

## Z á p i s n i c a

Zo schôdze vlastníkov garáží HG Dieňová, konanej dňa 13.11. 2024

Miesto konania: DK – Cultus Ružinov, Ružinovská 28, Bratislava

Prítomní: podľa prezenčnej listiny, 162 + 215 (BGD) = 377 z celkového počtu 600 vlastníkov (599 garáží + 1 obch. priestor), t.j. 63 %.

Za správu BGD: Ing. Alexander Csomor, p. Vladimír Súva, Ing. Štefan Hučko

Za spolumajiteľa objektu HG Drieňová: Ing. Klimo – konateľ spoločnosti Aspire Holding, s.r.o.

Prizvaní: Ing. Ballo – konateľ spoločnosti Astoria Palace, s.r.o., Mgr. Vanko a JUDr. Mihálik – právny poradcovia spoločnosti Astoria Palace, JUDr. Ficek z advokátskej kancelárie Ficek&Partners

Program schôdze:

1. Otvorenie schôdze, voľba zapisovateľov a overovateľov zápisnice
2. Prezentácia projektu obnovy objektu HG Drieňová zástupcami firmy Astoria Palace, s.r.o.
3. Právna analýza majetko-právneho a finančného vysporiadania projektu obnovy objektu HG Drieňová zo strany advokáta JUDr. Ficeka z advokátskej kancelárie Ficek&Partners
4. Rôzne, Diskusia
5. Záver

Predseda predstavenstva Ing. Csomor uviedol program schôdze, organizačné pokyny ku konaniu schôdze a súčasne požiadal o konštruktívny priebeh schôdze vrátane diskusie.

### K bodu 1.

Za spracovanie zápisnice zo schôdze bola poverená správa BGD

za overovateľov zápisnice boli odsúhlasení Ing. Katarína Baluchová a Ing. Dalibor Šedivý

### K bodu 2.

Prizvaní zástupcovia obchodnej spoločnosti Astoria Palace, s.r.o. predstavili projekt obnovy parkovacieho domu.

Ing. Ballo uviedol niekoľko myšlienok zo svojej dlhoročnej praxe v prepojení aj na nemecké stavebné firmy, načrtnol technické a architektonické riešenie s dôrazom na maximálnu bezpečnosť stavby aj z pohľadu rozvoja elektromobility. Pre vlastníkov a nájomcov garáží v HG Drieňová ponúkol možnosť odkúpenia ľubovoľného počtu parkovacích miest za cenu skutočne vynaložených nákladov na základe zmluvy o budúcej zmluve, vysvetlil možnosti financovania, zdôraznil, že financovanie výstavby bude maximálne transparentné cez tzv. „open book“, t.j. systémom, že každý budúci vlastník bude môcť nahliadať do nákladov výstavby.

Mgr. Vanko vysvetlil právne aspekty riešenia revitalizácie objektu HG Drieňová, zdôraznil nevyhnutnosť súčinnosti s vlastníkami pre proces získania príslušných povolení na začatie búracích prác a aj pre ich rokovania s poisťovňou o možnosti vyplatenia druhej časti poistnej sumy. Podal vysvetlenie k návrhu kúpnej zmluvy a celému mechanizmu obchodného vzťahu medzi súčasným vlastníkom garáže a investorom. Podpisovanie zmlúv a overovanie podpisov bude prostredníctvom notárskeho úradu JUDr. Peter Kriško (adresa: Mlynské nivy 5/A, BA Ružinov - OC Nivy, úradné hodiny 8,30 – 19,00 pondelok - piatok).

Uviedol aj postup pri podpisovaní zmluvy o budúcej zmluve pre záujemcov o nové garážové miesta.

Dodal, že investor preberá na seba vyplatenie poistného plnenia z druhej časti poistného plnenia (vo výške 4 854,- €) vzhľadom na skutočnosť, že onedlho uplynie termín trojročnej lehoty po vzniku

poistnej udalosti (5.3. 2025) a súčasne zdôraznil, že bez odkúpenia pozemkov (vo výške 305,- €/m<sup>2</sup>) nie je možné k projektu pristúpiť. Pri rokovaniach vyzdvihol aj súčinnosť firmy Aspire Holding, s.r.o., s ktorou našli zhodu pre podporu tohto projektu.

