

Príloha 2c

Zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov

v bytovom dome, číslo súpisné _____

na ul. _____

v _____

**Návrh na písomné hlasovanie, v zmysle § 14, ods. 6 Zákona o vlastníctve bytov
s účinkami schôdze vlastníkov bytov**

Podľa § 14, ods. 6) Zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ZVB) v platnom znení, týmto všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov predkladám návrh na písomné hlasovanie o nasledujúcich otázkach:

1/ Stanovisko o neplatnosti zmluvy o výkone správy podľa § 36-40a Občianskeho zákonníka

2/ Zmluva o výkone správy medzi novým správcom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov.

Hlasovanie sa vykoná v súlade so ZVB nasledujúcim spôsobom:

Hlasovacie listiny predloží zástupca vlastníkov, prípadne domovníci jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dňoch _____ **2009** až _____ **2009**

Hlasovacie listiny budú následne k dispozícii na vykonanie hlasovania u zástupcu vlastníkov v dňoch: _____ **2009** až _____ **2009**.

Počas celého priebehu hlasovania bude k dispozícii na nahliadnutie a oboznámenie sa text Stanovisko o neplatnosti zmluvy o výkone správy a Návrhu Zmluvy o výkone správy v znení predloženom navrhovaným správcom, a to u zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Tento návrh na písomné hlasovanie sa ako oznam v zmysle § 14, ods. 6, druhá veta ZVB vyvesí na verejne prístupné miesto v každom vchode bytového domu najneskôr do _____ 2009 (7 dní pred prvým dňom predloženia hlasovacích listín)

V _____

(zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov) _____

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome

súpisné číslo _____ na ulici _____ v _____
zastúpení Zástupcom vlastníkov v zmysle ZVB: (meno, priezvisko, bydlisko)

(správca bytového domu:

_____)

V _____

(obec/mesto na ktorého katastrálnom území stojí bytový dom)

Vec: Stanovisko o neplatnosti zmluvy o výkone správy

V zmysle príslušných ustanovení § 37 -49a Občianskeho zákonníka, ako aj § 6 – 8a Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ZVB) Vám oznamujeme, že považujeme Zmluvu o výkone správy nášho bytového domu, zo dňa: za neplatnú, z nasledujúcich dôvodov:

- a) **Zmluva je uzavretá v rozpore so Zákonom o vlastníctve bytov § 6, ods. 4 / na výkon správy v dome je uzavretých viac zmlúv, alebo dohodnutých viac spôsobov správy/**
- b) **Zmluva je uzavretá v rozpore so Zákonom o vlastníctve bytov, keďže neobsahuje povinné náležitosti podľa § 8 ZVB:**
 - ba) **vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,**
 - bb) **spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,**
 - bc) **zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,**
 - bd) **zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,**
 - be) **zásady určenia výšky platieb za správu,**
 - bf) **rozsah a obsah správy o činnosti správcu.**
- c) **Zmluva obchádza kogentné ustanovenie ZVB (od ktorého sa nemožno odchyliť) § 8, podľa ktorého správcom môže byť len osoba, ktorá má ako**

- predmet činnosti/podnikania, zapísanú správu bytového fondu (príloha, výpis z Obchodného registra doterajšieho správcu).*
- d) *Zmluva obchádza kogentné ustanovenia ZVB (od ktorých sa nemožno odchýliť) a to najmä ohľadne (doplňte, napr. vedenia samostatných účtov pre bytové domy) :*
- e) *Zmluva sa prieči dobrým mravom, a to najmä tým, že obsahuje oprávnenie správcu jednostranne meniť niektoré ustanovenia zmluvy (doplňte: najmä ustanovenie o cene správy):*
- f) *Zmluva nie je podpísaná nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, a/alebo správcom.*
- g) *Zmluva bola uzavretá na základe omylu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, o ktorom musel správca vedieť, a bez tohto omylu by účastníci zmluvu neuzavreli. Omyl spočíval v:*
- h) *Sú dané iné dôvody neplatnosti (doplňte):*

Na základe horeuvedeného považujeme zmluvu o výkone správy medzi správcom a vlastními bytov a nebytových priestorov v našom dome za neplatnú a žiadame druhú zmluvnú stranu, o vydanie zostatku plnení zaplateného našim bytovým domom na účty vedené správcom, v stave ku dňu doručenia tohto oznámenia.

V, dňa

Zástupca vlastníkov

Prílohy:

- 1/ *Záznam o písomnom hlasovaní*
2/ *Návrh na písomné hlasovanie*