

# Doplnok k Zmluve o spoločenstve

vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM  
uzavretej 5. decembra 2005

Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM s dohodlo na tomto doplnku k Zmluve o spoločenstve (ďalej len Zmluva):

## Čl. 1

1. Spoločenstvo je povinné najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinné vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

2. Povinnosť ustanovenú v bode jedna zabezpečí predseda. Správa musí byť písomná a za jej predloženie sa považuje aj jej rozoslanie v elektronickej podobe všetkým vlastníkom bytových a nebytových priestorov, ktorí oznámili svoju elektronickú adresu a súbežné vyvesenie na výveskách vo vchodoch na Magurskej 1 a Magurskej 3. Tým nie je dotknutá povinnosť ustanovená v čl. VII, ods. 3 písmeno c) Zmluvy.

3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len Fond) podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby Fondu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25% z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy.

4. Príjmom Fondu sú:

- a) mesačné preddavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
- b) príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku,
- c) výnosy z účtu domu vedeného v banke,
- d) príjmy z výťažku exekúcie bytu alebo nebytového priestoru alebo z dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru, vo výške pohľadávok voči vlastníkovi bytu zo zákonného záložného práva, ktoré vzniklo podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- e) zmluvné pokuty a úroky z omeškania vzniknuté použitím prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv domu,
- f) príjmy z predaja spoločných nebytových priestorov, spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu, ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov nedohodli inak.

5. Ak nejde o rozhodovanie o Zmluve môže predseda vyhlásiť písomné hlasovanie. Pred písomným hlasovaním musia byť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sedem dní vopred informovaní o otázkach, o ktorých sa bude hlasovať, a o termíne a mieste hlasovania, a to spôsobom v dome obvyklým. Na

hlasovacím lístku musí byť uvedený deň konania hlasovania, meno a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, otázka alebo otázky, označené poradovými číslami. Pri každej otázke musia byť dva rámčeky, z ktorých jeden je nadpísaný slovom „áno“ a druhý slovom „nie“. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru nevyznačí svoj názor, hlas je neplatný. Po vykonaní hlasovania písomnou formou predseda za účasti ďalších dvoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zistí výsledok hlasovania a oznámi ho do piatich pracovných dní od písomného hlasovania spôsobom v dome obvyklým. Aby bolo písomné hlasovanie právoplatné, je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak zákon neustanovuje inak. V prípade neúspešného hlasovania musí byť predmet hlasovania prerokovaný na zhromaždení. Prehlasovaný vlastník má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, pretože mu nebol oznámený spôsobom v dome obvyklým, má právo obrátiť sa do troch mesiacov od hlasovania na súd, inak jeho právo zaniká.

6. Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov rozhodujú o úvere a o zabezpečení úveru, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov v dome a o zmene formu výkonu správy písomným hlasovaním, podpis vlastníka potvrdia najmenej dvaja overovatelia, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Overiť písomné hlasovanie môže aj notár alebo obecný úrad. Návrh podľa tohto bodu je prijatý, ak s ním vyjadrí súhlas dvojtretinová väčšina všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

7. Deň konania hlasovania podľa bodu 5 sa môže stanoviť aj na viac dní, maximálne však na 7 po sebe nasledujúcich dní. Miestom hlasovania podľa bodu 5 nemusí byť jeden priestor pre všetkých vlastníkov, ale môže to byť ich byt, alebo nebytový priestor, alebo iné miesto, kde bude môcť vlastník osobne písomne hlasovať. Oznámenie výsledku hlasovania spôsobom v dome obvyklým sa môže vykonať aj rozoslaním správy o výsledku hlasovania v elektronickej podobe všetkým vlastníkom bytových a nebytových priestorov, ktorí oznámili svoju elektronickú adresu a súbežné vyvesenie správy o výsledku hlasovania na výveskách vo vchodoch na Magurskej 1 a Magurskej 3. Správu o výsledku hlasovania podpíše predseda a najmenej dvaja členovia rady.

## Čl. 2

1. Úhrady do Fondu podľa článku 1 bodu 3 premietne spoločenstvo do mesačných úhrad za plnenia, mesačných platieb za správu a príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv najneskôr od 1.1.2011.

2. Tento doplnok nadobúda účinnosť dňom schválenia Zhromaždením vlastníkov bytov a nebytových priestorov a týmto dňom sa stáva neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o spoločenstve MYDOM.

V Bratislave 28. júna 2010