JUDr. Mihálik doplnil, že po uzavretí kúpnej zmluvy u p. notára bude zmluva uložená do notárskej úschovy, z ktorej bude kupujúci oprávnený po nadobudnutí jej účinnosti ju vybrať po zložení kúpnej ceny notárovi do úschovy, ktorý kúpnu sumu vyplatí predávajúcemu po povolení vkladu vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností (jedná sa o prípady, kedy predávajúci neuzatvorí ZoBZ na parkovacie miesto v novom objekte, pretože v týchto prípadoch sa kúpna cena započíta ako preddavok budúcej kúpnej ceny na nové parkovacie státie).

### **K bodu 3.**

Predseda júci schôdze uviedol, že prítomnosť JUDr. Ficka požadovala určitá skupina vlastníkov na druhej schôdzi so zámerom, aby obhajoval záujmy vlastníkov. Správa BGD túto myšlienku naplnila, s JUDr. Fickom sa uskutočnili dve osobné rokovania vrátane mailovej a telefonickú komunikácie. JUDr. Fick obdržal všetky potrebné dokumenty od správy BGD a taktiež aj investičný zámer vrátane návrhov zmlúv.

Predseda júci schôdze požiadal JUDr. Ficka, aby vyjadril svoj názor na:

- Právny pohľad na pripravovaný investičný zámer
- Právny pohľad a jeho následky v prípade neschválenia investičného zámeru na vlastníkov garáží
- Právny pohľad na spracované zmluvy od investora
- Právnu analýzu k rozhodnutiu o naložení s finančným ziskom z predaja pozemkov BGD

JUDr. Fick vo svojom vystúpení uviedol, že každý z vlastníkov bude vystupovať samostatne (nerozhoduje sa o spoločnej veci). Zdôraznil podmienku investora, aby sa projekt zrealizoval t.j. uzavretých 570 kúpnych zmlúv ( garáže a pozemky).

Ku kúpnej cene sa nevyjadroval, je to vec zmluvných strán, zároveň podporil návrh investora odpredať budúce parkovacie miesta za cenu rozpočítanú zo skutočne vynaložených nákladov pre vlastníkov a nájomcov v HG Drieňová, resp. ako alternatívu odporučil investorovi ponúknuť zľavu z trhovej ceny garáže.

Dodal, že v súčasnosti majú garáže nulovú trhovú hodnotu a ich odpredaj je jediná cesta pre vlastníkov, ako nezostať na terajšom stave a neprichádzať o ďalšie finančné prostriedky ďalšie roky.

K spracovanej právnej analýze k rozhodnutiu o naložení s finančným ziskom z predaja pozemkov BGD uviedol, že podľa Stanov BGD je takéto rozhodnutie v kompetencii Zhromaždenia delegátov. V prípade, ak by vlastníci tento projekt neprijali, môže Stavebný úrad na základe pripravovanej novely Stavebného zákona nariadiť z úradnej moci zbúranie objektu do stanoveného termínu na náklady vlastníkov. Ak túto povinnosť vlastníci nespĺnia Stavebný úrad zabezpečí búracie práce prostredníctvom vybranej firmy a následne bude túto sumu vymáhať od jednotlivých vlastníkov.

### **K bodu 4.**

Úvodom diskusie predseda júci podal nasledovné informácie:

- a) Správa BGD uplatnila hlásenie škodovej udalosti v poisťovni Uniqa, a.s. z PZP vinníka, týkajúce sa vzniknutej škody na objekte HG Drieňová, čo poisťovňa v prvom kroku zamietla. Nadväzne správa BGD podala odvolanie, súčasťou ktorého je rozhodnutie Súdneho dvora Španielskej justície, ktorá obdobný prípad uzatvorila v prospech poškodených. Výška odškodnenia bola v našom návrhu v sume 2,7 mil. EUR podľa znaleckého posudku, avšak poisťovňa môže posudzovať tento prípad max. do výšky limitu poistného plnenia v poistnej zmluve. Na

vyjadrenie čakáme. V prípade, ak obdržime zamietavé stanovisko, túto záležitosť je možné uplatniť zo strany vlastníkov súdnou cestou.

