**

**DODATOK k**

**Zmluve**

**o výkone správy č. ..............**

**Čl. I**

**Zmluvné strany**

**1. S p r á v c a : BYTEX RV, s. r. o. / BYTEX Rožňava, družstvo**

**Betliarska 4, Rožňava 048 01**

IČO: 36 169 668, DIČ: 2020981325 / IČO : 46 958 410, DIČ : 2023673971

(ďalej len „správca“)

a

**2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov** uvedení na LV č.......... kat. územie Rožňava, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha 1v bytovom dome so súpisným/ orientačným číslom .......... v Rožňave, ul. ........................ zápis v katastri nehnuteľnosti na LV č...... (ďalej len ako „bytový dom“)

**(**ďalej len „Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome“ alebo „vlastníci“)

**Čl. II**

**Predmet zmluvy**

1. Správca sa zaväzuje, že v rozsahu dojednanom v tejto zmluve a za podmienok v nej uvedených pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome zabezpečí plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov, komplexné zabezpečenie správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva bytového domu a správu predmetného domu v rozsahu a obsahu podľa čl. III tejto zmluvy.
2. Vlastníci bytov sa zaväzujú, že na zabezpečenie dojednanej správy zaplatia správcovi odplatu vo výške dojednanej v tejto zmluve.

**Čl. III**

**Rozsah a obsah predmetu plnenia**

1. Správca sa zaväzuje vykonávať správu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, jeho príslušenstva a prevádzku domu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom a nebytovým priestorom /ďalej len „NP“/.
2. Správca uzatvorí zmluvy a zabezpečí ich plnenie pre dodávku nasledovných médií a pre poskytovanie nasledovných služieb:
   1. dodávku studenej vody (SV)
   2. dodávku tepla a teplej úžitkovej vody a rozvod tepla a TÚV v bytovom dome
   3. odvádzanie odpadových a zrážkových vôd
   4. dodávku elektrickej energie do spoločných častí a zariadení domu,
   5. dezinsekciu a deratizáciu domu vykonávať aj bez požiadavky vlastníkov ak takúto úlohu stanoví právny predpis alebo iná všeobecne záväzná norma
   6. zabezpečiť dodávku tovarov a služieb v dohodnutom rozsahu, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú, (napr. poistenie domu a pod,)
   7. zabezpečiť povinné kontroly a revízie vyhradených technických zariadení

(revízie plynových zariadení, bleskozvodov, tlakové skúšky požiarnych hydrantov, vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok domu v zákonných termínoch, revízie elektrických zariadení v spoločných častiach a zariadeniach domu v predpísaných časových intervaloch v zmysle platných zákonných noriem)

* 1. zastupovať vlastníkov pri vymáhaní škody
  2. viesť finančné prostriedky vlastníkov na oddelenom účte od svojich účtov a majetok oddelene od svojho majetku
  3. sledovať úhrady za plnenia
  4. najneskôr do 31. mája nasledujúceho roku predložiť vlastníkom správu o svojej činnosti, najmä o finančnom hospodárení, stave bytového domu a iných významných skutočnostiach
  5. havarijnú službu a bežnú údržbu za odplatu uvedenú v cenníku služieb zverejnenom na stránke [www.bytexrv.sk](http://www.bytexrv.sk) (ďalej len ako „cenník služieb“)
  6. za odplatu vykonávať odpočty pomerových meračov vody v  prípade, ak tieto nebudú vykonávané zástupcom vlastníkov alebo ním poverenou osobou podľa cenníka služieb
  7. informácie a podklady týkajúce sa správy domu
  8. evidencia zmlúv o výkone správy, zmlúv o nájme spoločných priestorov (ďalej ako „SP“), zmlúv s dodávateľmi
  9. zastupovanie vlastníkov pred orgánmi štátnej správy alebo obce vo veciach týkajúcich sa správy domu,

