

ZÁPISNICA

z výkonu písomného hlasovania v bytovom dome na ulici Veternicová 14-16-18, Bratislava

1. Predmetom písomného hlasovania bolo hlasovanie o nasledujúcich otázkach:

Otázka č. 1: Súhlasíte s investíciou financovanou z fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „FPÚaO“) – realizácia uzatvorenia kontajnerového stojiska nášho bytového domu v maximálnej celkovej hodnote do 16.260,-Eur bez DPH (20.000,-Eur s DPH)?

Otázka č. 2: Súhlasíte s investíciou z FPÚaO - vypracovanie projektovej dokumentácie na rekonštrukciu (obnovu) vonkajších schodísk nášho bytového domu v maximálnej celkovej hodnote 5.590,-Eur (zhotoviteľ nie je platcom DPH)?

Otázka č. 3: Súhlasíte s investíciou z FPÚaO – vypracovanie štúdie realizovateľnosti riešenia bezbariérového prístupu z prednej časti Veternicovej 18 k Veternicovej 16 v maximálnej celkovej hodnote do 650,-Eur (zhotoviteľ nie je platcom DPH)?

Otázka č. 4: Súhlasíte so schválením odmeny pre zástupcu vlastníkov (ďalej len „ZV“) zvoleného na schôdzi bytového domu dňa 28.4.2026 v zmysle nižšie uvedených podmienok?

- výška odmeny za výkon funkcie zástupcu vlastníkov 150,00 € v čistom (netto) mesačne. Celkové náklady práce (cena práce vrátane odvodov a daní) budú dopočítané v súlade s platnými právnymi predpismi tak, aby bola zaručená táto čistá suma.
- mechanizmus úpravy odmeny – výška čistej odmeny podľa bodu a) sa s účinnosťou od 1. januára každého kalendárneho roka (počnúc rokom 2027) zvýši o percento medziročného rastu spotrebiteľských cien (infláciu) vykázaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Správca bytového domu vykoná úpravu odmeny automaticky po oficiálnom zverejnení tohto indexu, a to aj spätne k 1. januáru príslušného roka.
- vyplácanie odmeny – raz štvrťročne pozadu (vždy za tri kalendárne mesiace spätne) prostredníctvom Správcu domu na základe príslušnej pracovnoprávnej dohody.
- financovanie odmeny – z príspevkov vlastníkov na správu domu (položka v mesačnom zálohovom predpise).
- splnomocňujem Správcu domu k uzatvoreniu pracovnoprávnej dohody so ZV a k pravidelnému zúčtovaniu a valorizácii odmeny v súlade s týmito podmienkami.

Otázka č. 5: Súhlasíte s realizáciou rekonštrukcie nosného systému elektrických stúpacích rozvodov nášho bytového domu do maximálnej sumy 70.000,- Eur s DPH?

základné informácie o investícii:

- rekonštrukciou stúpacích rozvodov je myslené odstránenie starých pôvodných hliníkových stúpacích elektrických rozvodov vedených v miestnostiach vedľa výtahov (tzv. JOP) a nahradením novými medenými rozvodmi - káblami, ktoré spĺňajú dnešné normy a sú bezhalogénové (pri horení nešíria dusivé splodiny),
- rekonštrukcia prináša možnosť troj-fázového pripojenia do bytov (400 V [pripojenie varnej dosky])
- o tejto investícii sa hlasuje na základe uznesenia č. 11 uvedeného v zápisnici zo schôdze vlastníkov zo dňa 28.04.2026
- návrh na investíciu predniesol p. Ján Luknár vlastník bytu č. 32-A, Veternicová 18 (uvedené v bode 12 zápisnice)
- predkladateľ cenovej ponuky, realizátor rekonštrukcie – firma Elektro A-Z s.r.o. IČO: 35834358
- výška predloženej cenovej ponuky 65.968,71 Eur

Otázka č. 6: Súhlasíte s odpisom nedobytnej pohľadávky z účtovnej evidencie nášho bytového domu, ktorá vznikla na byte bývalej vlastníčky p. Márii Lukačovičovej v celkovej výške 7.867,02 Eur (slovom: sedemtisícosemstošesťdesiatšesťdesiat Eur a 2 centy) na ťarchu FPÚaO?

základné informácie o pohľadávke:

- nedoplatok po pani Márii Lukačovičovej, bývalej majiteľke bytu 11-A na Veternicovej 16,
- pohľadávka vznikla už v roku 2010 a je aktuálne nedobytná,
- dlh je vymáhaný cestou exekútora (dlžník bez majetku a bez príjmu),
- úkony ako udržiavanie dlhu v účtovníctve a právne stráženie pohľadávky neustále čerpajú peniaze z FPÚaO,
- v prípade potreby obstarania úveru pre bytový dom pohľadávka skresľuje stav FPÚaO a mohla by byť prekážkou pri schvaľovaní úveru,

2. **Písomné hlasovanie sa uskutočnilo** na základe Oznámenia o písomnom hlasovaní v dňoch 23.06.2026 až 30.06.2026 v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon“).

