

**DODATOK Č. 1 K
ZMLUVE O SPOLOČENSTVE VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH
PRIESTOROV**

Zaregistrovanej na OVVSaŽP/3474/2004/BO5 dňa 18. 11. 2004
Schválenej na zhromaždení vlastníkov 21.9.2004

**Článok I
Úvodné ustanovenia**

Vlastníci bytov bytového domu na Fadruszovej č. 1 - 11 a Karloveskej č. 22 - 24, nachádzajúcom sa na parcelách č. 299 - 306, súpisné číslo 726, katastrálne územie Karlova Ves, obec Bratislava - mestská časť Karlova Ves, okres Bratislava IV, zapísaný na LV č. 2980 vydaného Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto Bratislava (ďalej len „**Dom**“) uzatvorili dňa 21.09.2004 zmluvu o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „**Zmluva o spoločenstve**“), predmetom ktorej bolo zriadenie spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome na správu Domu.

**Článok II
Zmeny Zmluvy o spoločenstve**

Článok 4 „Práva a povinnosti členov spoločenstva“

Člen spoločenstva má právo najmä

- a/ zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom svojho zástupcu na správe domu
- b/ podieľať sa na rozhodovaní a spoločnom majetku, o spôsobe prevádzky, údržby a opráv domu
- c/ zúčastňovať sa na rokovaníach orgánov spoločenstva a predkladať im návrhy a podnety,
- d/ požiadať Radu o revíziu účtov fondu prevádzky, údržby a opráv alebo o kontrolu oprávnenosti použitia prostriedkov fondu
- e/ voliť orgány spoločenstva a byť do nich volený
- f/ navrhovať zrušenie spoločenstva
- g/ užívať byt alebo nebytový priestor, ktorého je vlastníkom, spolu s osobami, ktoré s ním žijú v domácnosti, ako aj spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu a príslušenstvo, ktorých užívanie je spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a príľahlych pozemkov,
- h/ prenajať svoj byt inej osobe. Prenajatie bytu, meno, priezvisko nájomcu a počet členov nájomcu, ktorí budú užívať prenajatý byt, je vlastníkom povinný bezodkladne oznámiť predsedovi spoločenstva. Na prenájatie nebytového priestoru potrebuje vlastníkom predchádzajúci súhlas spoločenstva.

Článok 5 „Orgány spoločenstva“ Zmluvy o spoločenstve sa dopĺňa a znie:

Orgány spoločenstva sú:

- a) *predseda,*
- b) *rada,*

- c) zhromaždenie,
- d) iný orgán - podpredseda,
- e) výbor.

Článok 6 „Predseda a podpredseda“ ods. 2 Zmluvy o spoločenstve sa mení a znie: *Predseda volí a odvoláva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na tri roky. Predseda možno odvolať kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu.*

Článok 6 „Predseda a podpredseda“ ods. 5 Zmluvy o spoločenstve sa mení a znie: *Po prerokovaní vo výbore a v rade predkladá predseda zhromaždeniu na schválenie:*

- a/ rozpočet spoločenstva na príslušný kalendárny rok,
- b/ roční účtovní uzávierku spoločenstva,
- c/ výšku mesačných úhrad za plnenia,
- d/ výšku mesačných platieb za správu,
- e/ použitie prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv,
- f/ výšku prostriedkov do fondu prevádzky, údržby a opráv
- g/ vyúčtovanie úhrad za plnenia.

Článok 7 „Rada“ ods. 1 Zmluvy o spoločenstve sa mení a znie: *Rada je dozorný orgán spoločenstva, ktorý*

- a) zvoláva zhromaždenie najmenej raz za rok,
- b) kontroluje vedenie účtovníctva a iných dokladov,
- d) navrhuje odvolanie predsedu a podpredsedu.

Článok 7 „Rada“ ods. 2 Zmluvy o spoločenstve sa mení a znie: *Rada má najmenej troch členov. Členov rady volí a odvoláva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome. Funkčné obdobie rady je tri roky. Ustanovenia článku 6 ods. 2 a 3 sa použijú primerane.*

Článok 9 Zmluvy o spoločenstve sa mení a znie: *„Výbor“*

1. *Výbor je riadiacim a poradným orgánom spoločenstva vo vzťahu k zhromaždeniu.*
2. *Výbor spoločenstva má 8 členov. Členov výboru volia a odvolávajú vlastníci bytov a nebytových priestorov tak, že jedného člena výboru vždy volia a odvolávajú vlastníci bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v jednom vchode bytového domu.*
3. *Funkčné obdobie člena výboru je na dobu neurčitú. Opätovná voľba tých istých členov je možná.*
4. *Členstvo vo výbore zaniká smrťou, odvolaním alebo odstúpením člena výboru z funkcie.*
5. *Výbor sa stretáva najmenej 1 krát mesačne. Výbor zvoláva a vedie predseda výboru alebo ktorýkoľvek člen výboru. Predseda výboru volia a odvolávajú členovia výboru. Zvolanie výboru sa vykonáva neformálne.*