1. Správca zabezpečí vedenie ekonomickej agendy:
   1. fondu opráv a údržby domu,
   2. zálohových platieb za poskytnuté služby,
   3. ročného zúčtovania zálohových platieb za poskytnuté služby,
   4. platieb za poskytnuté služby.
2. Správca zabezpečí odstránenie závad zistených z prehliadok a skúšok podľa bodu 2 písmena g) tejto zmluvy výberom zhotoviteľa, pokiaľ k výberu zhotoviteľa nedôjde rozhodnutím vlastníkov v lehote určenej osobou oprávnenou na výkon činnosti podľa bodu 2 písmena g) tejto zmluvy. V prípade výberu zhotoviteľa rozhodnutím vlastníkov vzniká správcovi právo na stanovisko k cenovej ponuke a možnosti financovania s tým, že v prípade negatívneho stanoviska sa následné zodpovednostné vzťahy s tým spojené prenášajú na vlastníkov.
3. Vlastníci bytov splnomocňujú správcu, aby vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov uskutočňoval všetky právne úkony spojené s vymáhaním vzniknutých nedoplatkov (úhrady za služby spojené s užívaním bytov, vrátane úhrad do fondu opráv a náhrady škody).

**Čl. IV**

**Práva a povinnosti správcu**

**1.** Správca zodpovedá za záväzky vzniknuté pri výkone správy do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv v bytovom dome. Ak tieto záväzky nie sú kryté zaplatenými úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, vlastník bytu a nebytového priestoru v dome zodpovedá za záväzky nad rámec zaplatených úhrad za plnenia alebo preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu.

**2.** Na zabezpečenie plnení zmluvných dojednaní určí správca preddavky na zálohové platby služieb uvedených v čl. 3 bod 2 tejto zmluvy (ďalej tiež ako „mesačné preddavky“), s prihliadnutím na predpokladané náklady a skutočné náklady v predchádzajúcom období. Správca je oprávnený meniť jednotlivé zálohové platby. Vlastník je oprávnený v priebehu roka zmeniť výšku mesačných preddavkov, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom alebo v rozhodnutí cenových orgánov, inak len za poplatok uvedený v cenníku služieb.

**3.** Správca je povinný viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Majiteľom účtu domu zriadeného správcom v banke sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome; správca je príslušný disponovať s finančnými prostriedkami na účte domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa podľa osobitného zákona o ochrane vkladov.

**4.** Po skončení kalendárneho roka vykoná správca vyúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov a to nasledovne:

**a) dodávka tepla na vykurovanie (v prípade, ak ju správca zabezpečuje prostredníctvom tretej osoby)**– náklady na množstvo dodaného tepla sa rozdelia na základnú a spotrebnú zložku. Základná zložka tvorí 30 % a spotrebná zložka tvorí 70 % z celkových nákladov na dodané teplo na vykurovanie nasledovne:

* + - **základná zložka** sa rozpočíta vlastníkom bytov podľa veľkosti celkovej plochy bytu, nebytových priestorov a spoluvlastníckeho podielu na spoločných priestoroch vlastníka bytu a priemeru základnej zložky na m² vypočítanej z celkovej plochy všetkých bytov a nebytových priestorov v dome,
    - **spotrebná zložka** sa rozpočíta pre vlastníka bytu v pomere súčtu korigovaných indikovaných údajov pomerových rozdeľovačov tepla k celkovému súčtu korigovaných indikovaných údajov za dom,
    - vlastníkovi bytu, ktorý neumožnil inštalovať pomerové rozdeľovače tepla, manipuloval s nimi alebo inak poškodil, sa určí spotrebná zložka ako 1,5-násobok priemeru spotrebnej zložky na m² vypočítaného z celkovej plochy všetkých bytov a nebytových priestorov a príslušnej celkovej plochy vlastníka bytu. Takto určená spotrebná zložka je súčasťou rozpočítania na dom,
    - v prípade poruchy pomerových rozdeľovačov tepla, alebo ak vlastník bytu neumožnil ich odčítanie sa spotrebná zložka u tohto vlastníka bytu určí ako súčin priemeru spotrebnej zložky na m² a príslušnej celkovej plochy bytu vlastníka. Takto určená spotrebná zložka je súčasťou rozpočítania v dome,