Na schválenie všetkých vyššie uvedených otázok – sa vyžaduje v súlade so Zákonom nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

3. Písomného hlasovania sa z celkového počtu **92** hlasov všetkých vlastníkov bytov zúčastnilo **63** hlasov všetkých vlastníkov bytov, z toho bolo platných **61** hlasov všetkých vlastníkov bytov a neplatných **2** hlasy všetkých vlastníkov bytov.

Zástupca správcu a overovatelia konštatujú, že podpisy vlastníkov na hlasovacích listinách sú autentické a že po sčítaní všetkých hlasov je výsledok hlasovania nasledovný:

K otázke č. 1: Súhlasíte s investíciou financovanou z fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „FPÚaO“) – realizácia uzatvorenia kontajnerového stojiska nášho bytového domu v maximálnej celkovej hodnote do 16.260,-Eur bez DPH (20.000,-Eur s DPH)?

Z celkového počtu **92** hlasov všetkých vlastníkov bytov zakrúžkovaním odpovede **ÁNO (Súhlasím)** hlasovalo **56** hlasov všetkých vlastníkov bytov, čo predstavuje viac ako nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov vlastníkov bytov v bytovom dome. Odpoveď **NIE (Nesúhlasím)** k tejto otázke zakrúžkovalo **5** hlasov všetkých vlastníkov bytov.

Výsledok hlasovania: **Otázka č. 1 bola právoplatne schválená.**

K otázke č. 2: Súhlasíte s investíciou z FPÚaO - vypracovanie projektovej dokumentácie na rekonštrukciu (obnovu) vonkajších schodísk nášho bytového domu v maximálnej celkovej hodnote 5.590,-Eur (zhotoviteľ nie je platcom DPH)?

Z celkového počtu **92** hlasov všetkých vlastníkov bytov zakrúžkovaním odpovede **ÁNO (Súhlasím)** hlasovalo **56** hlasov všetkých vlastníkov bytov, čo predstavuje viac ako nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov vlastníkov bytov v bytovom dome. Odpoveď **NIE (Nesúhlasím)** k tejto otázke zakrúžkovalo **5** hlasov všetkých vlastníkov bytov.

Výsledok hlasovania: **Otázka č. 2 bola právoplatne schválená.**

K otázke č. 3: Súhlasíte s investíciou z FPÚaO – vypracovanie štúdie realizovateľnosti riešenia bezbariérového prístupu z prednej časti Veternicovej 18 k Veternicovej 16 v maximálnej celkovej hodnote do 650,-Eur (zhotoviteľ nie je platcom DPH)?

Z celkového počtu **92** hlasov všetkých vlastníkov bytov zakrúžkovaním odpovede **ÁNO (Súhlasím)** hlasovalo **60** hlasov všetkých vlastníkov bytov, čo predstavuje viac ako nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov vlastníkov bytov v bytovom dome. Odpoveď **NIE (Nesúhlasím)** k tejto otázke zakrúžkovalo **1** hlas všetkých vlastníkov bytov.

Výsledok hlasovania: **Otázka č. 3 bola právoplatne schválená.**

K otázke č. 4: Súhlasíte so schválením odmeny pre zástupcu vlastníkov (ďalej len „ZV“) zvoleného na schôdzi bytového domu dňa 28.4.2026 v zmysle nižšie uvedených podmienok?

- výška odmeny za výkon funkcie zástupcu vlastníkov 150,00 € v čistom (netto) mesačne. Celkové náklady práce (cena práce vrátane odvodov a daní) budú dopočítané v súlade s platnými právnymi predpismi tak, aby bola zaručená táto čistá suma.
- mechanizmus úpravy odmeny – výška čistej odmeny podľa bodu a) sa s účinnosťou od 1. januára každého kalendárneho roka (počnúc rokom 2027) zvýši o percento medziročného rastu spotrebiteľských cien (infláciu) vykázaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Správca bytového domu vykoná úpravu odmeny automaticky po oficiálnom zverejnení tohto indexu, a to aj spätne k 1. januáru príslušného roka.
- vyplácanie odmeny – raz štvrťročne pozadu (vždy za tri kalendárne mesiace spätne) prostredníctvom Správcu domu na základe príslušnej pracovnoprávnej dohody.
- financovanie odmeny – z príspevkov vlastníkov na správu domu (položka v mesačnom zálohovom predpise).
- splnomocňujem Správcu domu k uzatvoreniu pracovnoprávnej dohody so ZV a k pravidelnému zúčtovaniu a valorizácii odmeny v súlade s týmito podmienkami.

