



**ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA,
JUDr. Soňa Markovičová, Kissová; advokátka;
zapísaná v zozname SAK pod č. 6359;
Nám. SNP 13, 811 06 Bratislava;**

**Váž. pán
Adalbert POMSÁR
Jána Stanislava 10/A
841 05 Bratislava**

V Bratislave, dňa 10.11.2025

VEC: Výzva na dobrovoľné odstránenie nezákonne vykonaných stavebných prác

Na základe udelenej plnej moci od občianskeho združenia DLHÉ DIELY – garáže obj. 335 so sídlom Ľ. Fullu 62, 841 05 Bratislava – Karlova Ves Vás **vyzývam na dobrovoľné odstránenie nezákonne vykonaných stavebných prác v objekte Garážový dom na ulici Ľudovíta Fullu 62.**

Garážový dom Ľudovíta Fullu 62 je stavba so súpisným číslom 5245 na pozemku registra „C“ v katastri nehnuteľností parcelné číslo 1682/36 v k.ú. Karlova Ves, ktoré je evidované na LV č. 2975 a LV č. 2927.

Ide o odstránenie nasledovných nezákonne vykonaných stavebných prác:

- V obvodovej stene garážového domu z južnej strany **treba odstrániť murované výplne v piatich okenných otvoroch**, ktorými ste nahradili jednoduché zasklenie s drôtenou vložkou v oceľových rámoch s neuzatvárateľnými lamelovými vetracími mriežkami,
- Murované výplne je potrebné odstrániť na 3 až 6 nadzemnom podlaží vedľa presklených točitých schodísk na južnej fasáde garážového domu.

Dôvodom výzvy na dobrovoľné odstránenie vyššie uvedených stavebných prác je:

- Stavebné práce boli realizované v roku 2017, t.j. v období kedy ste bol predsedom občianskeho združenia DLHÉ DIELY – garáže obj. 335,
- Podľa faktúr č.1 až 9 všetky stavebné práce pre občianske združenie vykonával dodávateľ Norbert Zsilinszký, od ktorého ste vykonané práce **vždy osobne preberal vy** ako predseda občianskeho združenia,
- Rozsah stavebných prác ste **určoval vy** ako predseda občianskeho združenia, čím ste vlastne riadil ich vykonávanie,
- Práce boli vykonané v rozpore s platnými právnymi predpismi, ktoré ste **povinný ovládať vy ako predseda združenia**,
- Ako predseda združenia zodpovedáte za zákonné postupy pri realizovaní činnosti občianskeho združenia.

Neexistencia právneho dôvodu na realizovanie stavebných prác v podobe zamurovania okenných otvorov:

- Po oboznámení sa s obsahom zápisníc zo zhromaždenia vlastníkov garáží Dlhé Diely **neexistuje oprávnenie** pre Vás ako predsedu združenia k tomu, aby ste realizovali vykonané stavebné práce,
- Vaše tvrdenia, že uvedené práce Vám boli odsúhlasené na zhromaždení vlastníkov garáží Dlhé Diely a to 02.05.2016 a 24.04.2017 **sa nezakladá na pravde**. Zo zápisnice zo dňa 02.05.2016 vyplýva, že bolo odsúhlasené vykonanie týchto činností:
 - urýchlené odstránenie havarijného stavu zosuvu pôdy a zatekania na východnej časti objektu,
 - inštalácia nových detektorov plynov,
 - výmena vchodovej brány do garáží na I.III. a VI podlaží,
 - pokračovanie rekonštrukcie ďalšej časti strechy,
 - očistenie od hrdze a natretie dverí núdzových východov,
 - premazanie pántov, zámkových vložiek a zámkového mechanizmu dverí,
 - revízia kovových konštrukcií,
 - revízia spoločných elektrických rozvodov a bleskozvodu,
 - oprava opadaných omietok v chodbách,
 - vymalovanie chodieb a spoločných priestorov,
 - oprava prepadaných okapových chodníkov okolo celej budovy.

Z vyššie citovaných a odsúhlasených činností v sa **ani jedna nedá označiť ako súhlas s odstránením piatich okenných otvorov a ich následným zamurovaním**.

