

Aké sú úskalia písomného hlasovania vlastníkov bytov pochôdzkovou formou ? Prečo musí byť vlastníkom bytov oznámený termín a miesto písomného hlasovania najneskôr 7 dní vopred ?

Písomné hlasovanie vlastníkov bytov (často označované ako "pochôdzkové") má svoje špecifické úskalia a zákonné požiadavky, ktoré vyplývajú zo [Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov](#).

Úskalia písomného hlasovania pochôdzkovou formou

Medzi hlavné úskalia a problémy spojené s písomným hlasovaním patria:

- **Manipulácia a ovplyvňovanie vlastníkov:** Pri osobnom kontakte môže osoba zbierajúca hlasy (správca, zástupca vlastníkov, atď.) ovplyvňovať rozhodovanie jednotlivých vlastníkov, čo môže viesť k spochybneniu nestrannosti a objektivity hlasovania.
- **Obavy z nátlaku:** Vlastníci sa môžu cítiť pod tlakom, keď sú konfrontovaní priamo vo svojom byte a požiadaní o okamžité hlasovanie, bez dostatočného času na premyslenie alebo diskusiu.
- **Nedostatok transparentnosti:** Ak nie sú dodržané všetky zákonné postupy (napr. prítomnosť overovateľov pri zisťovaní výsledkov), môže byť proces netransparentný a výsledky napadnuteľné.
- **Chybovosť a formálne nedostatky:** Pri "pochôdzkovom" hlasovaní je vyššie riziko formálnych chýb v dokumentácii (napr. chýbajúce podpisy, nesprávne formulácie otázok, atď.), čo môže viesť k neplatnosti celého hlasovania.
- **Zložitosť overovania:** Zabezpečenie, že hlasujú skutoční vlastníci alebo ich oprávnení zástupcovia (s platným splnomocnením), môže byť náročné na kontrolu.

Prečo musí byť termín a miesto oznámené 7 dní vopred

Požiadavka na oznámenie termínu a miesta (v prípade písomného hlasovania to znamená začiatok a koniec lehoty a miesto, kde sa hlasovacie lístky zbierajú/odovzdávajú) najneskôr 7 dní vopred je **zákonou podmienkou** platnosti hlasovania, stanovenou v Zákone o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Dôvodom tejto lehoty je:

- **Zabezpečenie informovanosti:** Poskytuje všetkým vlastníkom dostatočný časový priestor na to, aby sa o navrhovaných otázkach dozvedeli, preštudovali si podklady a zvážili svoje rozhodnutie.
- **Ochrana práv vlastníkov:** Lehota slúži ako garancia, že vlastníci nebudú zaskočení a nebudú musieť hlasovať unáhlene, bez náležitej prípravy. Majú možnosť získať dodatočné informácie alebo konzultovať danú tému.
- **Právna istota a minimalizácia sporov:** Dodržanie tejto lehoty je jednou zo základných formálnych náležitostí, ktorej splnenie je kľúčové pre **platnosť a právoplatnosť** prijatých rozhodnutí. Ak by nebola dodržaná, výsledky hlasovania by mohli byť napadnuté a súdne zrušené.

Táto lehota bola zavedená novelou zákona, aby sa sprehľadnil a štandardizoval proces rozhodovania v bytových domoch.

Ako je pri pochôdzkovej forme písomného hlasovania napíňané ustanovenie zákona č. 182/1993 Z.z. , že vlastník má právo a povinnosť zúčastňovať sa správy domu a hlasovaním rozhodovať ?

