

VÁS POZÝVA NA  
**ODBORNÝ SEMINÁR PRE SPOLOČENSTVÁ  
VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH  
PRIESTOROV V BRATISLAVE**

**27. novembra 2019, 8:50 – 16:00 hod.**

**Hotel Color**

Pri Starom mýte 3095/1, 831 04 Bratislava

#### URČENÉ PRE

- predsedov spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov
- správcovské spoločnosti a mandatárov pri výkone správy
- mestské bytové podniky
- záujemcov o problematiku bývania

#### PREDNÁŠAJÚCI

JUDr. Mgr. Marek Perdík  
Mgr. Silvia Valichnáčová  
Miroslav Kantner

#### REGISTRÁCIA

Prihlásiť sa môžete prostredníctvom registračného formulára na [www.lepsiasprava.sk](http://www.lepsiasprava.sk) alebo e-mailom [sprava@lepsiasprava.sk](mailto:sprava@lepsiasprava.sk). Prihlášky zasielajte priebežne, najneskôr však do 26. 11. 2019 alebo do obsadenia kapacity priestorov. Počet miest je limitovaný!

**Poplatok: 80,00€ pre nečlena ZLSBD, 50,00€ pre člena ZLSBD**

#### PARTNERI



Združenie pre lepšiu správu bytových domov  
Štefánikova 23, 811 05 Bratislava  
tel.: 0911 230 011, mail: [sprava@lepsiasprava.sk](mailto:sprava@lepsiasprava.sk)

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

## PROGRAM

**08:15 – 08:50** **Prezentácia účastníkov**

**08:50 – 09:00** **Otvorenie seminára** *Mgr. Nina Sovič, Združenie pre lepšiu správu bytových domov*

**09:00 – 09:50**

### **Nová zmluva o spoločenstve v zmysle aktuálnych právnych predpisov**

Napriek prednosti znenia zákona pred ustanoveniami zmluvy o spoločenstve je potrebné reflektovať na otázky správy bytového domu spoločenstvom vlastníkov v zmluve o spoločenstve a zakotviť v nej všetky problémy, ktoré nastoluje každodenná prax. Najmä novelizácia zákonov spôsobuje neplatnosť ustanovení v zmluve o spoločenstve a preto je nevyhnutné prijať novú zmluvu.

**prednášajúci:** *JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda Združenia pre lepšiu správu bytových domov*

*Mgr. Silvia Valichnáčová, právnička Združenia pre lepšiu správu bytových domov*

**09:50 – 10:30**

### **Odmeňovanie predsedov a členov rady. Vzťah k odvodovému zaťaženiu a riešenie otázok z praxe.**

Predseda spoločenstva je rovnako ako člen rady volenou funkciou a ich príjem z tejto činnosti je viazaný na rozhodnutie samotných vlastníkov. Z tohto základného faktu je nutné vychádzať pri riešení otázok ich postavenia vo vzťahu k daňovým orgánom, ale aj orgánom platiacim odvody. Ako správne vyplatiť a zaúčtovať odmenu predsedovi a členom rady? Riešenie ich pracovnoprávneho vymedzenia právne tituly vyplatenia odmien.

**prednášajúci:** *JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda Združenia pre lepšiu správu bytových domov*

*Mgr. Silvia Valichnáčová, právnička Združenia pre lepšiu správu bytových domov*

*Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov*

**10:30 – 10:45** **Prestávka (káva, čaj)**

**10:45 – 11:20**

### **Povinnosť spoločenstva vlastníkov viesť účtovníctvo**

SVB ako zákonom vytvorená právnická osoba má vlastné špecifiká, ktoré ich vo viacerých pohľadoch odlišujú od bežných účtovných subjektov. O tom, aké sú odlišnosti oproti bežnému účtovníctvu, majú mylnú mienku aj samotní účtovníci. Z akého účtu sa majú platiť konkrétne položky? Ktoré položky nemôžu byť zaúčtované vo fonde prevádzky, údržby a opráv? Z ktorých príjmov platí SVB daň? Ako zaúčtovať výber hotovosti na drobné nákupy?

**prednášajúci:** *Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov*

**11:20 – 12:00**

### **Trestnoprávna a občianskoprávna zodpovednosť predsedu SVB za škodu pri výkone funkcie porušením alebo prekročením právomocí**

Výkon funkcie predsedu a člena rady je "nedocenený" oproti rozsahu povinností a možným situáciám, za ktoré je osobne zodpovedný. Škody, ku ktorým môže nastať, sú niekoľkonásobne vyššie ako hodnota majetku predsedu SVB, ktorým za ich spôsobenie zodpovedá. Prípady porušenia zodpovednosti z praxe. V ktorých situáciách je predseda povinný zakročiť aj bez súhlasu vlastníkov? Ktoré škody spôsobené predsedom SVB kryje bezplatné poistenie členov ZLSBD?

**prednášajúci:** *JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda Združenia pre lepšiu správu bytových domov*

*Mgr. Silvia Valichnáčová, právnička Združenia pre lepšiu správu bytových domov*

*Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov*

**12:00 – 13:00** **Obed**

**13:00 – 13:30**

### **Práva a povinnosti predsedov SVB vo vzťahu ku konkurzom a osobným bankrotom**

Inštitút osobných bankrotov a riešenie nedoplatkov pri vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka. Vzájomné povinnosti správcov konkurznej podstaty a predsedov SVB. Efektívne možnosti vymoženia dlhu v konkurze.

**prednášajúci:** *JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda Združenia pre lepšiu správu bytových domov*

**13:30 – 14:15**

### **Legislatívne požiadavky obnovy bytového domu prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania optikou praxe**

Rekonštruovať či modernizovať alebo len opraviť? Lepšie postupne alebo narať? Ako vybrať dodávateľa? Hlasovanie na schôdzi alebo písomné hlasovanie? Co všetko budeme musieť zabezpečiť pred hlasovaním? Ako pripraviť úspešné hlasovanie? Ako počítať hlasy spoluvlastníkov a manželov? Ako správne vybrať stavebný dozor?

**prednášajúci:** *Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov*

**14:15 – 14:30** **Prestávka (káva, čaj)**

**14:30 – 15:15**

### **Ochrana osobných údajov pri výkone správy formou spoločenstva vlastníkov a kontrolná činnosť**

Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov nie je ani rok po jeho prijatí jednoznačne aplikovateľný v praxi, ktorá poukázala na mnohé problematické prieniky v tejto oblasti. Môže vidieť vlastník vyúčtovanie iného vlastníka? Do akej miery je možné argumentovať ochranou osobných údajov pri nahliadaní do dokladov bytového domu?

**prednášajúci:** *JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda Združenia pre lepšiu správu bytových domov*

**15:15 – 16:00**

### **Diskusia a vybrané praktické príklady otázok SVB z praxe**

**prednášajúci:** *JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda Združenia pre lepšiu správu bytových domov*

*Mgr. Silvia Valichnáčová, právnička Združenia pre lepšiu správu bytových domov*

*Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov*

**16:00** **Záver**