



**Mandátna zmluva na zabezpečenie prevádzky, údržby a správy  
pohľadávok pre vlastníka bytového domu  
Hviezdoslavova č. 21 v Moldave nad Bodvou**

podľa § 566 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s 8 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,  
m e d z i :

Zmluvné strany :

Mandatár :

**Správa bytov Bodva s.r.o.**

so sídlom : **Školská č. 10, 045 01 Moldava nad Bodvou**

v zastúpení : **Tomáš Demko, konateľ**

IČO: **52826201**

IČ DPH: **SK2121151714**

DIČ: **2121151714**

**Spoločnosť je zapísaná v OR Okresného súdu Košice I. odd. Sro, vložka č. 47968 /V**

Mandatár prehlasuje, že osvedčením vydaným Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 1.1.2020 je zapísaný v zozname správcov bytových domov pod ev. č. 712 v súlade so zákonom č. 246/2015 o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v z.n.p.

**Úhrady od nájomcov vlastníka sa realizujú na číslo účtu:**

SK79 0200 0000 0036 3487 5451

( v ďalšom texte „správca“ )

a

Mandant :

**Mesto Moldava nad Bodvou**

So sídlom : **Školská 2, 045 01 Moldava nad Bodvou**

Zastúpený: **JUDr. Ing. Slavomír Borovský , primátor mesta**

IČO : **00 324 451**

DIČ : **2020746123**

Bank. spojenie: **VÚB Banka a.s.**

IBAN: **SK51 0200 0000 0000 2552 2542**

Tel./fax: **055 - 4880216 / 055 - 4603221**

e-mail: **msu@moldava.sk**

**- ako výlučný vlastník všetkých bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp. č. 1349 nachádzajúcom sa na ul. Hviezdoslavova č. 21 v Moldave nad Bodvou.**

( v ďalšom texte „vlastník bytu a nebytového priestoru“ alebo „vlastník “ )



**Článok I**  
**Preambula**

1.1 Vlastník bytu a nebytového priestoru je podielovým spoluvlastníkom spoločných častí a spoločných zariadení nehnuteľností, zapísanej na LV č. 2272 na parc. reg. „C“ č. 199 a to :

**S t a v b a :**

Charakteristika : bytový dom vrátane nebytových priestorov  
Ulica/ Mesto: Hviezdoslavova č. 21 / Moldava nad Bodvou  
Orient. číslo/ Súp. .č : 21/1349

1.2. Právne úkony týkajúce sa zabezpečenia prevádzky, údržby a správy pohľadávok ( v ďalšom len „správa“) domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ktoré vykoná správca v rozsahu dojednanom touto zmluvou, zaväzujú vlastníka, ale aj všetkých ostatných vlastníkov bytového domu.

**Článok 2**  
**Predmet zmluvy a rozsah činnosti správcu**

2.1. Touto zmluvou sa zaväzuje Správca za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, že na účet vlastníka a v jeho mene za odplatu vykoná v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov činnosti, a to :

2.1.1 správy spoločných častí a spoločných zariadení ( ďalej „SČ a SZ “ ) bytového domu špecifikovaného čl. 1 tejto zmluvy ,ktorá zahŕňa prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie SČ a SZ,

2.1.2 poskytovania a užívania služieb a plnení poskytovaných s užívaním bytov a nebytových priestorov ( ďalej „NP “ ) v bytovom dome, najmä zabezpečenie plnenia poskytované s užívaním bytu alebo NP ( v mene a na účet vlastníkov služby ) a to :

- a/ vodné , stočné
- b/ dodávku studenej pitnej vody z verejného vodovodu
- c/ odvádzanie odpadových i zrážkových vôd
- d/ dodávku elektrickej energie do SČaSZ
- e/ prevádzku výťahu ( ak je v bytovom dome výťah )
- f/ upratovanie-SČaSZ-( podľa požiadaviek vlastníkov),
- g/ deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu
- h/ ochranu pred požiarmi,
- i/ havarijnú službu ( podľa požiadaviek vlastníkov ),

2.1.3 vedenie účtu domu v banke,

2.1.4 vymáhanie škody a nedoplatkov

2.1.5 vykonávanie ďalších činností vyplývajúcich z tejto zmluvy, alebo z osobitnej písomnej dohody vlastníkov so správ alebo z dohody jednotlivých vlastníkov a správcu ( najmä ohľadne vykonania opráv v byte alebo NP), a zároveň v súlade s všeobecnými podmienkami výkonu správy ( čl. II. – čl. V. Všeobecných podmienok ).