Z celkového počtu **92** hlasov všetkých vlastníkov bytov zakrúžkovaním odpovede **ÁNO (Súhlasím)** hlasovalo **60** hlasov všetkých vlastníkov bytov, čo predstavuje viac ako nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov vlastníkov bytov v bytovom dome. Odpoveď **NIE (Nesúhlasím)** k tejto otázke zakrúžkovalo **0** hlasov všetkých vlastníkov bytov.

Výsledok hlasovania: **Otázka č. 4 bola právoplatne schválená.**

K otázke č. 5: Súhlasíte s realizáciou rekonštrukcie nosného systému elektrických stúpacích rozvodov nášho bytového domu do maximálnej sumy 70.000,- Eur s DPH?

základné informácie o investícii:

- rekonštrukciou stúpacích rozvodov je myslené odstránenie starých pôvodných hliníkových stúpacích elektrických rozvodov vedených v miestnostiach vedľa výťahov (tzv. JOP) a nahradením novými medenými rozvodmi - káblami, ktoré spĺňajú dnešné normy a sú bezhalogénové (pri horení nešíria dusivé splodiny),
- rekonštrukcia prináša možnosť troj-fázového pripojenia do bytov (400 V [pripojenie varnej dosky])
- o tejto investícii sa hlasuje na základe uznesenia č. 11 uvedeného v zápisnici zo schôdze vlastníkov zo dňa 28.04.2026
- návrh na investíciu predniesol p. Ján Luknár vlastník bytu č. 32-A, Veternicová 18 (uvedené v bode 12 zápisnice)
- predkladateľ cenovej ponuky, realizátor rekonštrukcie – firma Elektro A-Z s.r.o. IČO: 35834358
- výška predloženej cenovej ponuky 65.968,71 Eur

Z celkového počtu **92** hlasov všetkých vlastníkov bytov zakrúžkovaním odpovede **ÁNO (Súhlasím)** hlasovalo **58** hlasov všetkých vlastníkov bytov, čo predstavuje viac ako nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov vlastníkov bytov v bytovom dome. Odpoveď **NIE (Nesúhlasím)** k tejto otázke zakrúžkovali **3** hlasy všetkých vlastníkov bytov.

Výsledok hlasovania:

Otázka č. 5 bola právoplatne schválená.

K otázke č. 6: Súhlasíte s odpisom nedobytnej pohľadávky z účtovnej evidencie nášho bytového domu, ktorá vznikla na byte bývalej vlastníčky p. Márii Lukačovičovej v celkovej výške 7.867,02 Eur (slovom: sedemtisícosemstošesťdesiatšesťdesiat Eur a 2 centy) na ťarchu FPÚaO?

základné informácie o pohľadávke:

- nedoplatok po pani Márii Lukačovičovej, bývalej majiteľke bytu 11-A na Veternicovej 16,
- pohľadávka vznikla už v roku 2010 a je aktuálne nedobytná,
- dlh je vymáhaný cestou exekútora (dlžník bez majetku a bez príjmu),
- úkony ako udržiavanie dlhu v účtovníctve a právne stráženie pohľadávky neustále čerpajú peniaze z FPÚaO,
- v prípade potreby obstarania úveru pre bytový dom pohľadávka skresľuje stav FPÚaO a mohla by byť prekážkou pri schvaľovaní úveru,

Z celkového počtu **92** hlasov všetkých vlastníkov bytov zakrúžkovaním odpovede **ÁNO (Súhlasím)** hlasovalo **58** hlasov všetkých vlastníkov bytov, čo predstavuje viac ako nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov vlastníkov bytov v bytovom dome. Odpoveď **NIE (Nesúhlasím)** k tejto otázke zakrúžkovali **3** hlasy všetkých vlastníkov bytov.

Výsledok hlasovania:

Otázka č. 6 bola právoplatne schválená.

