

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome  
Štúrova 122 v Modre, ktorá sa konala dňa 4.6.2019**

- **Miesto konania** : byt p. Vitekovej, Štúrova 122
- **Čas konania**: Dňa 4.6.2019 o 17. hod.
- **Prítomní** : Vlastníci podľa prezenčnej listiny v prílohe č.1,  
za správcu – Mgr. Art. Jakub Liška, MRes., Ing. Viera Koníková
- **Identifikácia bytového domu**:  
Bytový dom so súpisným číslom stavby 269, postavený na parcele registra „C“ č. 276/2, o výmere 533 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 3505, pre katastrálne územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, nachádzajúci sa na adrese: **Štúrova 122**, 900 01 Modra (ďalej len „Bytový dom“),
- **Počet bytov v Bytovom dome**: 4, na schôdzi sa zúčastnili 3 vlastníci a jeden poslal splnomocnenie, pričom za jeden byt sa nezúčastnil podielový spoluvlastník. Zúčastnených bolo celkom **87,5 %** všetkých vlastníkov bytov v dome.
- **Program schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome**:
  1. **Otvorenie a voľba orgánov**
  2. **Výročná správa za rok 2018, aktuálny stav FO k 31.5.2019**
  3. **Schválenie odmeny správcu**
  4. **Schválenie zmluvy o výkone správy**
  5. **Poverenie vlastníka na podpis zmluvy o výkone správy**
  6. **Rôzne**
  7. **Záver**

**1. Otvorenie a voľba orgánov**

Schôzdu vlastníkov bytov v Bytovom dome otvorila a prítomných privítala p. Koníková v mene správcu TEPLA MODRA, s.r.o.. Skonštatovala, že na schôdzi vlastníkov bytov je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov oprávnených na hlasovanie a schôzda je uznášaniaschopná. Prítomní vlastníci bytov vyhlásili, že nemajú žiadne námietky k spôsobu, akým bola táto schôzda zvolaná a ich práva neboli žiadnym spôsobom obmedzené. Následne p. Koníková predložila na rokovanie vlastníkom návrh na voľbu zapisovateľa - p. Koníková, p. Janko a p. Mydliar za overovateľov zápisnice zo schôdze.

Hlasovanie:                    **za -100 % prítomných vlastníkov bytov v Bytovom dome (všetci prítomní)**  
    proti 0 % prítomných vlastníkov bytov v Bytovom dome    (0 hlasov)  
    zdržalo sa 0 % prítomných vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)

**UZNESENIE č. 1**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov

- *s c h v a ľ u j ú*

Ing. Vieru Koníkovú za zapisovateľa , p. Ivana Mydliara a Rudolfa Janka za overovateľov zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

*Uznesenie bolo prijaté jednomyselne a bez výhrad všetkými prítomnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome oprávnenými na hlasovanie.*

**2. Výročná správa za rok 2018, aktuálny stav FO k 31.5.2019**

P. Koníková konštatovala, že Správu o činnosti správcu obdržal každý vlastník bytu spolu s vyúčtovaním služieb za rok 2018, preto len zhrnula výsledky, odpovedala nejasnosti a informovala prítomných o aktuálnom stave hospodárenia domu (viď príloha č. 2). Prítomní mali pripomienky k revízii elektro v r. 2018, pri ktorej nezaregistrovali návštevu technika tam, kde majú umiestnené el. zariadenia v byte, pričom spochybnili skutočnosť reálneho vykonania. P. Liška za správcu predložil revíziu správu z uvedenej revízie a informoval, že ani správca nemal dobré skúsenosti s uvedenými technikmi, preto ich služby už ďalej nebude využívať a ukončil s nimi zmluvu. Vzájomne sa dohodli s vlastníkami, že za skutočnosti uvedené v revízii zodpovedá revízny technik, tak pre tento krát sa tým viac nebudú zaoberať a na všetky ďalšie revízie sa dohodne zástupca vlastníkov so správcom na výbere dodávateľa. Ostatné položky čerpania fondu opráv vlastníci akceptujú.