**b) dodávka teplej úžitkovej vody (v prípade, ak ju správca zabezpečuje prostredníctvom tretej osoby)** – sa rozúčtuje podľa nameranej spotreby TÚV v m³ na bytových vodomeroch. Náklad za 1 m³ sa určí ako podiel nákladov, ktoré bude fakturovať výrobca a súčtom hodnôt nameraných na bytových vodomeroch. V prípade poruchy vodomeru, resp. v prípade, že vlastník bytu neumožní odpočet vodomeru sa spotreba vody určí podľa priemernej spotreby 4 bytov s najvyššou spotrebou vody.

**c) vodné a stočné –** náklad za bytový dom sa určí na základe faktúry dodávateľa podľa stavu na fakturačnom vodomery. Tento náklad sa rozpočíta pre jednotlivých vlastníkov bytov podľa stavu bytových /podružných/ vodomerov. Spotreba vody nameraná podružnými vodomermi sa upraví koeficientom vyjadrujúcim pomer spotreby fakturovanej dodávateľom a celkovej spotreby vody zistenej na bytových vodomeroch. V prípade poruchy vodomeru, resp. v prípade, že vlastník bytu neumožní odpočet vodomeru, sa spotreba vody určí podľa priemernej spotreby 4 bytov s najvyššou spotrebou vody.

**d) osvetlenie spoločných priestorov v dome a prevádzka výťahu**– podľa počtu bývajúcich osôb /osobomesiace/.

**5.** Správca je povinný do 31.5. nasledujúceho roku predložiť vlastníkom bytov správu o finančnom hospodárení týkajúcej sa domu za predchádzajúci rok. Vyúčtovanie správca doručuje Vlastníkom elektronickou poštou (e-mailom) a v prípade Vlastníkov, ktorí neoznámili Správcovi adresu elektronickej pošty osobne, kuriérom alebo poštou.

**6.** Správca je povinný vrátiť vypočítaný preplatok do 30 dní od doručenia vyúčtovania po zápočte pohľadávok vlastníka k 31.3. bežného roka.

**7.** V prípade neuhradenia predpísanej mesačnej platby je správca oprávnený účtovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania platby. Úroky z omeškania sú príjmom fondu opráv a údržby.

**8.** Správca je povinný jedenkrát ročne predložiť vlastníkom bytov ročný plán opráv a to do 30.11. bežného roka.

**9.** Vlastníkov so záväzkom neprevyšujúcim výšku trojmesačnej zálohovej platby bude správca upozorňovať písomnou upomienkou za poštovné a administratívny poplatok uvedený v cenníku služieb. Záväzky vlastníkov prevyšujúce výšku trojmesačnej zálohovej platby bude správca vymáhať prostredníctvom ním určeného advokáta.

**10.** Správca je oprávnený označiť bytový dom spôsobom, z ktorého bude vyplývať, že vykonáva správu k bytovému domu.

**11.** Vlastník bytu a nebytového priestoru v dome má právo na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv, robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie na náklady vlastníka za odplatu uvedenú v cenníku služieb.

**12.** V prípade ak dochádza k prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru je správca oprávnený zadržať sumu do výšky 1 mesačnej zálohovej platby, ktorú mu po započítaní nedoplatku správca vyplatí po vyúčtovaní podľa bodu 4. a 6. tohto Čl. zmluvy.

**Čl. V**

**Práva a povinnosti vlastníkov bytov**

1. Vlastníci sú povinní platiť:

* odsúhlasený príspevok do fondu prevádzky, opráv a údržby,
* určené zálohové platby za služby spojené s užívaním bytov,
* poplatok za správcovskú činnosť,
* poplatky vyplývajúce z cenníka služieb.

Výška platieb je určená vždy v aktuálnom predpise mesačnej zálohovej úhrady, ktorý obdrží každý vlastník bytu.