2.2. Touto zmluvou vlastník a jeho nájomcovia poverujú správcu na zabezpečenie činností uvedených v bode 2.1 ( 2.1.1 – 2.1.5) a zaväzujú sa uhrádzať správcovi odplatu za poskytnutý výkon správy a poskytnuté služby.

2.3. Správca zabezpečí pre vlastníka výber nájomného od nájomcov a do 20. dňa nasledujúceho mesiaca vyinkasovaný nájom správca poukáže na účet vlastníka bytového domu a NP. Pri zúčtovaní prijatých platieb od nájomníkov vlastníka bytového domu a NP, správca ako prvé k predmetným bytom započíta a uhradí vlastníkovi bytov a NP nájomné a až následne započíta odplatu za poskytnutie služieb spojených s užívaním bytov .



### Článok 3

#### Odplata za výkon činnosti a poskytnutie služieb

- 3.1. Vlastník bytov a NP sa zaväzuje správcovi pravidelne mesačne uhrádzať prostredníctvom platieb svojich nájomcov v bytovom dome správcom určené zálohové platby za plnenia ( služby ) spojené s užívaním bytov a NP,
- 3.2. Poplatok za správcovskú činnosť a havarijnú službu, náklady na vedenie účtu v banke, poplatky za spracovanie vyúčtovania uhrádza vlastník bytov a NP v zmysle mesačnej faktúry od správcu bytového domu.
- 3.3. Výška platieb je uvedená v predpise platieb ( ďalej „ PP “ ), ktorý zašle správca každému nájomcovi vlastníka.
- 3.4. Platby podľa bodu 3.3 tohto článku sú nájomcovia vlastníka povinní poukázať na účet založený správcom, a to mesačne do 25. dňa príslušného mesiaca. Spôsob platenia a platobný styk zo strany nájomcov vlastníka je vo vzťahu ku správcovi možné realizovať prevažne bezhotovostným spôsobom platenia.
- 3.5. Nájomcovia vlastníka bytov a NP sú povinní písomne alebo osobne oznámiť správcovi skutočnosti rozhodujúce pre výpočet zálohových platieb, resp. vyúčtovanie zálohových platieb do 5-tich dní od vzniku uvedených skutočností.
- 3.6. Nájomcovia vlastníka bytov a NP sú povinní písomne alebo osobne oznámiť správcovi každú zmenu počtu bývajúcich, každú zmenu prenájmu bytov a NP, predaj bytov a NP do 5 dní od vzniku uvedených skutočností.
- 3.7. Majiteľom účtu domu zriadeného správcom v banke je vlastník bytov a nebytových priestorov v dome. Správca je oprávnený disponovať s finančnými prostriedkami na účte domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa k účtu domu podľa osobitného zákona o ochrane vkladov.

### Článok 4

#### Povinnosti a práva vlastníka bytu

##### 4.1. Vlastník bytov a NP je povinný :

- 4.1.1 oznámiť správcovi zmenu vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru a pred prevodom vlastníctva vyžiadať si od správcu potvrdenie o tom, že nemá nedoplatky za plnenia spojené s užívaním bytu,
- 4.1.2 udržiavať na svoje náklady byt a nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne používanie, pričom nezodpovedá za škody spôsobené užívateľmi bytov.
- 4.1.3 na požiadanie umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu správcovi alebo osobe oprávnenej vykonať opravu a údržbu, za účelom vykonania obhliadky alebo údržby, ak opravu nezabezpečuje sám, alebo ak ide o opravu SČ alebo SZ bytového domu prístupných z ich bytu alebo NP, alebo ak ide o montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby vody a tepla v byte alebo NP a odpočet nameraných hodnôt. V prípade neumožnenia prístupu do bytu je vlastník povinný znášať všetky škody a dodatočné náklady, ktoré v súvislosti s nesprístupnením bytu vznikli,
- 4.1.4 zabezpečiť výber nájomného a služieb spojených s bývaním od nájomcov, ktorí podpísali dohodu o osobitnom príjemcovi sociálnej dávky, tieto prostriedky poverený pracovník zašle na príslušný účet bytového domu.
- 4.2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy pre vlastníka bytu alebo NP prechádzajú pre prípad prevodu alebo prechodu bytu alebo NP na právneho nástupcu vlastníka. Nový vlastník prístupuje k tejto zmluve v súlade so zákonom 182/1993 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov. Prevodom alebo prechodom bytu alebo NP na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník od tejto zmluvy, avšak záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním.