- Zo zápisnice zo dňa 24.04.2017 vyplýva, že si vlastníci odsúhlasili vykonanie nasledovných opráv na roky 2017 a 2018:
 - inštalácia detektorov plynu v celom objekte,
 - revízia spoločných elektrických rozvodov a hromozvodov,
 - stavebné (murárske práce) na odstránenie závad spôsobených praskaním omietok a stavebných časti objektu.

Z vyššie citovaných a odsúhlasených opráv sa ani jedna nedá označiť ako súhlas s odstránením piatich okenných otvorov a ich následným zamurovaním. **Uvedenú činnosť nie je možné ani omylom zaradiť pod stavebné (murárske práce) na odstránení závad spôsobených praskaním omietok a stavebných častí objektu a to z jednoduchého dôvodu, že na týchto oknách nemalo čo technicky praskať, nakoľko sa jednalo o jednoduché zasklenie s drôtenou vložkou v ocelových rámoch s neuzatvárateľnými lamelovými vetracími mriežkami**.

Na základe dokladov predložených občianskym združením je možné konštatovať, že ako predseda občianskeho združenia **ste sa dopustil svojvoľného konania pri správe cudzieho majetku podľa § 237 Trestného zákona**. Nakoľko ste bez preukázateľného súhlasu vlastníkov **nariadil** dodávateľovi Norbert Zsilinszký **vykonať demontáž piatich okenných otvorov a nahradiť ich murivom**, pričom ste týmto svojím rozhodnutím zasiahli do fasády na južnej strane objektu vedľa preskleného točitého schodiska. Nariadeným konaním ste zasiahli do nosných resp. obvodových múrov objektu, čím ste narušili jednak vzhľad objektu ako aj jeho projektovú dokumentáciu. Vzhľadom na skutočnosť, že svojím rozhodnutím ste zasiahli do obvodových resp. nosných múrov objektu, **pred realizáciou takýchto úkonov ste bol povinný požadovať vyjadrenie od statiky k zamýšľanému zásahu do objektu, ak by statik odobril váš zámer, mal ste si zabezpečiť ďalšie doklady (projektová dokumentácia, súhlas hasičov, oznámenie stavebnému úradu a pod.) potrebné k tomu, aby ste mohol začať realizovať zamurovanie piatich okien objektu**. Až na základe

zabezpečenia všetkých potrebných dokladov **ste si mohol dať na zhromaždení vlastníkov odsúhlasiť vykonanie stavebných prác pozostávajúcich zo zamurovania piatich okenných otvorov na fasáde objektu.**

Svojoľným postupom pri nariadení zamurovania piatich okenných otvorov na fasáde objektu ste svojím konaním porušili ustanovenia viacerých právnych predpisov ako napr. § 237 Trestného zákona, § 18 Stavebného zákona, zákon č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi a iné.

Zároveň podľa Článku VII, bod 13 Stanov občianskeho združenia zo dňa 01.04.2008 ste ako **„Odstupujúci Predseda, ako aj Predseda, ktorému skončilo funkčné obdobie, je povinný odovzdať agendu a všetky doklady s tým spojené novozvolenému Predsedovi.“** Vzhľadom na skutočnosť, že súčasný predseda občianskeho združenia nedisponuje zákonnými dokladmi k výkonu prác zamurovania piatich okenných otvorov **je možné považovať za preukázané, že ste pri realizácii týchto prác porušoval viacero zákonných noriem a konal v danej veci bez právneho titulu a čisto svojoľne.**

Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností Vás týmto vyzývam, aby ste dobrovoľne v lehote **do jedného mesiaca** od doručenia tejto výzvy zabezpečili **uviedenie** piatich okenných otvorov **do pôvodného stavu na vlastné náklady**, t.j. odstránili murivo z okenných otvorov a následne realizovali jednoduché zasklenie s drôtenou vložkou v oceľových rámoch s neuzatvárateľnými lamelovými vetracími mriežkami.

V prípade, ak náprava nebude zrealizovaná v stanovenom termíne, občianske združenie pristúpi k uplatneniu svojho nároku voči Vám prostredníctvom súdu. V prípade súdneho konania si budú voči Vám nárokovat náhradu všetkých nákladov súvisiacich s vymáhaním uplatneného nároku.

S pozdravom

JUDr. Soňa Markovičová Kissová

Príloha: - kópie faktúr