- b) Nedoplatky súvisiace so správou objektu HG Drieňová sú k dátumu konania schôdze vo výške 26 741,21 EUR a nesúhlas vlastníkov na úhradu pomernej časti poistného plnenia eviduje správa BGD u 86 vlastníkov. Ide o sumu 337,20 EUR na vlastníka, ktorá je určená pre nájomcov. Ak vlastníci očakávajú rozdelenie podielu zo zisku pri odpredaji pozemkov aj z pohľadu solidarity, tak otázka nedoplatkov by mala byť recipročná. Správa BGD týmto vyzýva všetkých dotknutých vlastníkov, aby svoje dlhy vyrovnali do 31.12. 2024.
- c) V súvislosti s predloženým projektom správa BGD oslovila nájomcov o vyjadrenie názoru s nasledovným výsledkom
- |                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Počet doručených vyjadrení ...    | 138 |
| Počet súhlasných vyjadrení ...    | 135 |
| Vyžiadaný čas na rozmyslenie .... | 3   |
| Počet nesúhlasných vyjadrení .... | 0   |

Na základe uvedených výsledkov, správa BGD získala od nájomcov mandát, ktorým vyjadrila spoločnosti Astoria Palace, s.r.o. podporu predloženého projektu.

K podpore projektu sa ďalším príspevkom pripojil aj konateľ spoločnosti Aspire Holding, s.r.o. Ing. Klimo. Uviedol, že obchodné priestory odkúpili od bývalej Drutechny a následne ich rekonštruovali a modernizovali s nemalými finančnými nákladmi. Podotkol, že ich priestory neboli požiarom zasiahnuté, škodu spôsobila len voda použitá pri zásahu hasičov. Napriek tomu priestory vzhľadom na zničené garáže nad nimi, nie je možné užívať. Doplnil, ako je dôležité správne sa rozhodnúť, nakoľko týmto projektom by mohli byť všetky požiarom dotknuté subjekty aspoň čiastočne odškodnené. Preto považuje túto ponuku za najlepšie riešenie danej situácie. Pán Klimo súčasne upozornil, že ak uvedený projekt nebude vlastníkami prijatý, pristúpi k rekonštrukcii svojich obchodných priestorov a vyzve vlastníkov, aby odstránili závadný stav nad jeho priestormi na ich vlastné náklady, čo nebude zanedbateľná suma.

K otázke vysporiadania sa so ziskom z predaja pozemkov vo vlastníctve BGD sa vyjadrili zástupcovia BGD. Uviedli, že po dva a pol ročnom úsilí sa podarilo nájsť investora, ktorý našiel spôsob, ako vysporiadať zložité vlastnícke vzťahy, čo mnohých potenciálnych investorov odradilo. Bolo potrebné nájsť konsenzus medzi jednotlivými účastníkmi procesu a to investorom, spolujaditeľom objektu firmou Aspire Holding, s.r.o., vlastníkami, nájomcami a BGD.

Jednou z častí dohody je aj odpredaj pozemkov BGD za cenu podľa znaleckého posudku a jeho vyplatenie BGD v splátkach, ako podpora celého projektu, a to počas troch rokov.

Na základe právnej analýzy spracovanej JUDr. Ficekom, nie je právny základ na priame vyplatenie zisku z predaja. BGD musí postupovať podľa Stanov, kde je v čl. 38 ods. 1 a 2 uvedené, že:

- 1) Zhromaždenie delegátov (ďalej len „ZD“) je najvyšším orgánom družstva, kde uplatňujú členovia svoje právo riadiť záležitosti družstva a kontrolujú činnosť družstva a jeho orgánov. Zhromaždenie delegátov plní v plnom rozsahu pôsobnosť členskej schôdze.
- 2) Do výlučnej pôsobnosti ZD patrí: rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva, schvaľovať zásady hospodárenia, ročnú účtovnú závierku a rozhodovať o tom ako sa naloží so ziskom a uhradí prípadná strata.