Ustanovenie

[Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov](#) v § 14 ods. 1, že vlastník má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať, je pri **písomnom hlasovaní pochôdzkovou formou** napíňané špecifickým spôsobom:

1. **Forma účasti:** Vlastník sa nezúčastňuje na fyzickom zhromaždení v konkrétnom čase a na konkrétnom mieste (ako pri schôdzi), ale uplatňuje svoje právo a povinnosť **písomne**, obvykle priamo vo svojom byte alebo na inom určenom mieste v stanovenom termíne.
2. **Právo vyjadriť názor:** Zákon zaručuje, že každý vlastník má možnosť oboznámiť sa s podkladmi a vyjadriť svoj súhlas alebo nesúhlas s navrhovanými uzneseniami prostredníctvom hlasovacieho lístka. Fyzický kontakt (pri "pochôdzke") mu umožňuje položiť doplňujúce otázky osobe, ktorá hlasovanie vykonáva, hoci to nezaručuje kolektívnu diskusiu ako na schôdzi.
3. **Lehota na informovanie:** Dodržanie 7-dňovej lehoty na oznámenie hlasovania (ako bolo spomenuté predtým) zabezpečuje, že vlastník má dostatok času na zváženie a prípravu na hlasovanie, čím je reálne naplnené jeho právo informovane rozhodovať.
4. **Záväznosť výsledkov:** Ak je hlasovanie vykonané v súlade so zákonom a dosiahne sa požadovaná väčšina, rozhodnutie je pre vlastníka záväzné, čo napĺňa podstatu "účasti na správe domu".

Hoci "pochôdzková" forma neposkytuje priestor na otvorenú, kolektívnu diskusiu všetkých vlastníkov naraz (čo je hlavný rozdiel oproti schôdzi), zákon ju považuje za **rovnocenný a právoplatný spôsob** rozhodovania, ak sú dodržané všetky formálne náležitosti, čím je základné právo a povinnosť vlastníka na správe domu zúčastniť sa zachované.

Písomné hlasovanie vlastníkov bytov (vrátane tzv. "pochôdzkovej" formy) je upravené v § 14a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Konkrétne sa nachádza predovšetkým v **odsekoch 1 až 4** tohto paragrafu.

Zákon nešpecifikuje "pochôdzkovú formu" ako samostatnú metódu, ale používa všeobecný termín "**písomné hlasovanie**". **Spôsob zberu hlasovacích lístkov** (či už obchádzaním bytov, alebo zriadením jedného zberného miesta) je vecou praxe a **vnútorných pravidiel spoločenstva**, pokiaľ sú dodržané zákonné lehoty a formálne požiadavky § 14a.

Nie je nutné zverejňovať presný, detailný harmonogram obchádzania bytov (napr. že konkrétna osoba príde do bytu č. 5 o 14:30).

Zákon č. [182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov](#) ukladá v § 14a, že vlastníkom musí byť **oznámený termín a miesto písomného hlasovania** najneskôr 7 dní vopred.

Táto požiadavka sa naplňa zverejnením:

- **Termínu (časového rozsahu):** Napríklad, že hlasovanie prebehne v dňoch od pondelka 10:00 do stredy 18:00.
- **Miesta:** Miesto, kde je možné odovzdať hlasovací lístok, alebo v prípade "pochôdzkovej" formy, informácia, že hlasy budú zbierané priamo v bytoch v danom časovom rámci.

Účelom zákona je zabezpečiť, aby mal **každý vlastník** možnosť uplatniť svoje hlasovacie právo a bol o procese informovaný. Nezaväzuje však organizátora hlasovania k zverejneniu presnej minútovej obchôdzky jednotlivých bytov. Je však vhodné uviesť, v akých približných hodinách možno návštevu očakávať, aby vlastníci mali možnosť sa zúčastniť.

Ako organizátor hlasovania preukázateľne dokáže , že byt vlastníka bytu navštívil ?

Organizátor hlasovania musí byť schopný v prípade sporu preukázať, že sa pokúsil kontaktovať každého vlastníka a umožnil mu hlasovať. Pri "pochôdzkovej" forme písomného hlasovania neexistuje jediný zákonom predpísaný spôsob, ale v praxi sa používajú rôzne metódy na zvýšenie preukázateľnosti:

Metódy preukázania návštevy

1. Vytvorenie a vedenie záznamu (prezenčná listina obchôdzky):

1. Organizátor si vedie zoznam bytov, dátum a čas pokusu o doručenie/návštevu.
2. Ak bol vlastník zastihnutý, podpíše sa priamo na hlasovací lístok, čím je účasť zaznamenaná.
3. Ak vlastník zastihnutý nebol, organizátor si túto skutočnosť poznačí do záznamu s uvedením času návštevy.

