

Oznam k hlasovaniu na zhromaždení vlastníkov po zmene zákona.

Dňa 1. júla 2014 NR SR schválila poslanecký návrh novely zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov , ktorý bol v zbierke zákonov uverejnený ako zákon č. 205/2014 a ktorý nadobudol účinnosť dňom 1.10.2014.

Dôsledkom bolo okrem iného sprísnenie podmienok pri hlasovaní na zhromaždení vlastníkov.

Dovoľujeme si upozorniť najmä na dve dôležité ustanovenia §14, odst.6 a odst.2 :

1. Splnomocnenie :

- a. Súčasťou splnomocnenia **musí** byť aj príkaz, **ako má** splnomocnenec **hlasovať**.
- b. Alebo musí byť splnomocnenie bez obmedzení, na konanie v **celom rozsahu práv** a povinností **vlastníka**.
Práve tu treba dávať **pozor** komu takéto splnomocnenie vydáte, lebo na základe neho môže splnomocnenec byť predat' bez ďalšieho súhlasu.

2. V prípade podielového spoluvlastníctva je hlas platný, len ak sa všetci podieloví spoluvlastníci zúčastnia a budú zhodne hlasovať, prípadne prítomný podielový spoluvlastník má overené splnomocnenie od druhého podielového spoluvlastníka, resp. od ostatných podielových spoluvlastníkov.

(Toto neplatí len pre manželov, ktorí majú byť vedený v bezpodielovom spoluvlastníctve.)

Pre zjednodušenie a v snahe vyhnúť neplatným splnomocneniam sme pripravili vhodné vzory splnomocnení. Je možné použiť aj iné, no najmä v prípade 1b, treba dbať aby neobsahovalo, žiadne obmedzenia (napr. na hlasovanie).

Uvádzame aj vybrané časti zákona:

§14, odst.2

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**.

§14, odst.6

Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome môže v listinnej podobe, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho pri hlasovaní zastupovala. Súčasťou splnomocnenia **musí** byť aj príkaz, **ako má** splnomocnenec **hlasovať** pri konkrétnych otázkach, **ak nejde** o splnomocnenie na konanie v **celom rozsahu** práv a povinností vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome. Splnomocnená osoba sa originálom splnomocnenia preukazuje na začiatku schôdze vlastníkov rade alebo zástupcovi vlastníkov alebo na požiadanie aj vlastníkovi bytu ...

PLNÁ MOC

udelená podľa ustanovenia § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Ja, dolupodpísaný **Ján Vážny**, narodený dňa 1.1.1901, č. OP: EU 123456, bytom Vajnorská 86, 831 04 Bratislava, vlastník bytu č. 4 na Vajnorskej ul. č. 86, 831 04 Bratislava , súpisné číslo 1358 (ďalej len splnomocniteľ), svojim úradne overeným podpisom

týmto splnomocňujem splnomocnenca:

	p. Miroslava Pekného
dátum narodenia:	1.1.1901
adresa:	Vajnorská 96, 831 04 Bratislava
č. OP:	EU 123456

na konanie **v celom rozsahu práv a povinností vlastníka** bytu vyššie uvedeného, a to aj vtedy, ak by podľa právnych predpisov bolo potrebné osobitné splnomocnenie. Splnomocnenie sa udeľuje na dobu určitú, do DD. MM. RRRR vrátane.

Splnomocnenec uvedený splnomocnenie prijíma.

V Bratislave dňa 1.05.2015

Ján Vážny
splnomocniteľ