Ďalej sa v čl. 50 Stanov uvádza, že:

- 1) Zo zisku hradí družstvo prednostne svoje odvodové a daňové povinnosti
- 2) Zostatok zisku použije družstvo podľa rozhodnutia ZD.

Predajom vonkajšieho pozemku príde BGD o príjem za prenájom 10 parkovacích miest, ktoré chce nahradiť zakúpením rovnakého počtu parkovacích státí v novom objekte. Taktiež v novom objekte má záujem odkúpiť aj kancelárske priestory namiesto tých, ktoré boli požiarom zničené. Toto je zákonná možnosť ako reinvestovať do družstva zo zisku.

Časť zisku bude potrebné ponechať v majetku družstva ako rezervu, vzhľadom na technický stav objektov, (niektoré z nich majú viac ako 40 rokov).

Tak, ako uvádzajú Stanovy, je výlučne na ZD, ako rozdelí zisk medzi všetkých svojich členov (vrátane ostatných objektov v správe BGD), avšak správa BGD chce pripraviť na ZD taký návrh, ktorým po zohľadnení vyššie uvedených skutočností navrhne určitú čiastku na rozdelenie pre členov družstva HG Drieňová.

Zástupcovia BGD zároveň objasnili prítomným, že pozemky odkúpilo BGD od štátu v r. 2005 z prostriedkov získaných vlastnou podnikateľskou činnosťou.

Význam tohto kroku spočíval v tom, že štát, resp. neskôr Magistrát by mohol žiadať poplatok za prenájom svojho pozemku (robí tak vo viacerých lokalitách), k čomu BGD nikdy nepristúpilo.

Pre upresnenie je potrebné dodať, že každý člen družstva vložil iba jeden členský vklad niekoľko rokov predtým ako družstvo nadobudlo tieto pozemky do vlastníctva, a to vo výške nákladov za svoju garáž, ktorej cena bola rozpočítaná z celkových investičných nákladov stavby a hneď posunutá zhotoviteľovi. (Inak povedané v družstve nezostali z tohto členského vkladu žiadne finančné prostriedky a členovia neplatili ani žiadne členské príspevky)

Do diskusie sa postupne prihlasovali jednotliví vlastníci a z príspevkov vyberáme nasledovné:

Vlastník garáže A635 – za posledné obdobie ide o najlepšiu ponuku na vysporiadanie sa s touto ťažkou a zložitou situáciou, všetci by s ňou mali súhlasiť. V prípade, ak by Stavebný úrad nariadil odstránenie stavby, náklady budú znášať vlastníci.

Otázka ohľadne pripomienkovania zmlúv - právny zástupca investora odpovedal, že samozrejme je to možné, ale v čo najskoršom čase, aby ich po prerokovaní mohli zapracovať.

Ďalšou otázkou na JUDr. Ficka bolo, čo nastane, ak sa nezíska potrebných 570 podpísaných kúpnych zmlúv vrátane odpredaja podielov na pozemku - odpovedal, že zmluvy by nenadobudli účinnosť a Stavebný úrad môže nariadiť odstránenie stavby na náklady vlastníkov, navyše môže riešiť environmentálnu záťaž a naloženie s odpadmi.

Právny poradca investora doplnil, že ak by sa toto číslo malo k 570 podpisom približovať, interne si to vyhodnotia a zväžia pokračovanie v projekte.

Vstup p. Balla - znova vysvetlil finančný model predkupu garážových miest v novom objekte - ako investor vyplatia zvyšné poisťné plnenie a vlastníci a nájomcovia sa môžu okamžite rozhodnúť, či chcú investovať tieto peniaze (cca 5 000,- €) ako rezerváciu do novej garáže (v odhadovanej cene cca 20 000 - 25 000,- € podľa „open book“), následne získať úver na zvyšných 15 000 – 20 000,- € so splatnosťou 20 rokov a po uplynutí tejto doby získaním do vlastníctva. Investor je ochotný sprostredkovať tieto úvery za zvýhodnených podmienok, ktoré pri väčšom množstve záujemcov môže banka ponúknuť. Zároveň zdôraznil, že takýto vklad záujemcov berie ako „pôžičku“, ktorú bude mať v záujme naplniť.