### Článok 5

#### Rozúčtovanie a vyúčtovanie zálohových platieb za služby poskytované s užívaním bytu alebo NP



5.1. Skutočné náklady za poskytnuté plnenia vyúčtuje správca na jednotlivé byty a NP v súlade s touto zmluvou takto:

- 5.1.1. **Studená voda**  
Byty rozpočítané podľa určených meradiel SV v bytoch
- 5.1.2. **Vodné a stočné**  
množstvo rozpočítané podľa nameraných hodnôt na určenom meradle SV
- 5.1.3. **Straty studenej vody**  
Podľa pomeru nameraných hodnôt na určených meradlách
- 5.1.4. **Zrážková voda**  
podľa podlahovej plochy
- 5.1.5. **Elektrická energia a SČaSZ bytového domu**  
podľa počtu osôb
- 5.1.6. **Prevádzka výťahov ( ak je v bytovom dome výťah )**  
Náklad na byt rozpočítaný podľa počtu osôb v bytovom dome
- 5.1.7. **Deratizácia, dezinfekcia, dezinfekcia**  
Podľa podlahovej plochy bytov

5.2. **Nový predpis platieb** za plnenia poskytované s užívaním bytu bude aplikovaný od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo vyúčtovanie zaslané nájomcom vlastníka alebo v prípade zmeny cien dodávaných služieb alebo ak dôjde na strane nájomcov vlastníka k takým zmenám, ktoré môžu tento predpis ovplyvniť (napr. : zmena počtu osôb užívajúcich byt alebo NP ).

#### Článok 6 Spôsob správy domu

6.1. Správca je povinný vykonávať údržbu bytového domu samostatne, v mene a na účet vlastníka a je oprávnený konať pri správe pohľadávok domu za vlastníka pred súdom. Údržbu bytového domu vykonáva správca vlastnými zamestnancami. Zabezpečovať prevádzku, údržbu a opravy SČaSZ bytového domu je oprávnený vykonávať aj prostredníctvom dodávateľov, a to na základe uzatvorených dodávateľských zmlúv alebo objednávok.

6.2. Spôsob výkonu činnosti správcu je podrobnejšie upravený vo Všeobecných podmienkach výkonu činnosti správcu pri starostlivosti o bytové domy ( ďalej len „Všeobecné podmienky správy“ ), ktoré vedie správca a ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha.

#### Článok 7 Poplatok za výkon činnosti

7.1. Odmena správcovi za výkon činnosti v rozsahu dohodnutom touto zmluvou je určená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

7.2. Poplatok za výkon správcovskej činnosti je uvedený v čl. IV. Všeobecných podmienok správy. Správca vystaví faktúru za úkony správy ktorá bude uhradená vlastníkom v lehote 14 dní od doručenia na účet správcu.

7.3. Správca je oprávnený každoročne upraviť výšku odmeny za správcovskú činnosť v súlade s Článkom 8 bodom 8.5. tejto zmluvy, čo berie vlastník bytu a NP na vedomie a je s tým uzrozmeneý.

#### Článok 8 Osobitné dojednania

8.1. Pri poukazovaní platieb prostredníctvom vkladového lístku do banky, resp. prevodného príkazu, sú nájomcovia vlastníka bytov povinní **uviesť variabilný symbol**.

8.2 **Vlastník týmto splnomocňuje/-ú správcu na :**

telefón  
055/4880211  
fax  
055/4603221

IBAN, BIC VÚB a.s.  
SK51 0200 0000 0000 2552 2542  
SUBASKBX

IČO  
00 324 451  
DIČ  
2020746123

e-mail  
msu@moldava.sk  
web  
www.moldava.sk



Článok 10  
**Záverečné ustanovenia**

- 10.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a určito.  
10.2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každé má povahu originálneho rovnopisu. Jedno vyhotovenie je určené pre správcu a druhé vyhotovenie pre vlastníka bytov a NP.  
10.3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné prijať len vo forme písomných dodatkov spôsobom ustanoveným platnými právnymi predpismi.  
10.4. Bližšie podrobnosti resp. právne vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, platne uzatvorenou nájomnou zmluvou nájomcov vlastníka, Všeobecnými podmienkami výkonu správy odo dňa ich prijatia, ktoré sú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, vrátane ich zmien.  
10.5. Zmluva je platná dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda deň po dni jej zákonného zverejnenia.