1. Platby podľa bodu 1 sú vlastníci bytov povinní platiť mesačne vopred prevodom alebo vkladom na účet najneskoršie do 20. dňa v mesiaci.
2. Vlastníci bytov sú povinní do 5 dní odo dňa nastania skutočnosti ďalej uvedenej písomne alebo osobne oznámiť správcovi skutočnosti rozhodujúce pre výpočet zálohových platieb, resp. vyúčtovania zálohových platieb, najmä zmenu počtu bývajúcich osôb, prevod alebo prechod vlastníckeho práva k bytu.
3. Vlastníci bytov si zvolia zástupcov /zástupcu/ vlastníkov. Zástupcom vlastníkov môže byť len vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome. Výmenu novozvolených zástupcov vlastníkov bytov oznámia vlastníci bytov správcovi písomne do 5 dní po voľbe. Výlučne zástupca vlastníkov zabezpečuje komunikáciu vlastníkov so správcom. Zástupca vlastníkov informuje vlastníkov o činnosti správcu a o dôležitých otázkach týkajúcich sa správy domu. Zástupca vlastníkov je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v súlade so zmluvou o výkone správy a prijatými rozhodnutiami vlastníkov. Zástupca vlastníkov nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome. Zástupca vlastníkov má nárok na odmenu vo výške určenej rozhodnutím podľa Čl. VI. bod 3 tejto zmluvy. Odmena bude zástupcovi vlastníkov vyplácaná na základe Dohody o vykonaní práce.
4. Vlastníci bytov sú povinní na svoje náklady udržiavať byt v stave spôsobilom na riadne užívanie. Ustanovenia osobitných predpisov, najmä stavebného zákona a bezpečnostných predpisov musia byť splnené.
5. Vlastníci bytov sú povinní odstrániť závady a poškodenia, ktoré na ich bytoch, na spoločných častiach alebo zariadeniach domu spôsobili sami, prípadne osoby, ktoré ich byt užívajú.
6. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám alebo ak ide o opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z jeho bytu alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt; ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru neumožní na požiadanie vstup do bytu, prípadne zo spoločných priestorov neodstráni hnuteľné veci brániace únikovej ceste v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 94/2004 Z. z. zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti napriek opakovanej výzve vzniká správcovi právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške uvedenej v cenníku služieb.
7. Vlastníci bytov sú povinní na požiadanie správcu pravdivo vyplniť čestné prehlásenie o počte bývajúcich osôb v byte. Zástupcovia vlastníkov majú právo sa vyjadriť k počtu bývajúcich. V prípade ak sa počet bývajúcich osôb v byte nahláseného vlastníkom bytu odlišuje od skutočného počtu osôb bývajúcich v byte vzniká vlastníkom právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške uvedenej v cenníku služieb. Takto získané finančné prostriedky budú zúčtované v prospech fondu prevádzky údržby a opráv bytového domu.
8. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome alebo na spoločných častiach domu alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo nebytový priestor užívajú.
9. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní umožniť odstránenie nedostatkov zistených kontrolou stavu bezpečnosti vyhradeného technického zariadenia nachádzajúceho sa v spoločných priestoroch, ku ktorému je nevyhnutný vstup do bytu. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti napriek opakovanej výzve vzniká správcovi právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške uvedenej v cenníku služieb.
10. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorý stavebne upravuje byt alebo nebytový priestor, je povinný na výzvu umožniť prístup do bytu alebo nebytového priestoru správcovi z dôvodu kontroly, či stavebné úpravy neohrozujú, nepoškodzujú alebo nemenia spoločné časti domu alebo spoločné zariadenia domu.