Ďalšou otázkou z pléna bolo, kedy by mohli byť povolené vklady. Právny poradca investora informoval, že ak sa do 13.2. 2025 naplní podmienka 570 podpísaných zmlúv v 04-05/2025 by mohli byť vklady do Katastra povolené.

Vlastník garáže A441 - ako sa bude postupovať v prípade plnomocenstva.

Odpoveď - bude potrebné preukázať sa originálom plnej moci na konkrétny prípad, overený notárom.

Otázka ohľadne potvrdenia k uhradeniu nedoplatkov voči BGD - odpoveď : pri návrhu na vklad do Katastra musí dať BGD prehlásenie, že dotýčny vlastník má všetky náležitosti vyplatené. V opačnom prípade Kataster vklad nezrealizuje. Zároveň investor bude trvať na tom, aby všetky záväzky vlastníkov

boli vyrovnané. resp. tie prostriedky, ktoré by mali byť poukázané predávajúcemu môžu byť ponížené o nedoplatok, nakoľko investor má záujem nadobudnúť nehnuteľnosť nezaťaženú.

Otázky vlastníka garáží A116, A120:

zúčastnení vyjadrili nesúhlas s riešením otázok nesúvisiacich s ponukou investora (strážna služba, zverejnenie pripomienok k zápisnici, súpis majetku BGD)

Reakcia BGD: obsah pripomienok k druhej zápisnici bol s dotýčným komunikovaný vzhľadom na mnohé nepresnosti, dotýčny vlastník bol vyzvaný na rokovanie v čase prípravy zápisnice, na pozvanie nereagoval.

Jeho ďalšie otázky boli:

- koho záujmy zastupuje p. Ficek, či sa môžeme na neho obracať s otázkami a či robil právnu analýzu, či môže poisťovňa zadržiavať druhú časť poistného plnenia, tak ako to prítomní na poslednej schôdzi žiadali?  
odpoveď : bol oslovený, aby objektívne zhodnotil pripravované zmluvy a je pripravený na prípadné otázky odpovedať, neboli splnomocnení na žiadnu analýzu, pretože sú to ďalšie náklady zo strany BGD a teda vlastníkov, svoje práva si môže každý vlastník uplatňovať priamo žalovaním.  
Doplnil p. Csomor - v poistnej zmluve je jasne dané, že vyplatená druhá časť bude, ak bude objekt postavený do troch rokov.
- čo bude po podpise zmluvy s družstevným podielom v BGD, pretože sme členmi družstva?  
odpoveď: toto on neriešil, lebo to nesúvisí s predloženou ponukou
- prečo je stanovená cena pozemku na 305,- €/m<sup>2</sup>, keď trhové ceny v Bratislave sú oveľa vyššie ?  
odpoveď : vyjadrenie BGD v texte vyššie  
vyjadrenie investora : vychádzajú zo znaleckého posudku. Ak poisťovňa nevyplatí druhú časť poistného, čo reálne hrozí , pre nich bude cena o túto čiastku "navýšená", a bude znamenať veľké finančné zaťaženie a riziko.
- otázka na investora - aká je záruka, že ak zveríme financie do ich rúk, tak ich aj naozaj použijú na výstavbu garáží a ako to bude so splátkovým kalendárom na novú garáž ?  
odpoveď : všetko pôjde cez notárske depozity, špeciálne účty a banky . Prostriedky budú alokované ešte pred podpisovaním zmlúv a zároveň bude možnosť sledovať použitie prostriedkov cez "open book" a získať novú garáž za nákladovú cenu. Je štandardný postup zložiť financie ako zálohu na budúcu nehnuteľnosť, zvyšná časť kúpnej ceny sa bude vyplácať po kolaudácii, s obchodovateľným právom sa nepočíta z dôvodu možných špekulácií.
- ako bude vyzeráť samotný projekt garáží - aké to budú garáže, či budú aj podzemné ?  
odpoveď : projekt je v štádiu návrhu, pretože musia byť doriešené najprv vlastnícke vzťahy, následne musia byť doriešené búracie práce a súčasne aj v súčinnosti s mestom a záujmom vlastníkov o garáže sa bude v spolupráci s projektantmi cez architektonickú súťaž pripravovať konečný projekt