V Moldave nad Bodvou dňa 12. 12. 2021

V Moldave nad Bodvou dňa 12. 12. 2021

.....  
/ Za mandatára  
Tomáš Demko  
konateľ

**Správa bytov Bodva s.r.o.**  
Školská č.10  
045 01 Moldava nad Bodvou

Za mandanta  
JUDr. Ing. Slavomír Borovský  
primátor mesta



Príloha: Všeobecné podmienky výkonu správy



**8.2.1 výkon záložného práva** vyplývajúceho zo Zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších zmien a doplnkov, na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome

**8.2.2 uzatváranie nájomných zmlúv**

**8.2.3 právne úkony týkajúce sa :**

**a/ mimosúdneho vymáhania pohľadávok**

najmä: vyzývanie na zaplatenie, písomné upomínanie.

**b/ súdneho vymáhania pohľadávok**

najmä: podanie návrhu na platobný rozkaz, podanie žaloby, vymáhanie nedoplatkov na zálohových platbách na úhradu služieb spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na platbách za vykonávanie správy správcom.

8.3. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, dáva vlastník 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 SR, prípadne súdy, orgány činné v trestnom konaní, orgány štátnej správy alebo orgány miestnej samosprávy, v opačnom prípade je vlastník bytov oprávnený svoj súhlas odvolať. Vlastník dáva svoj súhlas na dobu neurčitú. Zmenu osobných údajov je vlastník povinný bezodkladne oznámiť správcovi.

8.4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha, ktorou sa ku dňu podpísania zmluvy určuje výška mesačnej zálohovej platby na zabezpečenie plnení a služieb spojených s užívaním bytu.

8.5. Správca je oprávnený meniť štruktúru výšky mesačných zálohových platieb, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, zmeny výšky DPH, výšky inflácie vykazanej Štatistickým úradom SR alebo zmeny štruktúry a rozsahu poskytovaných služieb podľa požiadaviek zo strany vlastníka bytov.

8.6. Správca nezodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku toho, že vlastník bytov a nebytových priestorov neakceptuje jeho upozornenia a odporúčania vyplývajúce z platných právnych predpisov, najmä ak neposkytne súhlas k realizácii opráv a údržbe spoločných častí a spoločných zariadení domu a obnove, a napriek upozorneniu správcu trvá na svojom rozhodnutí majúcom za následok vznik škody.

## Článok 9

### Trvanie a ukončenie zmluvného vzťahu

9.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

9.2. Ukončenie platnosti zmluvy je možné :

**a/ uplynutím času na ktorý bola uzavretá**

**b/ dohodou**

**c/ vypovedaním.**

9.3. Výpoveď tejto zmluvy môže podať vlastník ako aj správca. Výpovedná lehota je tri mesiace ( prípadne dlhšia ako sa strany dohodnú ), ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

9.4. Ak správca končí svoju činnosť podľa tejto zmluvy je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr však v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníčkovi bytov a NP v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať novému správcovi všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu, vrátane úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníka na účte v banke na účet nového správcu, vrátane všetkých aktív a pasív a odovzdá novému správcovi alebo spoločenstvu všetky súdne spory týkajúce sa tohto domu.

9.5. Vypovedateľnosť zmluvy o výkone správy je podmienená uhradením všetkých nedoplatkov a podlžnosti spravovaného bytového domu voči správcovi.



## Všeobecné podmienky výkonu činnosti správcu pri starostlivosti o bytové domy

### Článok I. Rozsah činnosti správcu

1. Pri plnení predmetu zmluvy sa správca zaväzuje dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy, technické normy a ustanovenia tejto zmluvy.
2. Správca sa zaväzuje zabezpečovať v rámci vykonávania správy SČ a SZ bytového domu opatrenia:
  - 2.1 v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia,
  - 2.2 v oblasti údržby a opráv,
  - 2.3 v oblasti vykonávania ekonomickej agendy a ďalších činností.