2. Zanechanie písomného oznámenia o pokuse o návštevu:

1. V prípade, že vlastník nie je doma, organizátor zanechá v schránke alebo na dverách **písomnú informáciu** (oznámenie, lístok), kde uvedie presný čas, kedy sa pokúsil vlastníka zastihnúť, a kontaktné údaje, na ktorých sa vlastník môže dohodnúť na náhradnom termíne, alebo informácie, kde môže vlastník prísť hlasovať (miesto a termín zberu hlasov).
2. Tento lístok slúži ako dôkaz snahy o kontakt.

3. Fotografická dokumentácia (s opatrnosťou):

1. Organizátor môže diskrétno odfoťiť dvere bytu s viditeľným číslom a zanechaným oznámením o pokuse o kontakt (pri zachovaní súkromia a GDPR). Táto metóda je však doplnková a nemala by byť jediným dôkazom.

Kľúčové pre preukázanie je:

- **Dodržanie termínu:** Preukázanie, že návštevy prebehli v rámci zákonom stanoveného a vopred oznámeného termínu hlasovania.
- **Zanechanie možnosti hlasovať:** Najdôležitejšie nie je len dokázať, že organizátor *bol* pri dverách, ale že vlastník mal **reálnu a rovnocennú** možnosť hlasovať (napr. zanechaním kontaktu na dohodnutie iného času alebo určením miesta, kam môže vlastník prísť).

V prípade súdneho sporu by súd posudzoval, či organizátor vynaložil **dostatočné úsilie** na zabezpečenie účasti všetkých vlastníkov a či nebol niekto úmyselne obmedzený vo svojom práve hlasovať.

Má byť spôsob písomnej pochôdzkovej formy písomného hlasovania dohodnutý v interných dokumentoch ?

Hoci Zákon č. 182/1993 Z. z. priamo nevyžaduje, aby bola *pochôdzková forma* špecificky popísaná v interných dokumentoch (ako sú stanovky spoločenstva alebo zmluva o výkone správy), **odporúča sa to** z dôvodov právnej istoty a transparentnosti.

Odporúčania pre interné dokumenty

Dohodnutie spôsobu hlasovania v interných dokumentoch má niekoľko výhod:

1. **Transparentnosť a predvídateľnosť:** Ak sú pravidlá (napr. kto vykonáva zber hlasov, aké sú lehoty, postup pri nezastihnutí vlastníka) jasne definované a schválené vlastníckmi v stanovách, predchádza sa dohadom a sporom pri každom novom hlasovaní.
2. **Právna opora:** Interné dokumenty, schválené väčšinou vlastníkov, slúžia ako záväzný vnútorný predpis. V prípade súdneho sporu je jednoduchšie preukázať, že postup bol v súlade s vopred dohodnutými pravidlami.
3. **Štandardizácia procesu:** Zabezpečuje sa, že každé písomné hlasovanie prebieha rovnako, bez ohľadu na to, kto ho organizuje.

Čo by mali interné dokumenty upravovať?

Interné dokumenty by mali upravovať najmä:

- **Pravidlá zvolávania:** Kto a akým spôsobom zvoláva písomné hlasovanie.
- **Lehoty:** Potvrdenie zákonnej 7-dňovej lehoty na oznámenie.
- **Postup zberu hlasov:** Môže sa uviesť, že hlasy sa zbierajú "písomnou formou obchôdzkou poverenej osoby/osôb".

- **Postup pri prepočte:** Kto sčítava hlasy a za prítomnosti akých overovateľov.
- **Spôsob zverejnenia výsledkov:** Ako a kedy budú vlastníci informovaní o výsledku.