**3. Schválenie odmeny správcu**

Nové povinnosti podľa platnej legislatívy prinášajú správcom vyššiu administratívnu záťaž, materiálové náklady aj vyššie nároky na odbornosť zamestnancov. Preto správca skonštatoval že súčasný poplatok za výkon správy už

nepostačuje na zabezpečenie plnenia všetkých povinností správcu a rozvoj v záujme skvalitňovania poskytovaných služieb. Preto pristúpil k navýšeniu odmeny správcu v nevyhnutnej miere na výšku 7 €/byt/ mesiac (predtým 5 €) bez DPH. Predpis platieb bude upravený a zasielaný vlastníkom do 1.7.2019.

Hlasovanie: **za – 87,5 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (3,5 platných hlasov zo 4)**  
proti 0 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)  
zdržalo sa 0 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)

## **UZNESENIE č. 2**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov

➤ *s ch v a ľ u j ú*

výšku odmeny správcu 7,- € bez DPH na byt mesačne, s platnou sadzbou DPH, od 1.7.2019.

*Uznesenie bolo prijaté jednomyselne a bez výhrad všetkými prítomnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome oprávnenými na hlasovanie.*

### **4. Schválenie zmluvy o výkone správy**

Vlastníci obdržali návrh zmluvy s pozvánkou do schránky aj mailom a mali možnosť si ju vopred naštudovať. P. Viteková tlmočila pripomienky vlastníkov, ktoré na schôdzi boli prediskutované a po dohode so správcom budú zaslané na doplnenie, resp skorigovanie s akceptáciou v zmysle zákona. P. Liška zdôvodnil zmenu znenia Zmluvy o výkone správy od 1.7.2019 z dôvodu potreby jej aktualizácie v dôsledku prijatých noviel právnych predpisov, pričom táto by v celom rozsahu nahradila existujúce znenie Zmluvy o výkone správy zo dňa 1.4.2008. Návrh zmluvy od správcu tvorí prílohu č. 2 tejto zápisnice a po dohode s vlastníkami na konečnom znení bude táto zmluva podpísaná a zverejnená na stránke správcu a zároveň ju obdrží každý vlastník v zmysle zákona.

Hlasovanie: **za – 87,5 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (3,5 platných hlasov zo 4)**  
proti 0 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)  
zdržalo sa 0 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)

## **UZNESENIE č. 3**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov

➤ *s ch v a ľ u j ú*

návrh na zmenu znenia zmluvy o výkone správy, ako aj návrh na uzatvorenie **Zmluvy o výkone správy** platnej od 1.7.2019, medzi obchodnou spoločnosťou TEPLO MODRA, s.r.o., ako správcom a vlastníkami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome ako vlastníkami, a to v znení, v akom bude po zohľadnení pripomienok zaslaných p. Vitekovou za vlastníkov, zverejnená na stránke správcu po podpise obomi zmluvnými stranami, pričom táto v celom rozsahu nahradí existujúce znenie Zmluvy o výkone správy zo dňa 1.4.2008.

*Uznesenie bolo prijaté jednomyselne a bez výhrad všetkými prítomnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome oprávnenými na hlasovanie.*

### **5. Poverenie vlastníka na podpis zmluvy o výkone správy**

P. Koníková predložila vlastníkom bytov návrh na poverenie jedného z vlastníkov bytov na podpis nového znenia zmluvy o výkone správy podľa bodu 4 tejto zápisnice v zmysle platných právnych predpisov na území Slovenskej republiky, a to v mene všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome. Vlastníci poverili týmto úkonom p. Ivana Mydliara.

Hlasovanie: **za – 87,5 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (3,5 platných hlasov zo 4)**  
proti 0 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)  
zdržalo sa 0 % všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome (0 hlasov)

## **UZNESENIE č. 4**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov

➤ *p o v e r u j ú*

vlastníka bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, a to p. Ivana Mydliara, trvale bytom: Štúrova 122, Modra, nar.: 11.06.1974 na podpis nového znenia Zmluvy o výkone správy podľa bodu 4 tejto zápisnice v zmysle platných právnych predpisov na území Slovenskej republiky, a to v mene všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

*Uznesenie bolo prijaté jednomyselne a bez výhrad všetkými prítomnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome oprávnenými na hlasovanie.*