### Článok II. Výkon činnosti správcu a povinnosti vlastníkov bytov a NP v oblasti údržby a opráv

1. Správca sa v oblasti výkonu údržby a opráv zaväzuje:
  - a. vykonávať drobné opravy a údržbu v nájomných bytoch, ktoré opravy sú hradené nájomcom bytu,
  - b. nahlásené Opravy SČ a SZ bytového domu preveriť a následne nahlásiť vlastníkovi bytov a NP,
  - c. vypracovávať ročný plán opráv, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav SČ a SZ bytového domu,
  - d. protokolárne odovzdávať do užívania nájomcom novopridelené byty vlastníka a protokolárne ich preberať od nájomcom po skončení nájomného vzťahu.
2. Správca je povinný zabezpečiť odstránenie chyby alebo poruchy technického zariadenia, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok, a to j bez súhlasu vlastníka bytov a NP v dome, o čom je povinný, bezprostredne informovať vlastníka bytov a NP.
3. Vlastník bytov a NP je povinný odstrániť nedostatky zistené kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia. Ak vlastník bytov a NP odstráni zistené nedostatky na technických zariadeniach, zodpovedá za vzniknuté škody.
4. Vlastník bytu je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu správcovi zmeny v počte osôb, ktoré užívajú byt súvisle minimálne počas dvoch mesiacov. Túto oznamovaciu povinnosť má aj správca voči vlastníkovi bytu, ak zmenu v počte osôb užívajúcich byt vybavuje v jeho mene.

### Článok III. Výkon činnosti správcu v oblasti vykonávania ekonomickej agendy a ďalších činností

1. Správca sa v oblasti výkonu ekonomickej agendy a ďalších činností zaväzuje:
  - a. viesť samostatný analytický účet osobitne pre každý bytový dom
  - b. viesť oddelene evidenciu príjmov a výdavkov spojených so zabezpečovaním:
    - plnení ( služieb ) poskytovaných s užívaním bytov a nebytových priestorov,
    - platenia poplatkov ( odmeny ) vlastníkom za výkon správcovskej činnosti,
  - c. určiť výšku preddavkov pre jednotlivých nájomníkov na úhradu plnení (služieb) poskytovaných s užívaním bytov a NP na nasledujúci kalendárny rok,
  - d. sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov od nájomníkov a vymáhať vzniknuté nedoplatky,
  - e. správca je oprávnený na účely správy domu spracúvať osobné údaje nájomníkov bytov a nebytových priestorov v dome v rozsahu:
    - meno a priezvisko,
    - dátum narodenia,
    - rodné číslo,
    - adresa trvalého alebo prechodného pobytu,



- číslo bytu,
- telefónne číslo,
- elektronická adresa,
- číslo účtu a kód banky.

Správca je oprávnený na účel ochrany majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zverejňovať zoznam nájomníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú úhrnnú výšku nedoplatkov na nájme a na úhradách za plnenie vo výške trojnásobku ich aktuálneho mesačného určenia. V zozname sa uvedie meno a priezvisko nájomníka bytu alebo nebytového priestoru v dome a suma nedoplatku na nájme alebo na úhradách za plnenie. Zoznam sa zverejňuje na mieste obvyklom na oznamovanie informácií v dome.

