

**S P R Á V C O V S K Á F I R M A, s. r. o.**  
**LETNÁ č. 41, 052 01 SPIŠSKÁ NOVÁ VES**

---

**Spôsob hlasovania na zhromaždení / schôdzi  
vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome**

<b>KVÓRUM NA ODSÚHLASENIE</b>	<b>PREDMET HLASOVANIA</b>
<b>Dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome</b>	a) o zmene účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, b) o zmluve o úvere alebo jej zmene, c) o zmluve o zabezpečení úveru alebo jej zmene, d) o zmluve o nájme a kúpe veci, ktorú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome užívajú s právom jej kúpy po uplynutí dojednaného času užívania, alebo jej zmene, e) o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe bytu alebo nebytového priestoru v dome, vstavbe alebo nadstavbe novej spoločnej časti domu, nového spoločného zariadenia domu alebo nového príslušenstva, alebo o ich zmene; ak sa rozhoduje o nadstavbe alebo o vstavbe v podkroví alebo povale, vyžaduje sa zároveň súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú s nadstavbou alebo vstavbou bezprostredne susediť, f) o zriadení vecného bremena k spoločným častiam domu, spoločným zariadeniam domu, príslušenstvu a k príľahlému pozemku.
<b>Pri hlasovaní o tej istej veci uvedenej v tejto tabuľke do jedného roka od platného hlasovania sa vyžaduje súhlas <u>štvorpätinovej</u> väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.</b>	

KVÓRUM NA ODSÚHLASENIE	PREDMET HLASOVANIA
<p><b>Nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome</b></p>	<p>a) o zmluve o spoločenstve, jej zmene alebo o zrušení, zlúčení, splynutí alebo rozdelení spoločenstva a o poverení osoby oprávnenej podpísať zmluvu o spoločenstve,</p> <p>b) o voľbe alebo odvolaní predsedu,</p> <p>c) o stanovách spoločenstva a zásadách hospodárenia spoločenstva,</p> <p>d) o výške odmeny predsedovi a členom rady a výške mesačných platieb za správu spoločenstva,</p> <p>e) o zmluve o výkone správy, jej zmene, zániku alebo výpovedi a o poverení osoby oprávnenej podpísať tieto právne úkony po schválení vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome,</p> <p>f) o výške platby za správu,</p> <p>g) o zmene formy správy,</p> <p>h) o výške odmeny zástupcu vlastníkov,</p> <p>i) o preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a účele použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, zásadách hospodárenia s týmito prostriedkami vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,</p> <p>j) o zásadách určenia výšky mesačných úhrad za plnenia,</p> <p>k) o zohľadnení miery využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkami nebytových priestorov a garáží v dome,</p> <p>l) o súhlase s úpravou bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorou môžu byť ohrozovaní alebo rušení ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome v neprimeranom rozsahu,</p> <p>m) o súhlase s úpravou bytu alebo nebytového priestoru, ktorou vlastník bytu a nebytového priestoru v dome mení vzhľad domu a zasahuje do spoločných častí domu, zasahuje do spoločných zariadení domu vrátane odpojenia od spoločných rozvodov vykurovania a teplej úžitkovej vody v dome, príslušenstva alebo príľahlého pozemku, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčuje inak,</p> <p>n) o inštalácii alebo úprave spoločnej antény alebo umiestnení elektronických komunikačných sietí v dome vrátane zavedenia bezpečnostného kamerového systému v spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu,</p> <p>o) o podaní návrhu na exekučné konanie alebo návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome,</p> <p>p) o nájme a výpožičke spoločných nebytových priestorov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva,</p> <p>r) o práve výlučne užívať nové spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu alebo príslušenstvo len niektorými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 19 ods. 8.</p> <p>s) prijatí, zmene alebo zrušení domového poriadku.</p>
<p><b>Pri hlasovaní o tej istej veci uvedenej v tejto tabuľke do jedného roka od platného hlasovania sa vyžaduje súhlas <u>dvojtretinovej</u> väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.</b></p>	

KVÓRUM NA ODSÚHLASENIE	PREDMET HLASOVANIA
<b>Súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome</b>	a) o prevode vlastníctva nebytového priestoru, príslušenstva alebo ich častí, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytového priestoru v dome. b) výstavbe výlučne novej spoločnej časti domu, výlučne nového spoločného zariadenia domu alebo výlučne nového príslušenstva, ktorými sa dom <b>pôdorysne rozšíri</b> a ktoré budú prevádzkovo spojené s domom, alebo o jej zmene

KVÓRUM NA ODSÚHLASENIE	PREDMET HLASOVANIA
<b>Nadpolovičná väčšina hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí sú prítomní na schôdzi vlastníkov alebo sa zúčastnili písomného hlasovania</b>	o všetkých ďalších veciach, ktoré nie sú uvedené v tabuľkách vyššie
<b>Pri hlasovaní o tej istej veci uvedenej v tejto tabuľke do jedného roka od platného hlasovania sa vyžaduje súhlas <u>nadpolovičnej</u> väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.</b>	

**! Súhlas vlastníkov bytov a NP v dome sa nevyžaduje pri montáži zdvíhacieho zariadenia v spoločných častiach bytového domu pre vlastníkov !  
s obmedzenou schopnosťou pohybu.**

Za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome **jeden hlas** pripadajúci na byt alebo nebytový priestor v dome. Ak je byt alebo nebytový priestor v dome vo vlastníctve viacerých osôb, môžu uplatniť svoje hlasovacie právo len ako celok. *(Ak majú manželka byt v BSM, stačí ak sa zhromaždenia zúčastní jeden z manželov – nie je potrebné mať splnomocnenie od druhého manžela. Ak sa zúčastnia obidvaja manželka, majú jeden hlas. Ak je byt v 1/2 alebo v 1/3, 1/4... hlas je platný, ak sú prítomní všetci spoluvlastníci a všetci hlasujú zhodne (spolu 1 hlas), ale ak je prítomný len jeden z podielových vlastníkov bytu alebo nebytového priestoru, od ostatných vlastníkov bytu musí mať splnomocnenie podľa § 14 ods. 6 cit. zákona. Ak však prítomný vlastník bytu nemá od ostatných vlastníkov splnomocnenie, na jeho hlas sa neprihliada.)*