



<b>ZÁSADY PRI HLASOVANÍ NA SCHÔDZI VLASTNÍKOV podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov</b>		
<b>PREDMET HLASOVANIA</b>	<b>POTREBNÉ KVÓRUM NA SCHVÁLENIE</b>	<b>POTREBNÉ KVÓRUM NA SCHVÁLENIE opätovne do 1</b>
<b>1 a) zmluve o spoločenstve, jej zmene alebo o zrušení, zlúčení, splynutí alebo rozdelení spoločenstva a o poverení osoby oprávnenej podpísať zmluvu o spoločenstve,</b>	<b>nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome</b>	<b>2/3 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome</b>
<b>2 b) voľbe alebo odvolaní predsedu,</b>	<b>nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome</b>	<b>2/3 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome</b>
<b>3 c) stanovách spoločenstva a zásadách hospodárenia spoločenstva,</b>	<b>nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome</b>	<b>2/3 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome</b>
<b>4 d) výške odmeny predsedovi a členom rady a výške mesačných platieb za správu spoločenstva</b>	<b>nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome</b>	<b>2/3 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome</b>
<b>5 e) zmluve o výkone správy, jej zmene, zániku alebo výpovedi a o poverení osoby oprávnenej podpísať tieto právne úkony po schválení vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome,</b>	<b>nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome</b>	<b>2/3 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome</b>
<b>6 f) výške platby za správu</b>	<b>nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome</b>	<b>2/3 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome</b>
<b>7 g) zmene formy správy</b>	<b>nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome</b>	<b>2/3 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome</b>

<b>ZÁSADY PRI HLASOVANÍ NA SCHŔDZI VLASTNÍKOV podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov</b>		
<b>PREDMET HLASOVANIA</b>	<b>POTREBNÉ KVÓRUM NA SCHVÁLENIE</b>	<b>POTREBNÉ KVÓRUM NA SCHVÁLENIE opätovne do 1</b>
<sup>8</sup> <b>h) výške odmeny zástupcu vlastníkov</b>	nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome	2/3 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome
<sup>9</sup> <b>i) preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a účele použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, zásadách hospodárenia s týmito prostriedkami vrátane rozsahu oprávnenia disponovania s nimi,</b>	nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome	2/3 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome
<sup>10</sup> <b>j) zásadách určenia výšky mesačných úhrad za plnenia,</b>	nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome	2/3 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome
<sup>11</sup> <b>k) zohľadnení miery využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi nebytových priestorov a garáží v dome,</b>	nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome	2/3 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome
<sup>12</sup> <b>l) 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</b>	nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome	2/3 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome
<sup>13</sup> <b>m) súhlase s úpravou bytu alebo nebytového priestoru, ktorou vlastníč 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</b>	nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome	2/3 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome
<sup>14</sup> <b>n) 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,</b>	nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome	2/3 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome



<b>ZÁSADY PRI HLASOVANÍ NA SCHÔDZI VLASTNÍKOV podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov</b>		
<b>PREDMET HLASOVANIA</b>	<b>POTREBNÉ KVÓRUM NA SCHVÁLENIE</b>	<b>POTREBNÉ KVÓRUM NA SCHVÁLENIE opätovne do 1</b>
<sup>15</sup> <b>o) podaní návrhu na exekučné konanie,12ab) alebo návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby12ac) bytu alebo nebytového priestoru v dome*</b>	nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome	2/3 - <b>ová</b> väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome
<sup>16</sup> <b>p) nájme a výpožičke spoločných nebytových priestorov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva,</b>	nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome	2/3 - <b>ová</b> väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome
<sup>17</sup> <b>r) práve výlučne užívať nové spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu alebo príslušenstvo len niektorými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 19 ods. 8.</b>	nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome	2/3 - <b>ová</b> väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome
<sup>18</sup> <b>s) prijatí, zmene alebo zrušení domového poriadku.</b>	nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome	2/3 - <b>ová</b> väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome
<sup>19</sup> <b>a) zmene účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu</b>	2/3 - <b>ová</b> väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome	4/5 - <b>ová</b> väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome
<sup>20</sup> <b>b) zmluve o úvere alebo jej zmene</b>	2/3 - <b>ová</b> väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome	4/5 - <b>ová</b> väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome
<sup>21</sup> <b>c) zmluve o zabezpečení úveru alebo jej zmene,</b>	2/3 - <b>ová</b> väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome	4/5 - <b>ová</b> väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome
<sup>22</sup> <b>d) 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</b>	2/3 - <b>ová</b> väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome	4/5 - <b>ová</b> väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome

ZÁSADY PRI HLASOVANÍ NA SCHÔDZI VLASTNÍKOV podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov		
PREDMET HLASOVANIA	POTREBNÉ KVÓRUM NA SCHVÁLENIE	POTREBNÉ KVÓRUM NA SCHVÁLENIE opätovne do 1
<sup>23</sup> e) 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,	2/3 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome	4/5 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome
<sup>24</sup> f) zriadení vecného bremena k spoločným častiam domu, spoločným zariadeniam domu, príslušenstvu a k príľahlému pozemku.	2/3 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome	4/5 - ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome
<sup>25</sup> Súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa vyžaduje pri rozhodovaní o prevode vlastníctva nebytového priestoru, príľahlého pozemku, príslušenstva alebo ich častí, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytového priestoru v dome	Všetci vlastníci bytov a NP v dome	
<sup>26</sup> <u>O veciach, ktoré nie sú upravené v bodoch 1 až 25, je na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí sú prítomní na schôdzi vlastníkov alebo sa zúčastnili písomného hlasovania.</u>	nadpolovičná väčšina prítomných na schôdzi	nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome
<sup>27</sup> <u>Súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa nevyžaduje pri montáži zdvíhacieho zariadenia podľa osobitného zákona 15c) v spoločných častiach bytového domu**</u>		

\* Podľa ust. § 3 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení zákona č. 106/2014 Z. z. dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2 000 eur.

\*\*15c) § 33 ods. 2 zákona č. 447/2008 Z. z. o peňažných príspevkoch na kompenzáciu ťažkého zdravotného postihnutia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Spracoval: 28.1. 2020 Bc.Marcel Takáč