

zástupca vlastníkov
Peter RUŽAROVSKÝ
Osuského 3 851 03 Bratislava

15.júla 2009
výťahok č. 1
počet listov 2
prílohy 1

ARTIP.J
Osuského 1a
851 03 Bratislava

Vec : výpoveď zo zmluvy o výkone správy

Vážený pán správca

dňa 22.6.2009 som od Vás prevzal druhú výpoveď zo zmluvy o výkone správy nášho domu. Prvú dostali všetci vlastníci spolu s druhým opraveným vyúčtovaním . Druhá bola zverejnená na obvyklom mieste pre oznamy v dome .
Rešpektujem Vaše rozhodnutie, ktoré je vsúlade so zákonom č.182/1993 ale v rozpore s platnou s Vami uzatvorenou zmluvou o výkone správy . Odvolávate sa na znenie článku XI. Odst.1.
Ten znie:

„ 1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.“

S týmto argumentom sa nedá nesúhlasiť .Odst. 4 však už presnejšie špecifikuje možnosti zrušenia zmluvy .

„ 4. **Jednostranne môže odstúpiť od tejto zmluvy každá zmluvná strana iba v prípade jej hrubého porušovania druhou stranou.** Odstúpenie musí byť písomné, zdôvodnené a doručené druhej strane, inak je neplatné. Nároky na náhradu škody týmto nie sú dotknuté.“

Ďalej sa odvolávate na odst. 5 čl. XI

„ 5. **Za hrubé porušenie zmluvy** zo strany správcu sa považuje najmä neuhrádzanie záväzkov domu voči dodávateľom prác a služieb napriek tomu, že na účte je na tento účel dostatok prostriedkov.“

Ja som však nezaznamenal u Vás porušenie zmluvy v tejto oblasti .

Keďže výpoveď ste dali Vy ,a ďalšie znenie v nej napovedá skôr ,že máte pocit ,že zmluvu o výkone správy porušili vlastníci v zmysle čl. XI odst. 6 :

„ 6. **Za hrubé porušenie zmluvy zo strany vlastníkov sa považuje najmä neuhradenie odmeny za správu správcovi** a neuhrádzanie preddavkových platieb na účet domu tak, že správca nie je schopný uhrádzať záväzky domu voči dodávateľom služieb.“

Tento argument však bohužiaľ tiež neobstojí ,nakoľko my,zástupcovia vlastníkov sme Vám neodmietli trikrát uhradiť odmenu za správu . Odmietli sme jedenkrát uhradiť predložené faktúry za dva mesiace – apríl a máj z dôvodu,že suma nezodpovedala výške dohodnutej v zmluve o výkone

správy. Doporučili sme Vám (písomne) , aby ste zvolali schôdzu vlastníkov, ktorá by riešila Váš problém platenia DPH , zmenu znenia Zmluvy o výkone správy a nového zálohového predpisu platieb za užívanie bytov. (Kópiu tohto doporučenia , ktoré ste prevzali 27.5.2009 prikladám)

Na naše doporučenie ste reagovali výpoveďou . Za seba by som mohol povedať , že rešpektujem Vaše rozhodnutie ako som už spomenul vyššie , ale s poľutovaním Vám musím oznámiť , že výpovednú lehotu tri mesiace do 31.9.2009 nemôžeme dodržať , nakoľko september, teda deviaty mesiac má len tridsať dní .