

zástupca vlastníkov
Vladimír DOBOŠ
Peter RUŽAROVSKÝ
Osuského 3 851 03 Bratislava

22.septembra 2009
výtlačok č. 2
počet listov 1

ARTIP.J
Osuského 1a
851 03 Bratislava

Vec : výpoveď zo zmluvy o výkone správy

Vážený pán správca

dňa 22.6.2009 sme od Vás prevzali druhú výpoveď zo zmluvy o výkone správy nášho domu. Prvú dostali všetci vlastníci spolu s druhým opraveným vyúčtovaním . Druhá bola zverejnená na obvyklom mieste pre oznamy v dome .

Ako sme Vám oznámili , Vaše rozhodnutie ako zástupcovia vlastníkov rešpektujeme , ale pretože od doby Vašej výpovede ste nezvolali schôdzu vlastníkov na ktorej by sme si mohli vybrať nového správcu alebo založiť spoločenstvo ,okrem Vás nemáme zabezpečenú správu domu u iného správcu. Podľa zákona 182/1993 a jeho ďalších novelizácií § 8b odst.2 písm.g) je správca povinný „ zvolať schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome „

Každý súdny človek určite uzná ,že výpoveď je dostatočným dôvodom na to , aby bolo potrebné schôdzu zvolať . Podľa § 8b odst. 2 písm.b) je správca povinný „dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými,“

Nikde sa tu však nespomína , že by správca po podaní výpovede prestal dodržiavať znenie zmluvy alebo zákona. Znamená to teda ,že až do doby skutočného ukončenia správy správca svoju činnosť vykonáva v zmysle zmluvy o výkone správy a zákona 182/1993 .

Záver :

Keďže ste jako správca nezabezpečili zvolanie schôdze na ktorej by sme ako vlastníci mohli rozhodnúť o výbere nového správcu alebo zmene spôsobu správy bude nutné , aby ste dodržali zákon 182/1993 §8a odst.7

7) Ak správca vypovedal zmluvu o výkone správy, nemôže ukončiť výkon správy, ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nemajú ku dňu skončenia výpovednej lehoty uzavretú zmluvu o výkone správy s iným správcom alebo nie je založené spoločenstvo. Ak do jedného roka nebudú mať vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvorenú zmluvu o výkone správy s iným správcom alebo nie je založené spoločenstvo, správca je oprávnený previesť výkon správy na iného správcu. Právne vzťahy vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcu po uplynutí výpovednej lehoty sa riadia ustanoveniami vypovedanej zmluvy o výkone správy.

Využívame teda toto ustanovenie zákona a oznamujeme Vám ,že do doby než uzavrieme zmluvu o výkone správy s iným správcom , maximálne do konca júna 2010 , nemôžete ukončiť správu nášho domu .