktorá opustila spoločnú domácnosť a pod.).

IV.

Účinnosť zmluvy o výkone správy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** do **30.10.2018** (12 mesiacov odo dňa fyzického prevzatia bytu) a nadobúda účinnosť dňom prevzatia bytu.
2. Zmluvu o výkone správy nemožno vypovedať ani jednou so zmluvných strán, nakoľko je podmienená nájmom bytu, ktorý upravuje zmluva o nájme bytu. Zmluva o výkone správy automaticky stráca platnosť dňom ukončenia nájmu bytu.

V.

Prechodné záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy budú riadne dodržiavať.

3. Prílohu tejto zmluvy tvorí výpočtový list zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním bytu.
4. Zmluva o výkone správa bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jeden a jeden rovnopis dostane prenajímateľ.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Sládkovičove, dňa 30.10.2017

Správca:

Mgr. Viliam Brunner

Právnik

Najímateľ:

