

Návod na vypísanie dohody:

- 1. Stiahnite si dokument a prečítajte si zmluvu a všeobecné obchodné podmienky**
- 2. Vytlačte si 2krát dohodu o elek. doručovaní a elek. hlasovaní (strany 2 a 3)**
- 3. Ak s obsahom dohody súhlasíte, oba výtlačky dohody čitateľne vyplňte o Vaše údaje a podpíšte, pričom ak dohodu vytlačíte jednostranne, podpíšte prosím aj prvú stranu v pravom dolnom rohu**
- 4. Oba podpísané výtlačky doručte osobne alebo poštou**
- 5. Po skontrolovaní Vami doručených dohôd Vám obratom zašleme jedno vyhotovenie podpísané z našej strany (mailom)**

Dohoda o elektronickom doručovaní dokumentov a elektronickom hlasovaní

uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
(ďalej len „Dohoda“)

medzi:

Obchodné meno:	BYFOS, s.r.o.
Sídlo:	Mudroňova 4, Košice 040 01
IČO:	36 169 871
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 8991/V

(ďalej len „**Správca**“)

a

Meno a priezvisko	
Trvale bytom:	
Adresa bytového domu:	
Dátum narodenia:	
Štátna príslušnosť:	
E-mailová adresa:	
Telefón:	

(ďalej len „**Vlastník**“)

(Správca a Vlastník ďalej spoločne len ako „**Zmluvné strany**“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Správca je subjektom oprávneným na výkon správy bytových domov a nebytových domov podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „**Zákon**“) a zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky pod identifikátorom: 271.
2. Vlastník uzatvára túto Dohodu ako výlučný vlastník alebo bezpodielový spoluvlastník alebo podielový spoluvlastník bytu / nebytového priestoru v bytovom alebo nebytovom dome, ktorý je v správe Správcu v zmysle Zákona.
3. Táto Dohoda sa vzťahuje na všetky a akékoľvek byty a/alebo nebytové priestory, ktoré sú ku ňu podpisu tejto Dohody alebo kedykoľvek počas trvania účinnosti tejto Dohody budú vo vlastníctve alebo v spoluvlastníctve Vlastníka (ďalej len „**Priestory**“) a ktoré sa nachádzajú alebo počas trvania účinnosti tejto dohody budú nachádzať v akomkoľvek bytovom dome alebo nebytovom dome spravovanom Správcom (ďalej len „**Dom**“).
4. Pojmom „**Dokumenty**“ sa na účely tejto Dohody rozumejú akékoľvek písomnosti, informácie a/alebo údaje súvisiace so správou Domu vykonávanou Správcom v zmysle Zákona, ktorých výpočet je definovaný v Podmienkach.

II. Predmet Dohody

1. Na základe výslovnej žiadosti Vlastníka sa Zmluvné strany dohodli a bezvýhradne súhlasia s tým, že:
 - počas trvania účinnosti tejto Dohody je Správca oprávnený akékoľvek a všetky Dokumenty zasielať Vlastníkovi elektronickou formou, a to na Vlastníkom identifikovanú e-mailovú adresu uvedenú pri údajoch Vlastníka v záhlaví tejto Dohody (ďalej len „**Adresa**“);

- počas trvania účinnosti tejto Dohody môže Vlastník požiadať Správcu o možnosť uplatnenia svojho hlasovacieho práva pri písomnom hlasovaní prostredníctvom prostriedkov informačnej a komunikačnej technológie (ďalej len „**Elektronické hlasovanie**“) a to výlučne použitím Adresy uvedenej v tejto Dohode.
2. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že od momentu uzatvorenia tejto Dohody Správca nie je povinný zasielať dokumenty Vlastníkovi v listinnej (papierovej) forme a elektronické dokumenty Správca doručené formou e-mailovej správy Vlastníkovi v súlade s touto Dohodou sú v celom rozsahu a s rovnakými právnymi účinkami plnohodnotnou náhradou dokumentov v listinnej (papierovej) forme doručovaných prostredníctvom poštového podniku, okrem prípadov, ak príslušná zmluva o výkone správy a/alebo všeobecne záväzný právny predpis vyžaduje doručovanie v listinnej forme vrátane doporučených listinných zásielok a zásielok určených do vlastných rúk.
 3. Vlastník vyhlasuje, že k Adrese resp. príslušnej e-mailovej schránke má voľný, časovo a inak neobmedzený prístup. Vlastník sa zaväzuje po dobu trvania účinnosti tejto Dohody zabezpečiť svoju Adresu a príslušnú e-mailovú schránku funkčnú a spôsobilú nepretržite a kedykoľvek prijímať správy vrátane priložených súborov.
 4. Vlastník sa zaväzuje po dobu trvania účinnosti tejto Dohody zabezpečiť, že žiadna tretia osoba nebude mať prístup k používaniu Adresy a obsahu príslušnej e-mailovej schránky.

III. Záverečné ustanovenia

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obom Zmluvnými stranami a uzatvára sa na dobu neurčitú. Táto Dohoda je vyhotovená v (dvoch) rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu. Táto Dohoda sa môže meniť iba dohodou Zmluvných strán v písomnej forme. Táto Dohoda sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky. Súdy Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto Dohody.
2. Táto Dohoda tvorí úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami k predmetu Dohody. Podpisom tejto Dohody zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto Dohody a žiadna zo Zmluvných strán sa nemôže dovolávať iných v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd. Neúčinnosť, neplatnosť, alebo neúplnosť akéhokoľvek ustanovenia tejto Dohody nemá účinok na platnosť ostatných ustanovení tejto Dohody; Zmluvné strany môžu nahradiť neúčinné, alebo neplatné ustanovenia zodpovedajúcou dohodou, ktorá umožní čo najlepšie naplnenie účelu tejto Dohody.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody sú nasledovné prílohy:
 - Všeobecné podmienky BYFOS, s.r.o. o elektronickom doručovaní dokumentov a elektronickom hlasovaní (ďalej len „**Podmienky**“) v ich aktuálnom znení. Vlastník podpisom tejto Dohody potvrdzuje, že prevzal od Správcu verziu Podmienok účinnú ku dňu podpisu tejto Dohody. Táto Dohoda sa spravuje vždy aktuálnou verziou Podmienok, pričom Podmienky môžu byť Správcom kedykoľvek upravené, doplnené alebo inak zmenené, pričom o tejto zmene bude Vlastník vopred informovaný e-mailom a ich aktuálna verzia je dostupná na webstránke Správcu: <http://www.byfos.sk/sk/tlaciva>.
 - Zásady ochrany osobných údajov BYFOS, s.r.o. (ďalej len „**Zásady**“) v ich aktuálnom znení. Vlastník podpisom tejto Dohody potvrdzuje, že prevzal od Správcu verziu Zásad účinnú ku dňu podpisu tejto Dohody. Táto Dohoda sa spravuje vždy aktuálnou verziou Zásad, pričom Zásady môžu byť Správcom kedykoľvek upravené, doplnené alebo inak zmenené, pričom o tejto zmene bude Vlastník vopred informovaný e-mailom a ich aktuálna verzia je dostupná na webstránke Správcu: <http://www.byfos.sk/sk/tlaciva>.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto Dohodu neuzavreli, ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah Dohody dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú za podmienok tak, ako sú uvedené v tejto Dohode.

V Košiciach, dňa :

Správca:

Vlastník:

BYFOS, s.r.o.
Peter Ščerba, konateľ

Meno priezvisko

Všeobecné podmienky BYFOS, s.r.o.
o elektronickom doručovaní dokumentov a elektronickom hlasovaní

Verzia s účinnosťou od: 20. októbra 2025

I. Úvodné ustanovenia

1. BYFOS, s.r.o., Mudroňova 4, Košice 040 01, IČO: 36 169 871, zapísanou v obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 8991/V (ďalej len „**Správca**“) je subjektom oprávneným na výkon správy bytových domov a nebytových domov podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „**Zákon**“) a zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky pod identifikátorom: 271.
2. Tieto Všeobecné podmienky BYFOS, s.r.o. o elektronickom doručovaní dokumentov a elektronickom hlasovaní (ďalej len „**Podmienky**“) upravujú práva a povinnosti medzi Správcom a každým vlastníkom bytu a/alebo nebytového priestoru nachádzajúceho sa v bytovom dome v správe Správcu, ktorý uzavrel so Správcom dohodu o elektronickom doručovaní dokumentov a elektronickom hlasovaní (ďalej len „**Vlastník**“).

II. Význam pojmov

1. Význam niektorých pojmov:

- Pod pojmom „**Dohoda**“ sa na účely týchto Podmienok rozumie každá dohoda o elektronickom doručovaní dokumentov a elektronickom hlasovaní uzatvorená medzi Správcom a ktorýmkoľvek Vlastníkom;
- Pod pojmom „**Priestory**“ sa na účely týchto Podmienok a každej Dohody rozumejú akékoľvek byty a/alebo nebytové priestory, ktoré sú ku ňu podpisu každej takejto dohody alebo kedykoľvek počas trvania jej účinnosti budú vo vlastníctve alebo v spoluvlastníctve Vlastníka a ktoré sa nachádzajú alebo počas trvania účinnosti tejto dohody budú nachádzať v akomkoľvek bytovom dome alebo nebytovom dome spravovanom Správcom;
- Pod pojmom „**Dom**“ sa na účely týchto Podmienok a každej Dohody rozumie akýkoľvek bytový dom alebo nebytový dom spravovaný Správcom;
- Pod pojmom „**Dokumenty**“ sa na účely týchto Podmienok a každej Dohody rozumejú akékoľvek písomnosti, informácie a/alebo údaje súvisiace so správou bytového Domu vykonávanou Správcom v zmysle Zákona, a to najmä (nie však výlučne): zálohové predpisy platieb a úhrad spojených s užívaním Priestorov, vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia a tiež správy o činnosti Správcu v zmysle § 8a ods. 2 Zákona, plány opráv podľa § 8b ods. 1 písm. g) Zákona, oznámenia o konaní a akékoľvek iné písomnosti, informácie a/alebo údaje týkajúce sa schôdzí a/alebo písomných hlasovaní podľa § 14a ods. 1 a nasl. Zákona (vrátane elektronického hlasovania), upomienky a výzvy na plnenie povinností, a akékoľvek iné dokumenty, informácie a údaje, pri ktorých právny poriadok Slovenskej republiky kogentným spôsobom nenormuje spôsob ich doručovania v listinnej podobe;
- Pod pojmom „**Adresa**“ sa na účely týchto Podmienok a každej Dohody rozumie e-mailová adresa identifikovaná Vlastníkom v záhlaví príslušnej Dohody;
- Pod pojmom „**Elektronické hlasovanie**“ uplatnenia svojho hlasovacieho práva pri písomnom hlasovaní v zmysle §14 a 14a Zákona prostredníctvom prostriedkov informačnej a komunikačnej technológie.