Toto hlasovanie prebehlo v súlade so Zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 07. 07. 2026

Ladislav Varga Konštár

overovateľ písomného hlasovania

Ing. Martin Materný

overovateľ písomného hlasovania

Mária Varga

za správcu BYTY, spol. s r.o.

REKAPITULÁCIA - SUMÁR VŠETKÝCH HLASOV

Za celý bytový dom Veternicová 14-16-18, 841 05 BRATISLAVA

celkom je spolu	137	vlastníkov
hlasovalo	88	vlastníkov
nehlasovalo	49	vlastníkov

celkom je	92	bytov (hlasov)
celkom hlasovalo	63	bytov (hlasov)
platných hlasujúcich	61	bytov (hlasov)
neplatných hlasujúcich	2	byty (hlasy)

Hlasovanie k jednotlivým otázkam z počtov platných bytov (hlasov)

Otázka číslo - (skrátенý popis)	hlasovanie	
	ÁNO	NIE
otázka č. 1 - uzatvorenie kontajnerového stojiska (do 20 tis. Eur s DPH)	56	5
otázka č. 2 - projekt na rekonštrukciu vonkajších schodísk (5.590 Eur)	56	5
otázka č. 3 - štúdia realizovateľnosti bezbariérového prístupu od Vet.18 k Vet.16 (650 Eur)	60	1
otázka č. 4 - schválenie odmeny pre zástupcu vlastníkov (150 Eur netto/mes.)	60	0
otázka č. 5 - rekonštrukcia systému elektrických stúpacích rozvodov (do 70 tis.Eur s DPH)	58	3
otázka č. 6 - odpis nedobytné pohľadávky z účtovnej evidencie (-7.867,02 Eur)	58	3

Hlasovanie len vchod Veternicová 14

celkom je spolu	42	vlastníkov
hlasovalo	21	vlastníkov
nehlasovalo	21	vlastníkov

celkom je	32	bytov (hlasov)
celkom hlasovalo	18	bytov (hlasov)
platných hlasujúcich	18	bytov (hlasov)
neplatných hlasujúcich	0	bytov (hlasov)

Hlasovanie k jednotlivým otázkam z počtov platných bytov (hlasov) Veternicová 14

Otázka číslo - (skrátенý popis)	hlasovanie	
	ÁNO	NIE
otázka č. 1 - uzatvorenie kontajnerového stojiska (do 20 tis. Eur s DPH)	16	2
otázka č. 2 - projekt na rekonštrukciu vonkajších schodísk (5.590 Eur)	14	4
otázka č. 3 - štúdia realizovateľnosti bezbariérového prístupu od Vet.18 k Vet.16 (650 Eur)	17	1
otázka č. 4 - schválenie odmeny pre zástupcu vlastníkov (150 Eur netto/mes.)	18	0
otázka č. 5 - rekonštrukcia systému elektrických stúpacích rozvodov (do 70 tis.Eur s DPH)	17	1
otázka č. 6 - odpis nedobytné pohľadávky z účtovnej evidencie (-7.867,02 Eur)	16	2

Hlasovanie len Veternicová 16 - A

celkom je spolu	24	vlastníkov
hlasovalo	16	vlastníkov
nehlasovalo	8	vlastníkov

celkom je	16	bytov (hlasov)
celkom hlasovalo	12	bytov (hlasov)
platných hlasujúcich	11	bytov (hlasov)
neplatných hlasujúcich	1	bytov (hlasov)

Hlasovanie k jednotlivým otázkam z počtov platných bytov (hlasov) Veternicová 16 - A

Otázka číslo - (skrátенý popis)	hlasovanie	
	ÁNO	NIE
otázka č. 1 - uzatvorenie kontajnerového stojiska (do 20 tis. Eur s DPH)	11	0
otázka č. 2 - projekt na rekonštrukciu vonkajších schodísk (5.590 Eur)	11	0
otázka č. 3 - štúdia realizovateľnosti bezbariérového prístupu od Vet.18 k Vet.16 (650 Eur)	11	0
otázka č. 4 - schválenie odmeny pre zástupcu vlastníkov (150 Eur netto/mes.)	11	0
otázka č. 5 - rekonštrukcia systému elektrických stúpacích rozvodov (do 70 tis.Eur s DPH)	11	0
otázka č. 6 - odpis nedobytné pohľadávky z účtovnej evidencie (-7.867,02 Eur)	10	1

Hlasovacie listiny skontrolovali, prepočítali a vyhodnotili overovatelia hlasovacích listín a správca.

v Bratislave dňa 07.07.2026

Ladislav Varga-Korytár
overovateľ písomného hlasovania

Ing. Martin Materný
overovateľ písomného hlasovania

Marian Varga
za správcu BYTY, spol. s r.o.

