

Efektívna energia, správa a údržba

STEFE Trnava



info

2026

Informačný spravodaj spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o.
Energetický a objektový manažment



Z OBSAHU

- Vymedzenie pojmu požiarne zariadenia – núdzové osvetlenie
- Ochrana pred požiarimi v bytových domoch
- Zníženie poplatku za komunálny odpad
- Elektronická komunikácia - výhody
- Daň z poistenia, ktorá je zvýšená od 1.1.2026

18. vydanie
rok 2026

Vymedzenie pojmu požiarné zariadenia – núdzové osvetlenie



Podľa §2 ods.4 zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, „**Požiarné zariadenia sú** požiarotechnické zariadenia, hasiace prístroje, požiarne uzávery, zariadenia na hasenie iskier v pneumatických dopravníkoch, zariadenia na dodávku vody na hasenie požiarov, zariadenia na trvalú dodávku elektrickej energie pri požiari, požiarne výfahy, evakuačné výfahy, núdzové osvetlenie a iné zariadenia slúžiace na evakuáciu osôb a zásah.“

KONTROLA NÚDZOVÉHO OSVETLENIA (§13 ods.1)
Prevádzkovateľ požiarneho zariadenia – núdzové osvetlenie zabezpečuje vykonávanie jeho pravidelnej kontroly najmenej raz za 12 mesiacov podľa požiadaviek vedených v prevádzkových pokynoch alebo v návode na obsluhu, kontrolu a údržbu dodanom výrobcom, dovozcom alebo zhotoviteľom. Výsledok vykonanej kontroly sa zaznamenáva do požiarnej knihy.



OBSAH, ROZSAH A SPÔSOB KONTROLY NÚDZOVÉHO OSVETLENIA (§13 ods.2)

Ak výrobca alebo dovozca požiarneho zariadenia alebo zhotoviteľ požiarotechnického zariadenia neurčil obsah, rozsah a spôsob pravidelnej kontroly požiarneho zariadenia, **prevádzkovateľ zabezpečuje najmenej raz za 12 mesiacov kontrolu¹⁾ najmä**

- 1. celkového stavu, pohotovosti a označenia zariadenia,**
- 2. úplnosti, neporušenosti a funkčnosti zariadenia,**
- 3. stavu náhradného zdroja elektrickej energie²⁾.**

¹⁾Núdzové osvetlenie je elektrickým zariadením, preto ho môže kontrolovať len osoba s odborným vzdelaním.

²⁾Stav náhradného zdroja elektrickej energie, t.j. autonómnosť svietidla je doba prevádzky svietidla v núdzovom režime, spravidla 1, 2 alebo 3 hod.

OPRAVA A ODSTRÁNENIE NEDOSTATKOV NÚDZOVÉHO OSVETLENIA (§13 ods.3)

Prevádzkovateľ požiarneho zariadenia – núdzové osvetlenie bez zbytočného odkladu zabezpečí opravu a odstránenie nedostatkov, ktoré sa zistili jeho kontrolou.

SPRIEVODNÁ DOKUMENTÁCIA NÚDZOVÉHO OSVETLENIA (§13 ods.4)

Súčasťou požiarneho zariadenia – núdzové osvetlenie je priložená sprievodná dokumentácia

1. doklady preukazujúce splnenie parametrov podstatných vlastností alebo doklady o overení zhody vlastností podľa osobitných predpisov,

ROZDELENIE NÚDZOVÝCH SVIETIDIEL A SPÔSOB ICH KONTROLY

1. núdzové svietidlá pre trvalé / netrvalé¹⁾ osvetlenie **so zabudovaným akumulátorom s funkciou AUTOTEST**
Kontrola: možná len vizuálne. Všetky svietidlá sa musia zapnúť do núdzového režimu (vypnutím ističov) s napájaním z batérií tak, že sa simuluje prerušenie napájania normálneho osvetlenia s úplným predpísaným trvaním skúšky podľa údajov výrobcu (spravidla 1, 2 alebo 3 hod.), aby sa zistilo, či každé svietidlo svieti.
2. núdzové svietidlá pre trvalé/netrvalé¹⁾ osvetlenie **so zabudovaným akumulátorom s funkciou AUTOTEST**
Kontrola: AUTOTEST pravidelne automaticky (spravidla

raz za 7 dní, resp. raz za mesiac) diagnostikuje funkčnosť akumulátora, žiarivky a elektronických obvodov krátkou simuláciou výpadku elektrickej energie (krátky test). Test stavu komponentov (najmä kapacity akumulátora) a funkcií svietidla je uskutočňovaný AUTOTESTOM pravidelne automaticky (spravidla raz za 6 mes., resp. raz za 12 mes.) a to v časovom úseku, ktorý sa rovná deklarovanej autonómnosti svietidla pri výpadku elektrickej energie. Počas testu sú mikropočítačom porovnávané namerané hodnoty voči referenčným, ktoré sú uložené v jeho pamäti (komplexný test). Výsledky skúšok sú signalizované kombináciou dvoch, resp. troch LED kontroliek.

