

priestor v Dome má jeho vlastník alebo spoluvlastníci jeden hlas pripadajúci na ich byt alebo nebytový priestor v Dome. Výsledok hlasovania sa oznamuje bezodkladne, a to ústne priamo na schôdzi a následne v písomnej forme vyvesením na obvyklom mieste v Dome. Vyvesením podľa predchádzajúcej vety sa výsledok hlasovania považuje za oznámený všetkým vlastníkom.

3. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v Dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania, na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od oznámenia výsledku hlasovania, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa predpísaná väčšina hlasov nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka súd.
4. Na každej schôdzi všetci prítomní vlastníci v prezenčnej listine vlastnoručným podpisom potvrdia svoju účasť na schôdzi ako aj skutočnosť, že schôdza bola zvolaná v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Na schôdzi má právo zúčastniť sa aj osoba poverená správcom, táto však, pokiaľ nie je zároveň vlastníkom, nemôže na schôdzi hlasovať. Na úvod schôdze si vlastníci z okruhu prítomných osôb zvolia predsedajúceho ako osobu, ktorá bude schôdzu viesť (spravidla ním bude zástupca vlastníkov), zapisovateľa a dvoch overovateľov. O každej schôdzi vyhotoví zapisovateľ v dvoch rovnopisoch zápisnicu, ktorá obsahuje údaje o uznášaniaschopnosti, o mieste a čase konania schôdze, o jej priebehu, o uskutočnených hlasovaniach a ich výsledkoch, vrátane obsahu navrhovaných a prijatých rozhodnutí (uznesení) a počtu hlasov v jednotlivých hlasovaniach. Zápisnicu podpisuje predsedajúci, zapisovateľ a obaja overovatelia. Prezenčná listina podľa prvej vety tohto bodu tohto článku tejto zmluvy sa pripojí k zápisnici. Jeden rovnopis zápisnice včítane prezenčnej listiny zapisovateľ bez zbytočného odkladu doručí správcovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že hlasovanie na schôdzi možno nahradiť hlasovaním písomnou formou. Navrhnuť hlasovanie písomnou formou môže len správca alebo zástupca vlastníkov. Pred hlasovaním písomnou formou musia byť vlastníci najmenej sedem dní vopred informovaní o predmete hlasovania, a to vyvesením písomného oznámenia o čase a predmete hlasovania na obvyklom mieste v Dome. Po vykonaní hlasovania písomnou formou osoba poverená správcom alebo zástupca vlastníkov za účasti ďalších dvoch vlastníkov zistí výsledok hlasovania a oznámi ho vyvesením písomného oznámenia na obvyklom mieste v Dome, čím sa výsledok hlasovania považuje za oznámený všetkým vlastníkom. Prehlasovaní vlastníci majú právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že hlasovanie na schôdzi možno nahradiť hlasovaním elektronickou formou podľa aktuálnej právnej úpravy.
7. Vlastníci podpisom tejto zmluvy výslovne dávajú súhlas Správcovi na uzatvorenie zaobstarávacích zmlúv v mene vlastníkov po kontrole a výbere najlepšej ponuky Správcom. Jedná sa hlavne o zmluvy : upratovacieho charakteru, havarijné, záhradkárskeho charakteru, kľúčovej služby, ako aj iných tu nevymenovaných zmlúv potrebných na zabezpečenie riadneho denného chodu a fungovania Domu. K schváleniu a podpisu týchto typov zmlúv netreba predošlý súhlas hociakej väčšiny vlastníkov podľa prvej vety tohto odseku.

Článok VI.

Zodpovednosť za škodu

1. Správca zodpovedá vlastníkovi za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo Zákona, okrem ak by túto škodu nemohol odvrátiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti alebo ak by vlastníci napriek upozorneniu správcu nevyčlenili dostatočné finančné prostriedky na zabránenie vzniku škody, alebo ak by vlastníci aj napriek upozorneniu správcu trvali na príkaze majúcim za následok vznik škody.