Vlastníčka garáže A726: rovnako , ako viacerí ďalší, podporila predložený projekt a dodala, že je lepšie dostať za takúto zničenú garáž, ktorá teraz nemá reálne žiadnu hodnotu, sumu zodpovedajúcu druhej poistnej čiastke (4 854,- EUR) , ako mať len starosti a ďalšie náklady možno aj nasledujúcich 10 rokov.

Vlastník garáže B135: ako bude rozdelený zisk pre členov BGD po odpredaji pozemkov BGD ?

odpoveď : vyjadrenie BGD v texte vyššie

V ďalšej otázke sa jeden z vlastníkov spýtal, kto bude hradiť poplatky za notársku úschovu? Právny poradca investora odpovedal, že toto zaplatí investor, a taktiež zaplatí aj kolok za návrh na vklad do Katastra. Vlastník si zaplatí len overenie podpisu u notára (cca 5,30 EUR/podpis, pozn. BGD).

Vlastníčka A446: ak by poisťovňa vyplatila druhú časť poistnej sumy, komu tieto prostriedky pôjdu? odpoveď: investorovi, nakoľko on vyplatením druhej časti poistnej sumy sa stáva právnym nástupcom tejto poistnej udalosti.

Z ďalších otázok smerujúcich na zástupcov investora vyberáme:

Aký bude režim podpisovania u notára, či bude mať už pripravené kompletne zmluvy, resp. bude on dopisovať mená a adresy, spoluvlastnícke podiely, ... ?

Odpoveď: Notár bude disponovať pripravenými návrhmi kúpnych zmlúv a zmlúv o budúcich zmluvách (ZoBZ), pričom na každú garáž bude pripravená samostatná kúpna zmluva. Vlastníkovi, resp. splnomocnencovi vlastníka stačí doniesť si so sebou občiansky preukaz, resp. prípadné splnomocnenie.

Od kedy do kedy bude možné prísť zmluvy podpisovať, bol vyslovený aj návrh uzavrieť zmluvy do konca roka 2024 ?

Odpoveď: Zmluvy bude možné podpisovať v sídle notárskeho úradu p. JUDr. Kriška v bežných otváracích hodinách notárskeho úradu od 25.11.2024 do 13.02.2025.

Kedy môžu vlastníci očakávať zaplatenie kúpnej ceny ?

Odpoveď: V zmysle ust. čl. VI. kúpnej zmluvy notár vyplatí zloženú kúpnu cenu z úschovy predávajúcemu po predložení dokladu preukazujúceho povolenie vkladu vlastníckeho práva na katastri.

Do kedy bude predložený návrh dohody o vysporiadaní zostatkovej hodnoty členského podielu aj pre nájomcov ?

Odpoveď: Návrh právneho riešenia predloží investor najneskôr do 25.11.2024.

Vlastník A422 - pripomienky ku zmluve

Kúpna zmluva, úprava bodu 11.3, písm. a) – lehota 90 dní

Doplnenie - Odstúpenie od zmluvy zo strany kupujúceho pri zamietnutí návrhu na vklad

Odpoveď: Pripomienky akceptované a zapracované.

Vlastník garáží A116, A120 položil otázku, ako budú pridelované parkovacie miesta v novom objekte ?

Odpoveď: V závislosti od dispozície parkovacích miest v novom objekte sa investor bude snažiť zohľadniť dispozíciu pôvodných požiarom zničených garáží.

Ďalej sa spýtal, či by nebola možná úschova aj v banke ?

Odpoveď: Nakoľko v banke nie je možnosť uložiť listiny do úschovy, takáto možnosť nie je realizovateľná.

Ďalšou jeho otázkou bolo, či bude v zmysle ZoBZ možné obchodovať s vloženou sumou ?

