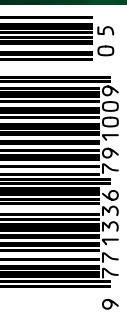


# SPRÁVCA BYTOVÝCH DOMOV



Company of Soler & Palau Ventilation Group

Soler & Palau Ventilation Group  
Czech & Slovak Republic



## NARAH

lokálna jednotka  
s regeneracným  
výmenníkom,  
60 m<sup>3</sup>/hod.



## SABIK

závesná jednotka  
s protiprúdovým /  
entalpickým  
výmenníkom,  
210–600 m<sup>3</sup>/hod.



## TURAIS

lokálna jednotka  
s protiprúdovým /  
entalpickým  
výmenníkom,  
100 m<sup>3</sup>/hod.



## NASHIRA

podstropná jednotka  
s protiprúdovým /  
entalpickým  
výmenníkom,  
150–200 m<sup>3</sup>/hod.

## Dodávateľ vzduchotechnických zariadení

- malé ventilátory
- priemyselné ventilátory
- rezidenčné a komerčné vzduchotechnické jednotky
- kompletný systém rozvodov pre vetranie rezidenčných objektov
- požiarne klapky
- kuchynské zákryty
- distribučné elementy
- riadiace systémy

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

**V tomto  
číisle  
nájdete:**

- Aké je rozhodnutie Ústavného súdu, z ktorého vyplýva neúčinnosť troch ustanovení vyhlášky č. 503/2022 Z.z. str. 8
- Aká bude odborná spôsobilosť správcov do budúcnosti? str. 12
- Správa budov jar 2026: tri dni odborných poznatkov str. 20

**PEKSTRA**

**BALKÓN NIE  
JE LUXUS  
JE TO LEPŠIE  
BÝVANIE**



**DOPRAJTE SI  
NOVÝ PRIESTOR  
PRIAMO PRI BYTE**



Bývanie bez balkóna často znamená menej svetla, menej priestoru a žiadne miesto vonku – pritom riešenie existuje.

Závesný oceľový balkón vám vytvorí nový priestor pre každodenný život, či už na rannú kávu, oddych alebo vetranie bytu.

Konštrukcia je navrhnutá s dôrazom na bezpečnosť, statiku a dlhú životnosť vďaka žiarovému zinkovaniu.

Balkón vyrábame na mieru konkrétnemu domu – jediným limitom je únosnosť obvodovej konštrukcie.

Montáž prebieha rýchlo z hotových dielov, takže nový priestor môžete začať využívať bez zbytočne dlhého obmedzenia.

**KACZER**

Firma KACZER je výhradným zástupcom pre Slovenskú republiku.  
Stred 421, 023 54 Turzovka, Slovensko | **Tel.: +421 903 924 153** | **www.kaczer.sk**

PEKSTRA spol. s r.o. | Rybárska 996, 379 01 Třeboň, CZ | **Tel.: +420 605 153 700** | **www.pekstra.cz**

# Omietka s ultra odolnými farbami

Vďaka UV Protect technológii,  
siliko-elastomérová omietka poskytuje  
ultra odolnú ochranu a povrch  
so samoliečiacim efektom

# Ceresit



UV Protect  
TECHNOLOGY

**Ceresit**

**CT 76**

**SOLAR PROTECT**  
1,5 murtu or 2,0 mm



ochu  
inte  
rise



Marko



Recenzovaný časopis pre profesionálne správcovské spoločnosti bytových aj nebytových priestorov, bytové hospodárstvo, stavebné bytové družstvá, spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov a orgány štátnej správy v oblasti bytového hospodárstva. Poskytuje najnovšie informácie o legislatívnych, technických a finančných riešeniach pre vlastníkov a nájomníkov bytových domov.



Recenzovaný odborný časopis zaoberajúci sa správou bytových aj nebytových domov

**Periodicita:** Štvrtročník  
**Ročník:** Dvadsiaty prvý  
**Vyšlo:** Máj 2026

**Vydáva:**  
V. O. Č. SLOVAKIA, s. r. o.  
Vydavateľstvo odborných časopisov  
Školská 23, 040 11 Košice  
IČO: 36 208 591

**Šéfredaktorka:**  
doc. Ing. Danica Košičanová, PhD.

**Redakčná rada:**  
JUDr. Zuzana Adamová Tomková  
doc. Ing. Jozef Švajlenka, PhD., MBA, ING.  
PAED.IGIP  
Ing. Monika Štefancová  
Ing. Slavomír Vician

**Odborný garant časopisu:**

**Ceresit**

**Grafická úprava:**  
Ing. Ľubica Murinová - Abyss s.r.o.  
E-mail: grafik@voc.sk

**Adresa redakcie:**  
V. O. Č. SLOVAKIA, s. r. o.  
Školská 23, 040 11 Košice  
Tel.: +421 – 55 – 678 28 08  
Mobil: +421 – 905 541 119  
E-mail: voc@voc.sk  
www.voc.sk  
www.tzbportal.sk/sprava-budov

**Príjem inzercie:**  
V. O. Č. SLOVAKIA, s. r. o.  
Školská 23, 040 11 Košice  
Mobil: +421 905 541 119  
+421 918 969 099  
Tel.: +421 55 678 28 08  
a redakcia časopisu

Registrácia časopisu povolená  
MK SR EV 3282/09

**ISSN 1336-7919**

Nepredajné!

Rozširovanie výhradne formou predplatného!

Za vecné a gramatické nepresnosti redakcia časopisu neručí!

Články boli recenzované nezávislými recenzentmi.

## OBSAH

- 6 Klúčové témy obnovy bytových domov
- 8 Aké je rozhodnutie Ústavného súdu zo 6. mája 2026, z ktorého vyplýva neúčinnosť troch ustanovení vyhlášky MH SR č. 503/2022 Z.z.
- 11 Balkón ako prirodzená súčasť moderného bývania
- 12 Aká bude odborná spôsobilosť správcov do budúcnosti?
- 14 Prečo sú balkóny v „panelákoch“ také malé a ako je možné ich zväčšiť?
- 16 Ako vám šikmá strecha vytrhne trň z päty
- 19 CERESIT CT 76 – Fasáda, ktorá odolá času aj prírode
- 20 Správa budov jar 2026: tri dni odborných poznatkov, inovácii a praxe
- 22 Prevencia a poistenie ako kľúč k stabilite pri skrytých rizikách v bytových domov
- 24 VY sa pýtate – ZSaUN odpovedá
- 29 Akadémia správcov (Zvyšovanie odbornosti správcov je prioritou)
- 30 Rekonštrukcia vetracích systémov bytových domov
- 38 Aplikácia BIM technológií v kontexte historickej architektúry a súčasnej výstavby
- 41 Dotazníky spokojnosti neskončili v odpadkovom koši.....
- 42 Bezpečnosť správy bytových domov v ére digitalizácie
- 45 Publikácia: „SPRÁVCA BUDOV“
- 46 MetroCamp 2026 spojil odborníkov na smart technológie, energetiku a facility management
- 48 Neprispôsobiví (a iní) vlastníci: Čo s nimi?

[www.voc.sk](http://www.voc.sk)  
[www.tzbportal.sk/sprava-budov](http://www.tzbportal.sk/sprava-budov)