

Práva a povinnosti vlastníkov bytov

1) Rozsah práv a povinností vlastníkov je určený zákonom č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej NP), v znení neskorších úprav a touto zmluvou.

2) Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po protokolárnom odovzdaní a prevzatí bytu, NP. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a NP v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, ak sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.

3) Výška platieb je uvedená vždy v aktuálnom výpočtovom liste, ktorý včas obdrží každý vlastník bytu a NP v dome.

4) Vlastníci bytov a NP sú povinní úhrady za plnenia (služby) uhrádzať **mesačne vopred na účet bytového domu v banke**. Pri rozúčtovaní za plnenia (služby) sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov. Okrem služieb a prác, ktoré vlastník bytu a NP uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, čistenie kanalizácie užívanie výťahov, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenskej spoločnosti a odvádzanie odpadových vôd, dažďovej vody.

5) Vlastníci bytov sú povinní uhrádzať poplatok za výkon správy mesačne vopred na účet bytového domu v banke.

6) Za porušenie povinností vyplývajúcich z čl. IV, bod 2,3,4,5 je ten, ktorý je v omeškaní, povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

7) Vlastníci bytov a NP majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu, alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv.

9) Vlastník bytu a NP je povinný na svoje náklady udržiavať svoj byt, NP v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä neodkladne zabezpečovať opravu havarijných stavov a stavov ohrozujúcich zdravie a majetok ostatných vlastníkov bytov.

10) Vlastník bytu, NP je povinný odstrániť na svoje náklady nedostatky a poškodenia, ktoré spôsobil on sám alebo osoby s ním žijúce, na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu alebo na majetku iných vlastníkov bytov.

11) Vlastník bytu, NP je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zástupcovi správcu, zástupcovi vlastníkov bytov a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám alebo ak ide o opravu spoločných častí alebo spoločných zariadení bytového domu prístupných z jeho bytu, NP, alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody a odpočet nameraných hodnôt.

12) Vlastník bytu je povinný dodržiavať ustanovenia domového poriadku, bezpečnostné a protipožiarne predpisy.

13) Vlastník bytu je povinný oznámiť správcovi zmenu vlastníctva k bytu a vyrovnať prípadné nedoplatky za plnenia (služby) spojené s užívaním bytu a nedoplatky na platbách do Fondu. Pri zmene vlastníctva prechádzajú na nového vlastníka práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

14) Vlastník, ktorý prenajíma byt tretím osobám, je povinný nahlásiť správcovi počet bývajúcich osôb a zabezpečiť, aby nájomcovia dodržiavali podmienky tejto zmluvy a domový poriadok.

15) Vlastník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi nedostatky a poruchy na regulačných a meracích zariadeniach v byte. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil správcovi a ostatným vlastníkom bytov.

V Dunajskej Strede, október 2016