Hlasovanie len Veternicová 16 - B

celkom je spolu	26	vlastníkov
hlasovalo	25	vlastníkov
nehlasovalo	1	vlastníkov

celkom je	16	bytov (hlasov)
celkom hlasovalo	16	bytov (hlasov)
platných hlasujúcich	16	bytov (hlasov)
neplatných hlasujúcich	0	bytov (hlasov)

Hlasovanie k jednotlivým otázkam z počtov platných bytov (hlasov) Veternicová 16 - B

Otázka číslo - (skrátенý popis)	hlasovanie	
	ANO	NIE
otázka č. 1 - uzatvorenie kontajnerového stojiska (do 20 tis. Eur s DPH)	16	0
otázka č. 2 - projekt na rekonštrukciu vonkajších schodísk (5.590 Eur)	16	0
otázka č. 3 - štúdia realizovateľnosti bezbariérového prístupu od Vet.18 k Vet.16 (650 Eur)	16	0
otázka č. 4 - schválenie odmeny pre zástupcu vlastníkov (150 Eur netto/mes.)	16	0
otázka č. 5 - rekonštrukcia systému elektrických stúpacích rozvodov (do 70 tis.Eur s DPH)	14	2
otázka č. 6 - odpis nedobytné pohľadávky z účtovnej evidencie (-7.867,02 Eur)	16	0

Hlasovanie len Veternicová 18 - A

celkom je spolu	23	vlastníkov
hlasovalo	13	vlastníkov
nehlasovalo	10	vlastníkov

celkom je	14	bytov (hlasov)
celkom hlasovalo	9	bytov (hlasov)
platných hlasujúcich	8	bytov (hlasov)
neplatných hlasujúcich	1	bytov (hlasov)

Hlasovanie k jednotlivým otázkam z počtov platných bytov (hlasov) Veternicová 18 - A

Otázka číslo - (skrátенý popis)	hlasovanie	
	ANO	NIE
otázka č. 1 - uzatvorenie kontajnerového stojiska (do 20 tis. Eur s DPH)	6	2
otázka č. 2 - projekt na rekonštrukciu vonkajších schodísk (5.590 Eur)	7	1
otázka č. 3 - štúdia realizovateľnosti bezbariérového prístupu od Vet.18 k Vet.16 (650 Eur)	8	0
otázka č. 4 - schválenie odmeny pre zástupcu vlastníkov (150 Eur netto/mes.)	7	0
otázka č. 5 - rekonštrukcia systému elektrických stúpacích rozvodov (do 70 tis.Eur s DPH)	8	0
otázka č. 6 - odpis nedobytné pohľadávky z účtovnej evidencie (-7.867,02 Eur)	8	0

Hlasovanie len Veternicová 18 - B

celkom je spolu	22	vlastníkov
hlasovalo	13	vlastníkov
nehlasovalo	9	vlastníkov

celkom je	14	bytov (hlasov)
celkom hlasovalo	8	bytov (hlasov)
platných hlasujúcich	8	bytov (hlasov)
neplatných hlasujúcich	0	bytov (hlasov)

Hlasovanie k jednotlivým otázkam z počtov platných bytov (hlasov) Veternicová 18 - B

Otázka číslo - (skrátенý popis)	hlasovanie	
	ANO	NIE
otázka č. 1 - uzatvorenie kontajnerového stojiska (do 20 tis. Eur s DPH)	7	1
otázka č. 2 - projekt na rekonštrukciu vonkajších schodísk (5.590 Eur)	8	0
otázka č. 3 - štúdia realizovateľnosti bezbariérového prístupu od Vet.18 k Vet.16 (650 Eur)	8	0
otázka č. 4 - schválenie odmeny pre zástupcu vlastníkov (150 Eur netto/mes.)	8	0
otázka č. 5 - rekonštrukcia systému elektrických stúpacích rozvodov (do 70 tis.Eur s DPH)	8	0
otázka č. 6 - odpis nedobytné pohľadávky z účtovnej evidencie (-7.867,02 Eur)	8	0

Hlasovacie listiny skontrolovali, prepočítali a vyhodnotili overovatelia hlasovacích listín a správca.

v Bratislave dňa 07.07.2026

Ladislav Varga-Korytár
overovateľ písomného hlasovania

Ing. Martin Materný
overovateľ písomného hlasovania

Marian Varga
za správcu BYTY, spol. s r.o.