

## Sprostredkovateľská zmluva č: 1/2011

na sprostredkovanie (obstaranie) služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľnosti uzavretá podľa § 774 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 6 a § 8 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z.z. a zákona č. 367/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov medzi

**spostredkovateľom:** Výstavbové bytové družstvo  
Družstevná 64, 911 01 Trenčín  
v zastúpení: Ing. Miroslav Krchlík, predseda  
IČO: 00176699

a

**správcom:** Obec Trenč. Bohuslavice  
913 97 Trenč. Bohuslavice č.135  
IČO: 00312061  
Zastúpená: Ing. Bibiana Naďová – starostka obce

### Článok I.

#### Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je sprostredkovanie (obstarávanie) služieb spojených s prevádzkou, správou a údržbou nehnuteľností, užívaním bytov a nebytových a spoločných priestorov v obytnom dome Trenčianske Bohuslavice č. 281.

Sprostredkované (obstarané) služby spojené s prevádzkou, správou a údržbou nehnuteľností sú uvedené v časti III. Predmetnej zmluvy. Správcom obytného domu je vlastník Obec Trenčianske Bohuslavice.

### Článok II.

#### Poverenie správcu

Obec Trenč. Bohuslavice ako správca a vlastník bytových, nebytových a spoločných priestorov, spoločných častí a spoločných zariadení domu, poveruje sprostredkovateľa (obstaraním) služieb spojených zabezpečením prevádzky spoločných častí a spoločných zariadení domu a zabezpečenie služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov za podmienok dojednaných touto zmluvou.

### Článok III.

#### Záväzky zmluvných strán

##### 1. Práva a povinnosti sprostredkovateľa:

###### a) oblasť technická:

1. Sprostredkovateľ sa zaväzuje vykonávať služby pre správcu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom, nebytovým priestorom k spoločným častiam a spoločným zariadeniam v dome Trenč. Bohuslavice č. 281.
2. Sprostredkovateľ nemá právo objednať v mene správcu opravy a údržby spoločných častí, spoločných zariadení domu, ktoré sú hradené z účtu fondu opráv a údržby správcu, uvedená činnosť je výlučne v právomoci starostu obce a ním poverených osôb, alebo ak sa sprostredkovateľ a správca nedohodnú inak.
3. Sprostredkovateľ nemá právo podpisovať v mene správcu zmluvy s dodávateľmi služieb, opráv a energií, vrátane listovej dokumentácie, uvedená činnosť je výlučne v právomoci správcu a ním poverených osôb.
4. Zabezpečovať plynulú a bezpečnú prevádzku v obytnom dome Trenč. Bohuslavice č. 281 v zmysle a v súlade s platnými predpismi a zákonmi, pritom informovať správcu na ekonomiku prevádzky a služieb. Sprostredkovateľ predkladá správcovi na zabezpečenie odborných prehliadok, skúšok – revízií vyhradených technických zariadení

plynoinštalácie, elektroinštalácie, požiarna ochrana, podľa spracovaného harmonogramu prehliadok.

5. Zabezpečovať služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v rozsahu:

- vedenie údajov o vlastníkoch bytov (počet osôb, výmery obývaných plôch...), vykonávanie zmien so súhlasom správcu pri zmene počtu osôb, plôch, alebo iných dôvodov, ktoré majú vplyv na zmenu údajov v predpise úhrad za služby,
  - spracovanie predpisu úhrad za služby spojené s užívaním bytu v zmysle zmluvy na jednotlivé byty (vodné, stočné, osvetlenie spoločných priestorov, dažďovú vodu, STA, upratovanie, poisťné...) so súhlasom správcu,
  - spracovanie predpisu úhrad do fondu z zmysle zmluvy so správcom, do fondu opráv podľa spoluvlastníckych podielov alebo Eur/m<sup>2</sup> a fondu prevádzky podľa odsúhlasenia zhromaždenia vlastníkov bytov so súhlasom správcu.
  - vedenie a kontrola úhrad zálohových platieb za služby, fondu opráv a prevádzky, vyúčtovania služieb od vlastníkov bytov na účet správcu,
- v prípade neuhrádzania zálohových platieb za služby informovať správcu, spravovať upomienky a účtovné podklady k súdnemu vymáhaniu pohľadávok,
- vykonať ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním bytov, fondu opráv a údržby a fondu prevádzky podľa jednotlivých bytov v zmysle zmluvy a platných zákonov a to najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka.

6. Predkladá objednávky správcovi na deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu, kde vlastníkom rozhodne, kto uvedenú činnosť vykoná.

7. Predkladá správcovi skontrolované zmluvy na dodávku energií a služieb súvisiacich s prevádzkou domu.

8. Kontroluje faktúry so skutočnou spotrebou dodávaných energií na jednotlivých odberných miestach a v prípade nesúhlasných stavov, reklamuje faktúru u dodávateľa energií.

#### b) **oblasť ekonomická:**

9. Sprostredkovateľ spracováva účtovné doklady správcu v podvojnóm účtovníctve

10. Sprostredkovateľ eviduje účtovné doklady v poradí a s dátumom v akom mu boli dodané

11. Sprostredkovateľ spracováva účtovné doklady k daňovému priznaniu do 20.3. nasledujúceho roka.

12. Po spracovaní daňového priznania a vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytu do 31.5. odovzdá písomne sprostredkovateľ správcovi originály vyúčtovania a správca ich odovzdá nájomníkom bytov.

13. Sprostredkovateľ na požiadanie poskytne na kontrolu účtovné doklady, o ktoré správca požiada.

14. Sprostredkovateľ penalizuje nájomníkov bytov v prípade neuhrádzania zálohových platieb a vyúčtovania v zmysle zmluvy.

15. Sprostredkovateľ nezodpovedá za škody a účtovnú evidenciu, ak správca svojvoľne vyplatí odmeny, uhradí odvody daní, vyplatí neskontrolované účtovné doklady sprostredkovateľom, alebo poruší platné predpisy a zákony, alebo správca predloží doklady, ktoré súvisia so správcom.

#### 2. **Práva a povinnosti správcu:**

16. Prostredníctvom nájomníkov bytov poukazuje predpísané mesačné platby vždy do 15.dňa na účet sprostredkovateľa.

17. Mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním bytov a zabezpečenie prevádzky spoločných častí a spoločných zariadení domu stanovuje správca a spracováva sprostredkovateľ v predpise mesačných úhrad. Mesačný predpis úhrad sa tvorí na základe spotrebovaných energií za predchádzajúce účtovné obdobie, vypracovanom pre každý byt individuálne.

18. Uhrádzať prípadný rozdiel zistený pri ročnom vyúčtovaní nákladov za poskytované