## **6. Rôzne**

### **6.1. Voľba zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome**

Zástupca vlastníkov bytov v Bytovom dome je povinný zabezpečovať komunikáciu vlastníkov bytov so správcom, ako aj vykonávať iné povinnosti mu vyplývajúce zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom

znení. Zástupca vlastníkov bytov je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov v súlade s uzatvorenou zmluvou o výkone správy a prijatými rozhodnutiami vlastníkov bytov v Bytovom dome. Za zástupcu vlastníkov si prítomní zvolili p. Mydliara, ktorý funkciu prijal s vyjadrením, že ju bude vykonávať za spolupráce ostatných vlastníkov bezplatne odo dňa konania schôdze.

Hlasovanie: **za - 100 % prítomných vlastníkov bytov v Bytovom dome (všetci prítomní)**

#### **UZNESENIE Č. 5**

Vlastníci bytov nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov vlastníkov bytov v Bytovom dome

➤ *s c h v a ľ u j ú*

v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení návrh na voľbu p. **Ivana Mydliara**, trvale bytom: Štúrova 122, Modra, nar. 11.06.1974, ako jedného z vlastníkov bytov v Bytovom dome do funkcie zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, zatiaľ bezplatne.

*Uznesenie bolo prijaté jednomyselne a bez výhrad všetkými prítomnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome oprávnených na hlasovanie.*

#### **6.2. Plán opráv na rok 2019**

- Deratizácia jarná a jesenná
- Revízia plynu – 9.2019 (vlastníci žiadajú výber dodávateľa z 3 ponúk predložených správcom aj vlastníkami)
- Požiarna ochrana (vlastníci si sami zabezpečia 1 hasiaci prístroj práškový a požiadajú správcu o kontroly)
- Výmena vodomerov na SV (vlastníci si zabezpečia sami a doručia správcovi montážny list, pravidelne podľa zákona)

Hlasovanie: **za - 100 % prítomných vlastníkov bytov v Bytovom dome (všetci prítomní)**

#### **UZNESENIE Č. 6**

Vlastníci bytov nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov vlastníkov bytov v Bytovom dome

➤ *s c h v a ľ u j ú*

**plán opráv na rok 2019** podľa spoločného návrhu.

*Uznesenie bolo prijaté jednomyselne a bez výhrad všetkými prítomnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome oprávnených na hlasovanie.*

#### **6.3. Cenník poplatkov za služby nad rámec zmluvy platný od 1.7.2019**

P. Koníková oboznámila vlastníkov s novým Cenníkom poplatkov za služby nad rámec zmluvy a informovala o jeho zverejnení na stránke [www.teplomodra.sk](http://www.teplomodra.sk). Zároveň pripomenula, že na tejto stránke sú zverejnené aj Zásady používania osobných údajov pre dotknuté osoby.

#### **6.4. Zriadenie internetovej stránky domu**

P. Liška informoval vlastníkov o zriadení zložky pre každý bytový dom v správe na stránke [www.teplomodra.sk](http://www.teplomodra.sk) v položke Správa budov – časť „Správa bytových domov“ – Štúrova 122, s HESLOM: **85Stu122b** len pre účely vlastníkov bytov Štúrova 122 v Modre. Správca bude postupne zverejňovať všetky dokumenty týkajúce sa správy domu a transparentne informovať vlastníkov touto formou o dianí v dome. Zároveň oznámil, že po schválení bude už zverejnená aj zápisnica a Zmluva o výkone správy, po overení podpisu, v dohodnutom konečnom znení.

#### **7. Záver**

P. Koníková vyhlásila, že táto schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome bola zvolaná správcom Bytového domu TEPLA MODRA, s.r.o. v zmysle Oznámenia o konaní schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Štúrova 122, v Modre zo dňa 28.5.2019, pričom rokovanie, ako aj hlasovanie na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome prebehlo v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Na záver sa p. Koníková poďakovala všetkým prítomným za účasť a schôdzu ukončila.

V Modre, dňa 4.6.2019

**Správnosť uvedených údajov potvrdzujú:**

**zapisovateľ**

Ing. Viera Koníková

**overovateľ**

Ivan Mydliar

**overovateľ**

Rudolf Janko

---

---

---