**Čl. VI**

**Spôsob správy domu**

1. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku. Termín, miesto a program schôdze vlastníkov alebo termín, miesto a otázky písomného hlasovania musia byť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome oznámené najneskôr sedem dní vopred.  Za doručenie oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo oznámenie o písomnom hlasovaní sa považuje predovšetkým zaslanie oznámenia Vlastníkovi elektronickou poštou (e-mail) a vyvesením na informačnej tabuli v Bytovom dome.
2. Za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome jeden hlas pripadajúci na byt alebo nebytový priestor v dome.
3. Spôsob rozhodovania vlastníkov sa riadi ustanovením § 14b zákonač. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
4. Písomné hlasovanie správca vyhlasuje a hlasovanie sa ňom prebieha v súlade s § 14a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
5. Zo schôdze vlastníkov alebo z písomného hlasovania musí byť vyhotovená zápisnica, ktorú spíše správca, zástupca vlastníkov či zvolený vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome a podpíšu ju overovatelia. Prílohou zápisnice je originál prezenčnej listiny alebo hlasovacej listiny s priloženými splnomocneniami a vyjadrenie overovateľa, ktorý ju odmietol podpísať. V prípade spisovania zápisnice nad rámec zákonnej povinnosti zvolať schôdzu raz za rok správcom má tento nárok na odplatu podľa cenníka služieb.

**Čl. VII**

**Poplatok za výkon správcovských činností**

1. Cena za výkon správy a činnosti dojednané v predmete tejto zmluvy sú dojednané dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za výkon správy a ďalšie služby poskytované správcom (ďalej len ako „odplata“) predstavujú sumy uvedené v cenníku služieb ku dňu podpisu tejto zmluvy. Správca je oprávnený mesačne predisponovať z účtu bytového domu svoj nárok na odplatu podľa predchádzajúceho bodu na svoj účet.
3. Správca je oprávnený zvýšiť cenu za výkon správy v bode 2 maximálne o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien oproti predchádzajúcemu roku.

**Čl. VIII**

**Spôsob a oprávnenie hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv**

1. Fond prevádzky, údržby a opráv (ďalej tiež ako „FPÚaO“) slúži na úhradu nákladov spojených s prevádzkou domu a na zabezpečenie údržby, opráv, modernizácie častí a zariadení domu.
2. Prostriedky fondu vedie správca analyticky oddelene v rámci účtu bytového domu.
3. Na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a správy domu sú vlastníci povinní poukazovať mesačné platby v prospech účtu bytového domu vo výške určenej rozhodnutím vlastníkov podľa Čl. VI. Zmluvy. Ak je súčasťou bytu balkón, loggia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy.
4. Mesačné platby sa v rámci účtovníctva správcu zaevidujú v poradí

1. odplata vo výške uvedenej v čl. VII tejto zmluvy

2. Mesačné preddavky na úhradu za plnenie poskytované k užívaniu bytu vo výške určenej správcom

3. Platby podľa Čl. VIII. bod 3. tejto zmluvy

1. Čerpanie prostriedkov fondu podlieha odsúhlaseniu vlastníkov, ktoré sa vykonáva hlasovaním podľa čl. VI.
2. Súhlas vlastníkov bytov na čerpanie finančných prostriedkov nie je potrebný pri objednávaní prác a služieb do 1.500.- €. V tomto prípade o objednávke prác rozhodne zástupca /zástupcovia/ vlastníkov bytov. O rozhodnutí zástupcom vlastníkov bytov sa vyhotoví písomný zápis.
3. Správca si vyhradzuje právo zabezpečiť opravu a vykonať opatrenia aj nad stanovený limit za účelom odvrátenia bezprostredne hroziaceho nebezpečia, vzniku škody, prípadne jej nárastu až do výšky 5.000 EUR.
4. Finančné prostriedky fondu nepoužité v kalendárnom roku sa prenášajú do nasledujúceho roku.
5. Správca je oprávnený použiť prostriedky fondu prechodne na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhrade tohto plnenia sa tieto prostriedky vrátia do fondu. Správca o uvedených skutočnostiach ihneď informuje vlastníkov bytov.
6. Pri zmene vlastníka bytu sa nepoužité prostriedky fondu nevracajú, ale prechádzajú na nového vlastníka.

