

Z á p i s n i c a

zo schôdze vlastníkov nebytových priestorov
nebytového domu garáží na ul. J.C.Hronského v Bratislave, konanej dňa 28.04.2026

Prítomní podľa prezenčnej listiny: vlastníci nebytových priestorov s 36 platnými hlasmi

Program schôdze:

- 1) Informácia o zosúladení zápisov v katastri nehnuteľnosti so skutočným kolaudačným stavom budovy garáží
- 2) Rozhodnutie o spôsobe správy budovy garáží v zmysle zákona 182/1993 Z.z. - založenie spoločenstva vlastníkov alebo výber správцovskej spoločnosti
- 3) Voľba orgánov spoločenstva prípadne voľba zástupcu vlastníkov
- 4) Oprava strešnej konštrukcie - rozhodnutie o podaní žiadosti o dotáciu
- 5) Rôzne

Ing. Ďurkovič otvoril schôdzu o 17:30 hod. a privítal všetkých prítomných.

Následne predložil prítomným vlastníkom na schválenie program schôdze podľa pozvánky.

Hlasovanie: Za: 36 Proti: 0

Návrh na predsedajúceho a zapisovateľa: Ing. Ďurkovič

Návrh na overovateľov zápisnice: Ing. Adame, prof. Kluvánková

Hlasovanie: Za: 36 Proti: 0

Bod 1. Informácia o zosúladení zápisov v katastri nehnuteľnosti so skutočným kolaudačným stavom budovy garáží

Ing. Ďurkovič informoval, že Okresný úrad Bratislava vykonal zápis do katastra nehnuteľností na základe znaleckého posudku o charaktere stavby garáží, záverov štátneho stavebného dohľadu, ktorý vykonal príslušný stavebný úrad a rozhodnutia mestskej časti Bratislava – Nové Mesto o určení súpisného čísla. Vykonaním zápisu boli zrušené všetky doterajšie plomby na príslušných listoch vlastníctva a vlastníci teda môžu s garážami ľubovoľne disponovať. Samotný garážový dom je zapísaný na LV3927 k.ú. Nové Mesto; vlastníci, ktorí si odkúpili pozemky ich majú zapísané na doterajších listoch vlastníctva.

Bod 2. Rozhodnutie o spôsobe správy budovy garáží v zmysle zákona 182/1993 Z.z. - založenie spoločenstva vlastníkov alebo výber správцovskej spoločnosti

Po diskusii vlastníci vyjadrili záujem založiť spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle zákona 182/1993 Z.z.

Hlasovanie: Za: 36 Proti: 0

K vypracovanému návrhu Zmluvy o spoločenstve boli predložené 2 pozmeňovacie návrhy, o ktorých sa hlasovalo samostatne:

1. Čl. 12 ods. 5: vypustiť poslednú vetu - aby výšku preddavku do fondu opráv mohlo určovať iba zhromaždenie

Hlasovanie: Za: 36 Proti: 0

2. Do zmluvy zapracovať bod, že výšku odmeny pre predsedu a členov rady určí zhromaždenie

Hlasovanie: Za: 36 Proti: 0

Následne sa uskutočnilo hlasovanie o zmluve ako celku, v znení schválených pozmeňujúcich návrhov
Hlasovanie: Za: 36 Proti: 0

Bod 3. Voľba orgánov spoločenstva

Po diskusii vlastníci navrhli za predsedu spoločenstva Ing. Ďurkoviča

Hlasovanie: Za: 36 Proti: 0

Návrh na členov rady: Ing. Adame, Ing. Lenár, doc. Stankovičová

Hlasovanie: Za: 36 Proti: 0

Zmluvu o spoločenstve podpisuje osoba zvolená za predsedu a iná osoba poverená vlastními.

Vlastníci navrhli poveriť Ing. Lenára na podpis zmluvy.

Hlasovanie: Za: 36 Proti: 0

Bod 4. Oprava strešnej konštrukcie - rozhodnutie o podaní žiadosti o dotáciu

Ing. Ďurkovič informoval o dotačnom programe hlavného mesta Bratislavy, zameranom na podporu obnovy pochôdnych terás, ktoré slúžia širokej verejnosti. Podrobnosti sú zverejnené na webstránke:

<https://bratislava.sk/doprava-a-mapy/sprava-a-udrzba-komunikaci/dotacny-program-na-rekonstrukciu-pochodnych-teras>

O dotáciu môže požiadať iba majetkoprávne vysporiadaná terasa, ktorá má list vlastníctva - čo vylučuje väčšinu terás na území mesta ale my túto podmienku už aktuálne splňame.

Po diskusii vlastníci hlasovali o podaní žiadosti o dotáciu v zmysle citovaného dotačného programu:

Hlasovanie: Za: 36 Proti: 0

Bod 5. Rôzne

Vlastníci navrhli rekonštrukciu rozvodu elektrickej energie, ktorý bol vybudovaný v roku 1962 a je dlhodobu nefunkčný.

Hlasovanie: Za: 36 Proti: 0

Vlastníci navrhli zabezpečenie dizajnovu jednotných tabuliek s označením garáže v súlade so stavom katastra nehnuteľností.

Hlasovanie: Za: 36 Proti: 0

Vlastníci sa dohodli, že po zaregistrovaní spoločenstva vlastníkov podľa zákona 182/1993 Z.z. bude zvolané zhromaždenie členov občianskeho združenia Garáže JCH za účelom jeho dobrovoľného rozpustenia v súlade so stanovami. Všetky aktivity OZ preberie spoločenstvo vlastníkov.

Hlasovanie: Za: 36 Proti: 0

Ing. Ďurkovič poďakoval prítomným za účasť a schôdzu ukončil.

Predsedajúci a zapisovateľ: Ing. Ďurkovič

Overovatelia: Ing. Adame
prof. Kluvánková

Zverejnené dňa: 4.5.2026