Záverom: Zákon to striktné neprikazuje, ale pre hladký priebeh správy domu a minimalizáciu rizika napadnutia hlasovania je **veľmi vhodné** základné princípy písomného hlasovania zakotviť v stanovách spoločenstva alebo v zmluve o výkone správy.

Je potrebné pri písomnom hlasovaní vlastníkov bytov v bytovom dome potvrdzovať podpisom vydanie hlasovacej listiny vlastníkovi bytu ?

Nie,

zákon o vlastníctve bytov výslovne nevyžaduje, aby vlastník bytu potvrdil prevzatie hlasovacej listiny podpisom.

Kľúčovým formálnym požiadavkom pri písomnom hlasovaní je, že **podpis vlastníka na hlasovacej listine musia potvrdiť najmenej dvaja overovatelia (zvolení na schôdzi), ktorí boli prítomní pri podpise**. Títo overovatelia svojím podpisom potvrdzujú, že daný vlastník skutočne a vlastnoručne vyjadril svoj súhlas alebo nesúhlas s uvedením dátumu hlasovania.

Požiadavka na potvrdenie prevzatia hlasovacej listiny osobitným podpisom pri jej vydaní teda nie je zákonnou podmienkou platnosti hlasovania. Spôsob doručenia hlasovacej listiny (napr. osobné doručenie, poštou do schránky) nie je v zákone detailne špecifikovaný, dôležitý je preukázateľný a overený prejav vôle vlastníka na samotnej listine.

Ako sa na hlasovacej listine vyjadruje súhlas alebo nesúhlas ?

Na hlasovacej listine sa súhlas alebo nesúhlas vyjadruje zvyčajne veľmi jednoducho a priamočiaro, aby bolo možné jednoznačne určiť vôľu vlastníka bytu.

Používajú sa nasledujúce metódy:

1. Označenie konkrétnej možnosti zaškrtnutím/zakrúžkovaním:

- Pri každom bode programu hlasovania sú uvedené možnosti: **"Súhlasím"** alebo **"Nesúhlasím"**, prípadne **"Zdržal som sa hlasovania"**.
- Vlastník bytu jednoducho označí krížikom (X) alebo iným jasným znakom tú možnosť, ktorú si zvolil.

2. Vypísanie slovom:

- Menej častá, ale akceptovateľná možnosť, ak je tak listina navrhnutá (napr. prázdny riadok, kde sa vpiše "súhlasím" alebo "nesúhlasím").

Najdôležitejšie prvky na hlasovacej listine pre platnosť hlasovania sú:

- **Jednoznačnosť:** Z prejavu musí byť absolútne jasné, ako vlastník hlasoval.
- **Identifikácia vlastníka:** Meno, priezvisko, číslo bytu a podpis vlastníka.
- **Overenie podpisov:** Prítomnosť podpisov dvoch overovateľov, ktorí potvrdzujú, že vlastník hlasoval v ich prítomnosti v daný deň.

Vzorová časť hlasovacej listiny môže vyzeráť napríklad takto:

Bod programu / Otázka **Súhlasím Nesúhlasím Zdržal som sa**

Schválenie ročnej uzávierky

Voľba nového predsedu

Vlastník urobí značku do príslušného políčka.

Ešte stále platí metóda označenia možnosti krížikom ?

Áno, metóda označenia možnosti **krížikom** (prípadne zakrúžkovaním alebo iným jednoznačným spôsobom) je stále platná a bežne používaná. Zákon nestanovuje presný typ značky, ale vyžaduje, aby prejav vôle vlastníka bol **jednoznačný a nezameniteľný**.

Dôležité je, aby z hlasovacej listiny bolo na prvý pohľad jasné, či vlastník súhlasí alebo nesúhlasí s daným bodom. Metóda krížikom je považovaná za najprehľadnejšiu a najpoužívanejšiu.

Kľúčové požiadavky na platnosť hlasovacej listiny zostávajú nezmenené:

- **Jednoznačné označenie** súhlasu, nesúhlasu alebo zdržania sa hlasovania.
- **Podpis** vlastníka bytu.
- **Overenie podpisov** najmenej dvoma zvolenými overovateľmi, ktorí boli prítomní pri podpise.