- f. Vyúčtovať každoročne do 31. mája pre nájomníkov jednotlivých bytov a nebytových v dome skutočné náklady za plnenia ( služby ) poskytované s užívaním bytov a nebytových priestorov za predchádzajúci rok , a to:
1. dodávka tepla na vykurovanie a prípravu TÚV a dodávka vody na prípravu TÚV,
  2. dodávku studenej pitnej vody a stočné, a odvádzanie zrážkovej vody,
  3. prevádzka výťahu ( ak je výťah v dome ),
  4. upratovanie SČ a SZ domu ( ak o to vlastníak požiadajú ),
  5. dodávku elektrickej energie do SČ a SZ domu,
  6. deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu v dome a bytoch,
  7. poplatok za odčítanie meracích zariadení vody a pomerových rozdeľovačov nákladov tepla,
  8. poplatok za spracovanie vyúčtovania,
  9. kominárske poplatky.
2. Vyúčtovanie je správca povinný predložiť nájomníkom bytov a NP do 31. mája bežného roku za predchádzajúci rok .
3. V nadväznosti na vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté plnenia ( služby ) vykonať vyúčtovanie zálohových platieb platených jednotlivými nájomníkmi a :
- a. vyúčtovaný preplatok vrátiť nájomníkovi do 30 dní od vyúčtovania, na základe návratky/žiadosti,
  - b. v prípade nedoplatku na jednotlivých platbách, vrátane zálohových platieb je správca oprávnený tento preplatok z vyúčtovania započítať,
  - c. vyúčtovaný nedoplatok požadovať a vymáhať od príslušného nájomníka.
4. Vyúčtovaním zistený nedoplatok na skutočných nákladoch za poskytnuté plnenia je nájomník povinný uhradiť správcovi do 30-tich dní od doručenia vyúčtovania.
5. Lehota na podávanie reklamácií k ročnému vyúčtovaniu je 30 dní od vyúčtovania .
6. Lehota na vybavenie reklamácie je 30 dňová. Ak sa preukáže, že reklamácia nájomníka bola oprávnená správca je povinný vrátiť preplatok, resp. znížiť nedoplatok do 5 dní od vybavenia reklamácie. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní so splnením tejto povinnosti sa zaväzuje uhradiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 1,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
7. Omeškanie je rozdiel medzi lehotou splatnosti platieb uvedených v predchádzajúcom odseku a dňom pripísania platby na účet správcu .
8. Správca zodpovedá tretím osobám za úhradu dodávaných služieb ( plnení ) spojených s užívaním bytov a NP len do výšky prijatých zálohových platieb.
9. Správca je povinný do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom Správu o svojej činnosti týkajúcej sa bytového domu za predchádzajúci kalendárny rok ( §8a ods. 2 Z.č. 182/93 z.z. )
- Správa o činnosti obsahuje:
- výsledky hospodárenia domu za predchádzajúci rok, a to v rozsahu vyúčtovania jednotlivých služieb za predchádzajúci rok,
  - nevyúčtované mesačné poplatky za správu domu,
  - stav spoločných častí a spoločných zariadení domu,
  - návrh plánu opráv na nasledujúci rok.

Ak správca nepredloží vlastníčkovi bytov a NP v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcu sa domu a úhradu za plnenia v lehote podľa ods. 9 nemá až do ich predloženia nárok na





platby za správu, nárok na platbu za správu nemá správca aj vtedy, ak nepredloží do 30 novembra bežného roka ročný plán opráv podľa § 8b ods. 1 písm g) Z.č. 182/1993 Z.z. na nasledujúci rok.

**Článok IV.**  
**Poplatky a odmeny**

1. Poplatok za výkon správcovskej činnosti ( podľa čl. 7 bod 7.2 Mandátnej zmluvy na výkon správy ) je vo výške 8,88 €/mesačne ( slovom: osem eur aj osemdesiat centov za byt a NP mesačne ) v tejto sume je pripočítaná príslušná DPH, ktorú je vlastník bytu a NP povinný platiť na účet správcu.
2. Osobitné rozhodnutie vlastníka sa nevyžaduje a vlastník oprávňuje správcu k úprave platby za správu a poplatku za havarijnú službu vo výške zodpovedajúcej medziročnému rastu minimálnej mzdy v národnom hospodárstve SR. V prípade, že medziročná zmena minimálne mzdy nedosiahne hodnotu 1%, platba za správu a poplatok za havarijnú službu sa upraví o medziročnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.
3. Správca vystaví faktúru za úkony správy pre jednotlivé bytové domy a nebytové priestory , ktorá bude uhradená v lehote 14 dní od doručenia faktúry na účet správcu.

**Článok V.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Po schválení budú Všeobecné podmienky a platný cenník prác a služieb vyvesené na úradnej tabuli správcu, prípadne zverejnené na internetovej stránke správcu [www.spravabytovbodva.sk](http://www.spravabytovbodva.sk).
2. Správca je povinný kedykoľvek na požiadanie vlastníka bytu alebo NP resp. nájomcu poskytnúť tieto podmienky k nahliadnutiu.
3. Ak mandátna zmluva na výkon správy upravuje právne vzťahy v rozpore s ust. zákona č. 182/1993 Z.z. uplatnia sa na tieto právne vzťahy prednostne ust. zákona č. 182/1993 Z. z.
4. Tieto všeobecné podmienky platia dňom ich podpisu.

V Moldave nad Bodvou, dňa 12. 12. 2022



Za správcu:  
Tomáš Demko – konateľ

Za vlastníka bytov a NP:  
JUDr. Ing. Slavomír Borovský – primátor mesta

**Správa bytov Bodva s.r.o.**  
Školská č.10  
045 01 Moldava nad Bodvou