3. núdzové svietidlá pre trvalé/netrvalé osvetlenie **so zabudovaným akumulátorom s funkciou CENTRAL-TEST**

Kontrola: nadstavbu funkcie AUTOTEST tvorí CENTRALTEST pre centrálnu informáciu o poruche v sledovanej skupine svietidiel. Centrálna testovacia elektronická jednotka je určená pre centrálnu diagnostikovanie / testovanie stavu núdzového systému. Každé jednotlivé núdzové svietidlo

je vybavené komunikačným sériovým rozhraním a má priradenú svoju identifikačnú adresu.

4. núdzové svietidlá napájané **z centrálného zdroja** (napr. centrálnej akumulátorovne alebo centrálného agregátu)

Kontrola: spôsobom podľa bodu 1, 2, resp. 3.

¹⁾ **NÚDZOVÉ SVIETIDLÁ PRE TRVALÉ/NETRVALÉ OSVETLENIE**

1. Svietidlo pre trvalé núdzové osvetlenie pracuje v dvoch režimoch:
 - a) prevádzkový režim je pri neprerušenom napájacom napätí, kedy je možné ho ovládať vypínačom a používať ho na bežné osvetlenie
 - b) druhý režim je pri prerušenej dodávke elektrickej energie a svietidlo automaticky prechádza do núdzového režimu.
2. Svietidlo pre netrvalé núdzové osvetlenie je v prevádzke iba pri prerušenej dodávke elektrickej energie (núdzový režim).

Zdroj: webstránka www.firecontrol.sk

Ochrana pred požiarmi v bytových domoch



Ochrana pred požiarmi v bytových domoch je súbor technických a organizačných opatrení zameraných na prevenciu vzniku požiaru a minimalizáciu jeho následkov.

Základné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi sú zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane pred požiarmi“) a jeho vykonávacie vyhlášky, ktoré upravujú podmienky na ochranu života a zdravia, majetku a životného prostredia.

Bytové domy sú v Slovenskej republike navrhované tak, aby spĺňali požiadavky všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, ale aj požiadavky, ktoré sú v súlade s európskou legislatívou. Takto navrhnuté riešenia napomáhajú pri evakuácii osôb pri požiari a zároveň zabraňujú šíreniu požiaru medzi jednotlivými požiarnymi úsekmi. V bytových domoch sa budujú únikové cesty, ktoré sú zásahovými cestami, čím sa výraznou mierou prispieva k efektívnejšiemu zdolávaniu

požiaru a evakuácii osôb (obyvateľov bytov).

Bytové domy majú v oblasti ochrany pred požiarmi osobitnú právnu úpravu najmä z dôvodu početnosti vlastníkov jednotlivých bytov a zabezpečenia dôsledného plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarmi. Za bezpečnosť v spoločných priestoroch zodpovedá spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome alebo správca bytového domu, kým v bytoch sú to samotní vlastníci.

Princípy na úseku ochrany pred požiarmi pri návrhu a užívaní stavby

- Bránenie šíreniu požiaru v stavbe – delenie na požiarne úseky
- Umožnenie bezpečnej a včasnej evakuácie osôb
- Umožnenie zásahu hasičov – požiarne odolnosť stavebnej konštrukcie, príjazdové cesty, nástupné plochy, hydranty
- Bránenie rozšírenia na okolité stavby – odstupové vzdialenosti

Najčastejšie zisťované nedostatky pri protipožiarnych kontrolách v bytových domoch