Odpoveď: Ak smeruje otázka k problematike možnosti postúpenia práva zo ZoBZ na kúpu nového parkovacieho miesta na tretiu osobu, tak s takouto možnosťou sa nepočíta. Ak smeruje otázka k problematike disponovania s finančnými prostriedkami tvoriacimi kúpnu cenu zo strany investora počas výstavby, tak áno, investor bude oprávnený použiť uvedené finančné prostriedky na úhradu výdavkov za zhotovenie nového objektu.

Súčasne pripomenul, že jeho vyjadrenie k zápisnici z druhej schôdze vlastníkov nebolo akceptované a zverejnené – táto otázka bola zo strany správy BGD s menovaným komunikovaná a vysvetlená.

vlastníčka garáže B228: je možnosť predĺženia lehoty na obnovu objektu?

odpoveď investora: po viacerých rokovaníach poisťovňa pripustila, že za istých preukázateľných okolností, čo môže byť napr. aj skúpenie nehnuteľností od vlastníkov, by možno bola ochotná urobiť nejaký ústupok. Konečné vyjadrenie však nepoznajú.

Vlastník garáže B433 -žiadosť o zaslanie resp. zverejnenie Poistnej zmluvy

odpoveď: nie je to možné pre nesúhlas poisťovne, je možné do nej nahliadnuť v kancelárii BGD.

pripomienka k zmluve: účinnosť zmluvy skrátiť do 07/2025

odpoveď: súhlasia a zapracujú po dohode s investorom pravdepodobne na 1.Q.2025

Pokiaľ ide o ďalšie diskusné príspevky, ktoré odzneli zo strany ostatných vlastníkov, je možné konštatovať, že k ich obsahu bolo zaujaté stanovisko s vysvetlením (ide napr. o uzatvorenú poistnú zmluvu, prečo je ponuka na odkup vo výške 4 854,- €, zdôvodnenie výšky poistnej sumy, žalobu na maklérsku spoločnosť na výšku poistnej sumy, pozn.: správny poplatok by v takomto prípade po novele zákona o súdnych poplatkoch bol 50 000,- EUR).

#### K bodu 5.

Po ukončení diskusie predsedajúci predniesol nasledovné závery zo schôdze vlastníkov.

- a) Vlastníci garáží za HG Drieňová sa oboznámili s návrhom projektu investičného zámeru pri obnove objektu
- b) Vlastníci garáží za HG Drieňová sa oboznámili s právnymi aspektami navrhovaného projektu obnovy objektu
- c) Vlastníci garáží za HG Drieňová boli informovaní o uplatnení škodovej udalosti v poisťovni Uniqa, a.s. z PZP vinníka týkajúce sa vzniknutej škody na objekte HG Drieňová, po zamietnutí žiadosti správa BGD spracovala a podala odvolanie
- d) Vlastníci garáží za HG Drieňová boli informovaní, že v prípade nesúhlasu vlastníkov s uvedeným projektom investičného zámeru pri obnove objektu, správa BGD sa vzdá funkcie správcu objektu HG Drieňová výpoveďou z mandátnej zmluvy o správe
- e) Vlastníci garáží za HG Drieňová boli informovaní o nedoplatkoch súvisiacich so správou objektu vo výške 26 741,21 EUR (k termínu konania schôdze) a o 86 vlastníkoch, ktorí neodsúhlasili pomernú časť poistného plnenia vo výške 337,20 EUR/garáž ako podiel na vyplatenú zálohu z poisťovne, z ktorej sa platili oprávnené náklady.

Na úplný záver schôdze predsedajúci dodal, že „peniaze z druhej časti poistného plnenia, obrazne povedané, už neležia v poisťovni, ale vo Vašich rukách“.

Na záver schôdze predseda predstavenstva Ing. Csomor poďakoval účastníkom za viaceré konštruktívne návrhy a konsenzuálne závery.

Zapísal: správa BGD

V Bratislave dňa: 19.11. 2024

Za overovateľov zápisnice:

Ing. Katarína Baluchová

Ing. Dalibor Šedivý

Príloha: prezenčná listina