**Čl. IX**

**Osobitné dojednania**

1. Správca v zmysle Zákona a tejto Zmluvy vykonáva správu Bytového domu samostatne v mene vlastníkov a na ich účet a je oprávnený konať pri správe Bytového domu za Vlastníkov aj pred súdom. Vlastníci splnomocňujú Správcu na všetky právne a iné úkony, ktoré v ich mene vykoná v súvislosti so zabezpečením povinností vyplývajúcich z výkonu správy Bytového domu, najmä, avšak nie výlučne na:

a) zastupovanie Vlastníkov pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou niektorého Vlastníka,

b) vymáhanie vzniknutých nedoplatkov na Úhradách za plnenia a na úhradách do FPÚaO a na ďalších dohodnutých platbách,

c) podanie návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome,

d) podanie návrhu na exekučné konanie,

e) zriadenie účtu Bytového domu v banke,

f) na uzatváranie zmlúv s tretími osobami na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,

g) na uzatváranie zmlúv o nájme (podnájme) spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a priľahlého pozemku po predchádzajúcom súhlase vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s Čl. VI. tejto zmluvy .

1. Správca je oprávnený na účely správy domu spracúvať osobné údaje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v rozsahu meno, 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 vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú úhrnnú výšku nedoplatkov na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv domu a na úhradách za plnenie aspoň vo výške trojnásobku ich aktuálneho mesačného určenia. V zozname sa uvedie meno a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome a suma nedoplatku na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv domu alebo na úhradách za plnenie. Zoznam sa zverejňuje na mieste obvyklom na oznamovanie informácií v dome.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že komunikácia a doručovanie písomností pre účely tejto Zmluvy a v súvislosti s výkonom správy Bytového domu, bude prebiehať predovšetkým elektronickou poštou (e-mailom), zverejňovaním na web stránke Bytového domu, alebo vyvesením na informačnej tabuli v Bytovom dome, a v prípade Vlastníkov, ktorí neoznámili Správcovi adresu elektronickej pošty, aj poštou, kuriérom alebo osobne. Oznámenia a iná komunikácia Zmluvných strán, pre ktoré nie je predpísaná alebo výslovne dohodnutá forma elektronickej pošty (e-mail), môžu byť realizované aj telefonicky alebo písomne na kontaktné telefónne čísla a korešpondenčné adresy oznámené Správcovi. Za moment doručenia prostredníctvom elektronickej pošty (e-mailom) sa považuje moment preukázateľného odoslania e-mailu odosielateľa na kontaktnú e-mailovú adresu adresáta a preukázateľného prečítania e-mailu. Za preukázateľné prečítanie e-mailu sa považuje spätné zaslanie e-mailovej správy potvrdzujúcej prečítanie odoslaného e-mailu, prípadne potvrdenie jeho prečítania.

**Čl. X**

**Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

2. Podpisom tejto zmluvy zaniká Zmluva o výkone správy č. ............ zo dňa ............ v znení jej prípadných dodatkov.

3. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva zaniká písomnou dohodou Zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, jeden (1) rovnopis pre Správcu a jeden (1) pre Zástupcu vlastníkov, pričom každému Vlastníkovi bude doručená jedna (1) kópia tejto Zmluvy.

5. Vlastníci bytov a nebytových priestorov svojim podpisom na tejto zmluve vyjadrujú súhlas s cenníkom služieb uverejneným na stránke [www.bytexrv.sk](http://www.bytexrv.sk), ktorý im bol poskytnutý k nahliadnutiu pred podpisom tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť ako aj pripísaniu dlhu vzniknutého na základe cenníka služieb na ťarchu konta vlastníka.

V Rožňave, dňa ..............................

.............................................. ..............................................................

**BYTEX RV, s.r.o. / BYTEX Rožňava, družstvo osoba poverená vlastníkmi bytov**

*(overený podpis)*  **a nebytových priestorov v bytovom dome** *(overený podpis)*