Novšie legislatívne zmeny skôr doplnili možnosť **elektronického hlasovania** (účinné od 1. januára 2025), avšak tradičné písomné hlasovanie a s ním spojené overené označovanie na listine zostáva plnohodnotnou a platnou metódou.

V spoločenstve sme si schválili označenie podpisom v kolónke súhlasím alebo nesúhlasím .

To je v poriadku. Ak ste si tento spôsob schválili v rámci interných pravidiel spoločenstva, je to platný a akceptovateľný spôsob.

Zákon nepredpisuje, či to má byť krížik, zakrúžkovanie, alebo podpis v kolónke – vyžaduje len **jednoznačný prejav vôle**.

Ak vlastníci namiesto krížika vložia svoj podpis priamo do stĺpca "Súhlasím" alebo "Nesúhlasím", je tým splnená podmienka jednoznačnosti, pretože svojím podpisom potvrdzujú svoju voľbu.

Dôležité je dodržať ostatné formálne náležitosti:

1. **Miesto a dátum hlasovania** musia byť na listine uvedené.
2. **Podpis vlastníka** musí byť uvedený na príslušnom mieste na listine (či už v kolónke alebo na konci).
3. **Podpisy dvoch overovateľov**, ktorí potvrdzujú, že hlasovanie prebehlo v ich prítomnosti, sú nevyhnutné pre platnosť hlasovania.

Tento Váš dohodnutý postup je z právneho hľadiska v poriadku, pokiaľ je pre všetkých zúčastnených jasné, ako sa má postupovať.

Toto označovanie bolo prijaté rozhodnutím vlastníkov bytov na schôdzi vlastníkov.

Je to ideálny postup. Akékoľvek nejasnosti ohľadom formy hlasovania sa najlepšie riešia priamo na schôdzi.

Keďže ste si tento špecifický spôsob označovania (podpisom do kolónky) schválili **rozhodnutím vlastníkov bytov na schôdzi**, stáva sa to **záväzným interným pravidlom pre vaše spoločenstvo**.

Tento postup je v súlade so zákonom, pretože:

1. **Zákon** vyžaduje jednoznačný prejav vôle, čo podpis spĺňa.
2. **Schôdza vlastníkov** je najvyšším orgánom spoločenstva a je oprávnená prijímať rozhodnutia o pravidlách fungovania (pokiaľ nie sú v rozpore so zákonom).

Vďaka tomuto uzneseniu zo schôdze máte jasne stanovené a odsúhlasené pravidlo, ktorému musia rozumieť všetci vlastníci a ktoré je záväzné pre prípadnú kontrolu alebo sčítanie hlasov. Nemusíte sa obávať, že by takto označené hlasy boli neplatné.

Spĺňajú vzory hlasovacích listín navrhnuté Združením pre lepšiu správu bytových domov doslovne ustanovenie § 14a ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. , podľa ktorého má byť súhlas alebo nesúhlas vyjadrený vlastnoručným podpisom ?

Áno, vzory hlasovacích listín, ktoré poskytuje Združenie pre lepšiu správu bytových domov (ZLSBD), sú navrhnuté tak, aby

doslovne spĺňali požiadavku § 14a ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z., podľa ktorej má byť súhlas alebo nesúhlas vyjadrený vlastnoručným podpisom.

Zákonné ustanovenie presne špecifikuje, že písomné hlasovanie sa musí uskutočniť na listine, ktorá okrem iných náležitostí obsahuje:

- Meno a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru.
- Jeho súhlas alebo nesúhlas vyjadrený vlastnoručným podpisom.
- Dátum hlasovania.