III. Podmienky elektronického doručovania dokumentov a elektronického hlasovania

2. Vlastník sa zaväzuje Adresu (príslušnú e-mailovú schránku) kontrolovať pravidelne, avšak minimálne jedenkrát za pracovný deň, neustále udržiavať dostatočnú kapacitu schránky a priechodnosť správ cez akékoľvek filtre správ, vytvoriť a udržiavať vhodné technické a softvérové podmienky na preberanie elektronických podaní (najmä mať nainštalovaný potrebný softvér pre zobrazenie obsahu zasielaného Správcom a to najmä vo formátoch: .pdf, .doc, .docx, .rtf, .txt, .jpg, .jpeg, .gif, .png, .tiff, .tif, .htm, .html, .xml, .xlsx).
3. Akýkoľvek Dokument zaslaný Správcom elektronicky na Adresu sa považuje za doručený Vlastníkovi dňom jeho odoslania a to aj v prípade, ak sa Vlastník s jeho obsahom reálne neoboznámil; odo dňa nasledujúceho po doručení dokumentu Vlastníkovi začínajú plynúť všetky zákonné a prípadné zmluvne dohodnuté lehoty. Správca nezodpovedá za nedoručenie, oneskorené doručenie alebo nesprávne doručenie Dokumentov Vlastníkovi alebo nedoručenie, oneskorené doručenie alebo nesprávne doručenie akýchkoľvek správ a ich príloh Správcom, vrátane Elektronického hlasovania Vlastníka, ak Vlastník porušil jeho povinnosti vyplývajúce z tejto Dohody alebo Vlastník inak spôsobil nedoručenie, oneskorené doručenie alebo nesprávne doručenie Dokumentov.
4. Ak Vlastník pri písomnom hlasovaní elektronicky hlasuje o jednej veci viackrát, za platný prejav vôle sa považuje elektronické hlasovanie vykonané v rámci písomného hlasovania ako posledné. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome vykoná svoje hlasovacie právo pri písomnom hlasovaní na hlasovacej listine aj elektronicky, na elektronické hlasovanie sa neprihliada.
5. Vlastník najmä nesmie umožniť používanie Adresy a príslušnej e-mailovej schránky akejkoľvek tretej osobe, a je povinný chrániť Adresu a príslušnú e-mailovú schránku príslušné prístupové údaje a tiež elektronickú poštu zasielanú Správcom na Adresu pred prístupom tretích osôb a nepresmerovať e-mailové správy z Adresy na iné e-mailové adresy pričom za prípadný únik alebo zneužitie osobných údajov z Adresy resp. príslušnej e-mailovej schránky nezodpovedá Správca ale v celom rozsahu Vlastník.

IV. Všeobecné ustanovenia

1. Každá Dohoda zaniká najmä:
 - písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany a to aj bez udania dôvodu, pričom Dohoda zaniká v dôsledku výpovede k koncu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane;
 - dňom, kedy Správca nebude vykonávať správu žiadneho Domu, v ktorom bude Vlastník vlastníť akékoľvek Priestory resp. dňom, kedy Vlastník nebude vlastníkom žiadneho Priestoru v akejkoľvek Dome v správe Správcu.
2. V zmysle nariadenia EP a Rady EÚ 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov je Správca prevádzkovateľom osobných údajov Vlastníka. Vlastník výslovne súhlasí s tým, že na právnom základe tejto Dohody, príslušnej zmluvy o výkone správy a Zákona je Správca za účelom plnenia si svojich zákonných a zmluvných povinností oprávnený spracúvať osobné údaje Vlastníka v rozsahu poskytnutom Vlastníkom pred uzatvorením tejto Dohody alebo v tejto Dohode, a to na účely výkonu činnosti Správcu v zmysle Zákona a príslušnej zmluvy o výkone správy, ako aj na účely uvedené v tejto Dohode. Vlastník má právo na prístup k svojim osobným údajom spracúvaným Správcom, právo na opravu týchto osobných údajov, právo na výmaz osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo namietať, právo poslať sťažnosť dozornému orgánu na Úrad na ochranu osobných údajov SR, Hraničná 12, 820 27 Bratislava. Vlastník svojim podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil a súhlasí so Zásadami ochrany osobných údajov dostupnými na internetovej stránke Správcu: <http://www.byfos.sk/sk/tlaciva>.

3. Tieto Podmienky môže Správca kedykoľvek jednostranne zmeniť alebo aktualizovať, o čom bude Vlastníka informovať na webovej stránke www.byfos.sk a v sídle BYFOS.