

Pripomienky k návrhu Zmluvy o nadstavbe bytov č. 01/03/2007 (Fadruszova, Karloveská)

1. Váš správca, s.r.o. nemá oprávnenie na podpis takejto zmluvy, pretože v predmete podnikania podľa OR nemá uvedenú takúto činnosť.
2. Zástupcovia vlastníkov Peter Jonák ani Katarína Hudecová by nemali na zmluve zastupovať vlastníkov, pretože podľa listu vlastníctva č. 2980 nemajú žiadny vlastnícky ani spoluvlastnícky vzťah k bytovému domu. (vlastníkom bytov v ktorých bývajú je Anna Jonáková, resp. Filip Hudec).
3. V zmluve je potrebné striktne oddeliť činnosti týkajúce sa samotnej nadstavby od rekonštrukcie.
Je potrebné uviesť cenu v Sk, za ktorú spoločenstvo vlastníkov odostúpi strechu pre nadstavbu. Pri podpise zmluvy musí stavebník uhradiť kúpnu cenu na účet spoločenstva vlastníkov. V opačnom prípade bude stavebník prirodzene na rekonštrukcii šetriť a nie je možná kontrola vynaložených prostriedkov na samotnú rekonštrukciu. Tiež je potrebné uviesť plánované náklady na nadstavbu.
4. V zmluve nie je zapracovaná dotácia na systémové poruchy. Nie je uvedené či sa nejakou čiastkou bude spoločenstvo vlastníkov podieľať na rekonštrukcii z fondu opráv. Chýba tam stav fondu opráv ku dňu podpisu zmluvy.
5. Nie je uvedené koľko parkovacích miest pre nadstavbu a kde ich chce budúci stavebník vytvoriť pri súčasnej kritickej situácii s parkovaním v okolí domu.
6. Je potrebné definovať stav v prípade neudelenia územného rozhodnutia resp. stavebného povolenia (ukončenie platnosti zmluvy).
7. Nie je možné sa vopred vzdať pripomienok zo strany jednotlivých vlastníkov v stavebnom konaní v zmysle stavebného zákona 50/1976 Zb. pod hrozbou zmluvnej pokuty pre sťažovateľa. O oprávnenosti prípadných pripomienok bude rozhodovať príslušný stavebný úrad, resp. nadradený orgán (Krajský stavebný úrad alebo súd).
8. Zmluvu jasne a zreteľne koncipovať tak aby bola výhodná nielen pre stavebníka ale aj pre spoločenstvo vlastníkov.

Pripomienky k návrhu Zmluvy o nadstavbe bytov č. 01/03/2007 (Fadruszova, Karloveská)

1. Váš správca, s.r.o. nemá oprávnenie na podpis takejto zmluvy, pretože v predmete podnikania podľa OR nemá uvedenú takúto činnosť.
2. Zástupcovia vlastníkov Peter Jonák ani Katarína Hudecová by nemali na zmluve zastupovať vlastníkov, pretože podľa listu vlastníctva č. 2980 nemajú žiadny vlastnícky ani spoluvlastnícky vzťah k bytovému domu. (vlastníkom bytov v ktorých bývajú je Anna Jonáková, resp. Filip Hudec).
3. V zmluve je potrebné striktne oddeliť činnosti týkajúce sa samotnej nadstavby od rekonštrukcie.
Je potrebné uviesť cenu v Sk, za ktorú spoločenstvo vlastníkov odostúpi strechu pre nadstavbu. Pri podpise zmluvy musí stavebník uhradiť kúpnu cenu na účet spoločenstva vlastníkov. V opačnom prípade bude stavebník prirodzene na rekonštrukcii šetriť a nie je možná kontrola vynaložených prostriedkov na samotnú rekonštrukciu. Tiež je potrebné uviesť plánované náklady na nadstavbu.
4. V zmluve nie je zapracovaná dotácia na systémové poruchy. Nie je uvedené či sa nejakou čiastkou bude spoločenstvo vlastníkov podieľať na rekonštrukcii z fondu opráv. Chýba tam stav fondu opráv ku dňu podpisu zmluvy.
5. Nie je uvedené koľko parkovacích miest pre nadstavbu a kde ich chce budúci stavebník vytvoriť pri súčasnej kritickej situácii s parkovaním v okolí domu.
6. Je potrebné definovať stav v prípade neudelenia územného rozhodnutia resp. stavebného povolenia (ukončenie platnosti zmluvy).
7. Nie je možné sa vopred vzdať pripomienok zo strany jednotlivých vlastníkov v stavebnom konaní v zmysle stavebného zákona 50/1976 Zb. pod hrozbou zmluvnej pokuty pre sťažovateľa. O oprávnenosti prípadných pripomienok bude rozhodovať príslušný stavebný úrad, resp. nadradený orgán (Krajský stavebný úrad alebo súd).
8. Zmluvu jasne a zreteľne koncipovať tak aby bola výhodná nielen pre stavebníka ale aj pre spoločenstvo vlastníkov.