ZLSBD vo svojich metodických usmerneniach a vzorových dokumentoch (ktoré sú často dostupné v členskej sekcii na lepsiasprava.sk) dbá na súlad s platnou legislatívou a zohľadňuje požiadavku vlastnoručného podpisu, ako aj ďalšie formálne náležitosti, ako je prítomnosť a podpis aspoň dvoch overovateľov pri podpise. Tieto vzory sú bežne používané správcami a spoločenstvami vlastníkov s cieľom zabezpečiť právnu validitu písomného hlasovania.

Písomné hlasovanie pochôdzkovou formou o voľbách orgánov spoločenstva.

Písomné hlasovanie vlastníkov bytov „pochôdzkovou formou“ sa v právnom a praktickom kontexte Slovenskej republiky môže označovať ako hlasovanie per rollam (z lat. „po rokoch“ alebo „písomne“). Pri hlasovaní per rollam sa návrhy rozhodnutia doručuje vlastníkom bytov a nebytových priestorov (buď osobne, poštou, alebo iným dohodnutým spôsobom), ktorí sa následne vyjadrujú k návrhu písomne, typicky na hlasovacom lístku. Správca alebo predseda spoločenstva potom zbiera tieto hlasy a vyhodnotí výsledok.

Aktuálne platné znenie BytZ bolo zavedené v záujme zvýšenia transparentnosti hlasovania per rollam (písomného hlasovania) .

Aktuálne znenie a postup pri „pochôdzke“ :

a/ overovatelia musia byť prítomní pri podpise.: Zákon v § 14 ods. 4 stanovuje „ Súhlas s návrhom rozhodnutia vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome vyznačí na hlasovacej . na ktorej musí byť uvedený, deň, mesiac a rok hlasovania. Podpis vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome na hlasovacej listine potvrdia najmenej dvaja overovatelia prítomní pri podpise“

b/ overovatelia potvrdzujú prítomnosť a podpis: ich úlohou je teda primárne potvrdiť . že vlastníka skutočne v ich prítomnosti hlasoval a podpísal sa, čím sa minimalizuje riziko dodatočného dopisovania či falšovania podpisov

c/ sčítavanie hlasov: overovatelia sa následne zúčastňujú aj sčítavania hlasov a podpisujú zápisnicu o výsledku hlasovania

Aktuálne znenie BytZ má zásadný dopad na „pochôdzkovú formu“ hlasovania :

a/ zložitejšia organizácia : znamená to, že osoba (napr. predseda), ktorá obchádza byty, musí byť sprevádzaná oboma zvolenými overovateľmi pri každom jednom vlastníkovi, ktorý v danom momente podpisuje hlasovací lístok

b/ zabezpečenie transparentnosti : Práve vyššie uvedená povinnosť zabezpečuje, že celý proces zberu hlasov je pod priamym dohľadom nezávislých overovateľov , a nie je ho možné spochybniť z dôvodu manipulácie

Situácia , kedy sú osoba vykonávajúca zber podpisov (zvyčajne navrhovateľ hlasovania, napr. súčasný predseda), overovatelia a prípadný pozorovateľ zároveň kandidátmi vo voľbe orgánov (napr, predsedu, členov rady) , je síce zákonom priamo nezakázaná, ale vysoko problematická z hľadiska stretu záujmov a môže viesť k spochybneniu platnosti celého hlasovania.

BytZ neobsahuje explicitné ustanovenie, ktoré by zakazovalo kandidátovi byť overovateľom vlastných volieb, Spolieha sa na princípy dobrých mravov, nestrannosti a transparentnosti.

Overovateľ má byť nestranný : Hlavným zmyslom overovateľa je zabezpečiť kontrolu a nestranné potvrdenie, že proces sčítania hlasov je správny a nedošlo k manipulácii. Ak je overovateľ priamym účastníkom (kandidátom) , stráca punc nestrannosti a je v priamom konflikte záujmov.

Ovplyvňovanie hlasovania: ako už bolo uvedené, žiadna osoba nesmie ovplyvňovať hlasovanie. Ak sú kandidáti prítomní pri každom podpise (podľa aktuálneho znenia zákona musia byť overovatelia prítomní pri podpise) , je takmer nemožné vyhnúť sa podozreniu z ovplyvňovania, nátlaku alebo minimálne neetického konania.