6. *Výkon funkcie člena výboru je nezastupiteľný. Pokiaľ sa rokovania nezúčastní a chce vyjadriť svoj názor, môže ho vyjadriť písomne. Ostatní členovia výboru musia tento názor pri svojom rozhodovaní o danej otázke zohľadniť.*
7. *Výbor je schopný uznášať sa, ak je na jeho zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina členov výboru. Na prijatie rozhodnutia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov. V prípade rovnosti hlasov má predseda dva hlasy. Hlasuje sa aklamačne.*

Článok 9 „Fond prevádzky a údržby“ sa mení na článok 10 a znie:

“ Spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Fond slúži na úhradu nákladov spojených s prevádzkou domu a na zabezpečenie údržby, opráv, modernizáciu častí a zariadení domu
2. Prostriedky fondu sa vedú na osobitnom účte. Súčasťou fondu sú úroky z účtu dotácie a iné príspevky.
3. Prostriedky fondu je možné použiť len na účely, na ktorých sa uznieslo zhromaždenie vlastníkov. Bez súhlasu zhromaždenia vlastníkov je možné používať prostriedky len vo výške do 10 000,- Sk / slovom desaťtisíc slovenských korún / a na účel, na ktorý dalo zhromaždenie vlastníkov predchádzajúci súhlas.
4. Prostriedky fondu nepoužité v príslušnom kalendárnom roku sa vlastníkom bytov a nebytových priestorov nevracajú a prenášajú sa do nasledujúceho roka.
5. Výšku mesačného preddavku do fondu určí zhromaždenie vlastníkov vždy na kalendárny rok a vypočíta sa pre každého vlastníka bytu.
6. Výšku preddavku vypočíta mandatár a vychádza zo skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie a predpokladaných pre ďalší kalendárny rok
7. Skutočné náklady za poskytnuté plnenie rozúčtuje mandatár na jednotlivé byty podľa nameraných hodnôt /napr. dodávka stud. a tepl. vody/, podľa počtu osôb v byte / napr. odvoz smetí, užívanie výťahu/, podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu / napr. čistenie chodníkov, upratovanie chodieb/, rovnakým podielom /používanie dom. telefónov/
8. Rozúčtovanie sa vykoná do 30 dní od zistenia skutočných nákladov za poskytnuté služby.
9. Nedoplatok je vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyučtovania.

Článok 10 „Podpisovanie“ sa mení na článok 11 „Podpisovanie“.

Článok 12 "Majetkové pomery spoločenstva"

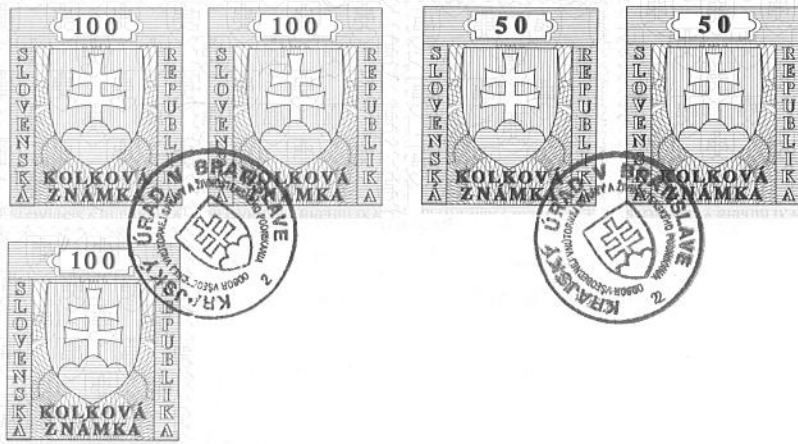
1. Spoločenstvo vlastní majetok, ktorý sa tvorí z:
 - a/ príspevkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov
 - b/ z príjmu za prenájom nebytových častí domu alebo spoločných zariadení domu
2. Majetok spoločenstva sa použije:
 - a/ na zabezpečenie činnosti spoločenstva
 - b/ na odmeny pre predsedu a zástupcu spoločenstva a pre členov Rady
 - c/ na iné účely podľa rozhodnutia spoločenstva vlastníkov
3. S majetkom spoločenstva nakladá predseda podľa rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov.
4. Spôsob použitia majetku spoločenstva kontroluje Rada

Článok 11 „Zrušenie a zánik spoločenstva“ sa mení na článok 13 „Zrušenie a zánik spoločenstva“.

Článok III Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho odsúhlasenia zhromaždením a následného zaregistrovania a uzatvára sa na dobu neurčitú
2. Zmeny a dodatky Dodatku je možné urobiť iba formou písomných očíslovaných dodatkov.
3. Dodatok sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých 2 rovnopisy sú pre potreby zaregistrovania a 1 zostáva pre potreby Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov " Karlovka".

V Bratislave, dňa 20. 01. 2005



KRAJSKÝ ÚRAD V BRATISLAVE ODBOR VŠEOBECNEJ VNÚTORNEJ SPRÁVY A ŽIVNOSTENSKÉHO PODNIKANIA
ZMENA ÚDAJA ZAPÍSANÁ DO REGISTRA DŇA: 10.1.2005 VYKONAL: Mgr. Lohmicerý
Číslo spisu: DVVS a ŽP-456/2005
JUDr. Jana VALLOVÁ vedúca odboru