

1. Vymáhanie pohľadávok realizujeme štandardným postupom:



- ( *upomienkou, podaním návrhu na vydanie platobného rozkazu na súd, vymáhanie pohľadávky cestou súdneho exekútora, podanie návrhu na dražbu bytu v zmysle platnej právnej úpravy - § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov* )
2. Zastupovanie vlastníkov pred súdmi, orgánmi štátnej správy, správnymi orgánmi a orgánmi verejnej samosprávy.
  3. V prípade súdnych podaní zastupujeme vlastníkov pred súdmi vo všetkých veciach týkajúcich sa správy nehnuteľností, pokiaľ nás k tomu splnomocnia.

### Ďalšie činnosti poskytované právnym oddelením:

- sledovanie a zabezpečenie dodržiavania uzatvorených zmlúv
- v súlade so zákonom 182/1993 Z. z. chránime záujmy vlastníkov pred neodôvodneným obohatením, resp. poškodením zo strany dodávateľov služieb a prác. Predmetné zmluvy právne pripomienkujeme v súlade s potrebami vlastníkov a súčasne kontrolujeme, či písomný obsah zmluvných dohôd sa v praxi realizuje. Zistené nedostatky včas reklamačne uplatňujeme a postup krokov koordinujeme so zástupcami vlastníkov
- poskytovanie právnej pomoci v otázkach správy domu
- vlastníkom poskytujeme právne poradenstvo v prípadných sporoch so susediacimi nehnuteľnosťami, sporoch s predchádzajúcim správcom a pod.

### Upozornenie:

Právne služby v prvých dvoch bodoch poskytujeme len ako súčasť komplexnej správy, a to na základe zmluvy o výkone správy alebo mandátnej zmluvy.

Ďalšie body sú poskytované na základe individuálnej požiadavky vlastníkov a nebytových priestorov, pričom každá žiadosť sa posudzuje individuálne.

### Stránkové hodiny

<b>pondelok</b>	<b>8:00 - 16:30</b>
<b>utorok</b>	<b>8:00 - 12:00</b>
<b>streda</b>	<b>8:00 - 16:30</b>
<b>štvrtok</b>	<b>8:00 - 16:30</b>
<b>piatok</b>	<b>8:00 - 12:00</b>

## Teplo z biomasy

**SPRAVBYTKOMFORT®**  
Energetický, bytový a objektový manažment a.s.

Volgogradská 88  
080 01 Prešov

Telefón: (051) 75 67 701, 7567 777

havarijná služba : (051)75 67 601  
0908 / 021 322

Fax: (051) 75 67 703

Email: [info@spravbytkomfort.sk](mailto:info@spravbytkomfort.sk)

[www. spravbytkomfort . sk](http://www.spravbytkomfort.sk)



**SPRÁVA  
Právne služby**



**Tel: 75 67 701, 75 67 713**

Právna oblasť poskytuje široký priestor pre riešenie problémov, ktoré súvisia s bezproblémovým uplatňovaním práva pri správe domu – vymáhanie pohľadávok, zmluvné vzťahy a pod.

Dôležité je aj kvalifikované zastupovanie pred orgánmi štátnej správy a verejnej samosprávy.

Kvalifikované posúdenia a vypracovania obchodných zmlúv týkajúcich sa príslušného domu minimalizuje prípadné škody v budúcnosti.

### **Kedy sa začína vymáhať pohľadávka ?**

Pohľadávka sa začína vymáhať po zaslaní upomienok. Ak nedoplatok vznikol z ročného vyúčtovania nákladov, po lehote splatnosti na zaplatenie nedoplatku, je dlžníkovi zasielaná upomienka.

V upomienke je stanovená lehota na zaplatenie nedoplatku.

Pokiaľ nie je zaplatená

v stanovenej lehote, je zasielaná ďalšia upomienka.

Ak aj napriek tomu nedôjde k zaplateniu, je nedoplatok vymáhaný súdnou cestou – podaním žaloby na súd.

Je potrebné rozlišovať medzi nedoplatkom, ktorý vznikol z ročného vyúčtovania nákladov a nedoplatok z neplatenia mesačných preddavkových platieb.



### **Prečo sa platby za neplatičov a súdne poplatky uhrádzajú zo spoločného fondu ?**

S podaním návrhu na súd je spojené aj zaplatenie súdneho poplatku.

Súd nezačne vo veci konať bez toho, aby bol poplatok uhradený.

Správca vymáha pohľadávku za služby spojené s užívaním bytu i pohľadávku fondu opráv a údržby bytového domu.

V zmysle zákona č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a NP v znení zmien a doplnkov správca koná v mene vlastníkov bytov v dome a na ich účet. To znamená, že aj poplatky spojené so súdnym vymáhaním pohľadávky sa hradia z účtu fondu opráv bytového domu.

Súd vo svojom rozhodnutí zaviazuje dlžníka aj k náhrade súdneho poplatku. Ak ho neuhradí dobrovoľne, je vymáhaný prostredníctvom exekútorského úradu.

### **Ako je to so zverejňovaním neplatičov ? Hovorí o tom nejaký predpis ?**

Zákon o ochrane osobných údajov č. 428/2002 Z.z. v § 3 definuje čo sa rozumie pod osobnými údajmi.

Sú to „údaje týkajúce sa určenej, alebo určiteľnej fyzickej osoby, pričom takou osobou je osoba, ktorú možno určiť priamo, alebo nepriamo, najmä na základe všeobecne použiteľného identifikátora, alebo na základe jednej či viacerých charakteristík, alebo znakov, ktoré tvoria jej fyzickú, fyziologickú, psychickú, mentálnu, ekonomickú, kultúrnu, alebo sociálnu identitu“. Podľa spomínaného ustanovenia údaje neplatičov v rozsahu meno, priezvisko, adresa, výška dlhu, možno považovať za osobný údaj, ktorý tvorí ekonomickú identitu jednotlivca.

Podľa § 7 odst. 1 zákona č.428/2002 Z.z. je možné sprístupniť, resp. zverejniť osobné údaje dotknutej osoby len s jej súhlasom. Podľa tohto ustanovenia by bolo v rozpore so zákonom zverejnenie týchto údajov bez súhlasu neplatičov v spoločných priestoroch bytového domu.

Vlastníci bytov a NP však môžu na základe ustanovenia § 8 b) odst. 2 písm. f) zák. č. 182/1993 Z.z. **požiadat' o nahliadnutie do dokladov týkajúcich sa správy domu, alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv** a správca je povinný im to umožniť.

Toto je spôsob, ktorým vlastník bytu môže získať prehľad o tom, ktorý vlastník nepoukazuje mesačné preddavky do fondu i za plnenia spojené s užívaním bytu.

### **Kedy sa pristupuje ku dražbe ? Môžu o dražbe rozhodovať ostatní vlastníci bytového domu ?**

Jednou z foriem ako môžu vlastníci bytov uplatniť záložné právo v zmysle ustanovenia § 15 zák.

č. 182/1993 Z.z. v znení zmien a doplnkov, je rozhodnúť o vykonaní dobrovoľnej dražby bytu neplatiča, t.j. vlastníka bytu, ktorý neuhrádza príspevky do fondu opráv a platby za plnenia spojené s užívaním bytu.

Návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby musí byť schválený na schôdzi vlastníkov bytov a NP (*nebytových priestorov*)

**nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a NP v dome.**