Ak prebehne voľba orgánov za takejto konštelácia osôb, prehlasovaný vlastník môže napadnúť platnosť hlasovania na súde (§ 14 ods. 8 BytZ).

Súd by s veľkou pravdepodobnosťou mohol dospieť k záveru, že:

a/ nebola dodržaná zásada transparentnosti a nestrannosti procesu

b/ existovalo reálne riziko manipulácie alebo nátlaku na hlasujúcich vlastníkov

c/ tým pádom nebola riadne a slobodne prejavená vôľa vlastníkov, čo je dôvod na vyhlásenie hlasovania za neplatné

Odporúčaný postup, aby sa predišlo právnym problémom a zabezpečila sa legitímnosť volieb:

a/ zvoliť nezávislých overovateľov : Overovatelia by mali byť zvolení takí vlastníci, ktorí nekandidujú do žiadneho z volených orgánov

b/ oddeliť funkcie : Osoba , ktorá hlasovanie vyhlasuje/organizuje by nemala byť zároveň overovateľom

c/ **Pozorovateľ** . Pozorovateľ sa môže zúčastniť, ale rovnako by mal dbať na etické princípy a zdržať sa akéhokoľvek ovplyvňovania.

Hoci to zákon výslovne nezakazuje, účasť kandidátov v roli overovateľov je z hľadiska práva a transparentnosti veľmi nevhodná a riskantná.

Extrémny konflikt záujmov.

Funkcia overovateľa vyžaduje úplnú nestrannosť a nezávislosť. Overovatelia majú slúžiť ako garancia, že hlasovanie prebieha čestne. Ak sú overovatelia (a osoba zbierajúca podpisy) zároveň kandidátmi, sú priamo zainteresovaní na výsledku volieb.

Dochádza k zásadnému porušeniu princípu legitímnosti a dôveryhodnosti celého procesu.

Vysoké riziko súdneho spochybnenia

Ako bolo uvedené predtým, prehlasovaný vlastník má právo napadnúť výsledky hlasovania na súde. V situácii, kedy sú všetky kontrolné mechanizmy (zber, overovanie, potenciálne aj pozorovanie) obsadené kandidátmi vo voľbe , je veľmi pravdepodobné, že súd vyhlási hlasovanie za neplatné z dôvodu:

a/ porušenie dobrých mravov. Proces neprebíhal čestne a nestranne

b/ reálneho rizika ovplyvňovania: Prítomnosť kandidátov priamo pri podpise každého vlastníka (čo aktuálne zákon vyžaduje) vytvára priestor pre nátlak, manipuláciu alebo aspoň podozrenie z neho.

Zložitosť dodržania zákona pri „pochôdzke“

Podľa aktuálneho znenia zákona musia byť obaja overovatelia prítomní pri každom jednotlivom podpise. Ak sú títo dvaja overovatelia zároveň kandidátmi, musia chodiť s treťou osobou (tiež kandidátom) po bytoch a sledovať, ako ľudia hlasujú za alebo proti nim samým. Takýto postup je v rozpore s akoukoľvek predstavou o slobodnej a tajnej (alebo aspoň diskkrétnej) voľbe.

Odporúčanie

Za takejto situácii je jediným bezpečným a etickým riešením zvoliť iný postup:

a/ nájsť iných overovateľov. Zvoľte za overovateľov osoby z radov vlastníkov, ktoré nekandidujú do žiadnych funkcií

b/ zvoliť iný formát hlasovania : elektronické hlasovanie , kde je zabezpečená väčšia miera anonymity a transparentnosti pri sčítavaní hlasov komisiou

AI sa v dňoch 27.11.2025 a 2.12.2025 opýtal Ladislav Šaling

*Non in legendo,
sed in intelligendo leges consistunt.*

NON-IN-LEGENDO.SPRAVCADOMOV.SK

*Zákon nestačí čítať,
ale treba porozumieť jeho obsahu.*