- nevykonávanie kontroly dokumentácie ochrany pred požiarmi,
- nevykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok,
- realizácia stavebných úprav v bytových domoch bez vedomosti, resp. schválenia orgánov štátneho požiarneho dozoru,
- únikové cesty: nezabezpečenie trvalo voľných únikových ciest, uzamknuté únikové východy, neoznačenie smerov úniku na únikových cestách, vetranie únikových ciest neakcieschopné, zatarasení prístup k odvetraniu únikovej cesty,
- požiarne dvere: nefunkčné - poškodený samozatvárač, zatváracie zariadenie neuzatvára požiarne uzáver do úplne uzatvorenej polohy, požiarne uzávery (požiarne dvere) zamenené za obyčajné dvere bez preukázania



ich požiarnej odolnosti,

- zariadenia na dodávku vody na hasenie požiarov: nevykonaná kontrola hadicových zariadení a hydrantov, uzamknuté skrine hadicových zariadení nie sú vybavené zariadením na otváranie v prípade núdze, nezabezpečený trvale voľný prístup k hadicovému zariadeniu,
- prenosné hasiace prístroje umiestnené mimo svojich stanovišť,
- nefunkčné núdzové osvetlenie,
- neprejazdné príjazdové komunikácie,
- neoznačenie nástupných plôch pre hasičskú techniku dopravnou značkou ZÁKAZ STÁTIA a ich následné využívanie ako parkovacia plocha

Povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi pre bytové domy

- zabezpečiť v objektoch a v priestoroch **vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok a odstraňovať zistené nedostatky,**
- **umožniť** orgánu vykonávajúcemu **štátny požiarne dozor vstup do objektov** a priestorov na účely vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarmi, poskytovať mu požadované doklady, dokumentáciu ochrany pred požiarmi a súvisiace podklady a informácie,
- **udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody, k požiarnotechnickým zariadeniam, zariadeniam na vyhlásenie požiarneho poplachu, požiarным vodovodom**
- **obstarávať a udržiavať v akcieschopnom stave požiarne zariadenia** (požiarnotechnické zariadenia, hasiace prístroje, požiarne uzávery, požiarne vodovody, vybavenie únikových ciest).

Povinnosti a odporúčania pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov

- nemanipulovať s otvorených ohňom v priestoroch so zvýšeným rizikom požiaru (pivnice, sklady)
- inštalácia detektorov dymu v bytoch, čo výrazne zvyšuje šancu na včasné spozorovanie požiaru
- dodržiavanie predpisov pri rekonštrukciách, najmä pri zásahoch do elektroinštalácie alebo plynových rozvodov
- udržiavanie trvale voľných únikových ciest, východov, ciest pre hasičskú techniku v okolí bytového domu

Celkové množstvo vzniknutých požiarov je do značnej miery ovplyvnené pôsobením ľudského faktora a úzko súvisí najmä s všeobecne nízkou mierou právneho vedomia. Prevažná väčšina nedostatkov zistených pri výkone štátneho požiarneho dozoru vyplýva z neznalosti povinností na úseku ochrany pred požiarmi.

Zníženie poplatku za komunálny odpad

Spoločnosť STEFE Trnava, s.r.o. v rámci výkonu svojich správckových činností sprostredkováva aj úhradu poplatku za odvoz a zhodnotenie odpadu (ďalej len „poplatok“) od vlastníkov bytov a nebytových priestorov pre mesto Trnava. Tento poplatok patrí medzi miestne poplatky, ktorých výber zabezpečuje v prvom rade miestna samospráva.

Naša spoločnosť týmto odbremeňuje svojich klientov od povinnosti riešiť tento poplatok s Mestom a zabezpečuje jeho výber v rámci štandardného mesačného predpisu a následne ročného vyúčtovania.

Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava bolo dňa 10.12.2024 schválené Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trnava č. 642 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady s účinnosťou od 1.1.2025, pričom sadzby poplatku sú nasledovné:

- sadzba poplatku za osobu 0,105 EUR /osoba/deň
-
- sadzba poplatku pre osoby staršie ako 62 rokov (-50%) 0,055 EUR /osoba/deň
-
- sadzba poplatku pre osoby v hmotnej núdzi, držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom a pre prevažne alebo úplne bezvládne fyzické osoby (-60%) 0,042 EUR /osoba/deň

Nárok na zníženie poplatku o 50% pre fyzické osoby staršie ako 62 rokov majú už od 1.1.2024 automaticky všetky fyzické osoby, ktoré do 31.12. predchádzajúceho roku dovŕšili tento vek bez povinnosti o toto zníženie písomne Mesto požiadať.

Vzhľadom na skutočnosť, že správca nedisponuje osobnými údajmi fyzických osôb bývajúcich s vlastníkmi v bytoch, **žiadame vlastníkov, aby nám v prípade, že s nimi v domácnosti žijú osoby, ktoré do 31.12.2025 dovŕšili vek 62 rokov, túto skutočnosť bezodkladne**

oznámili na tlačive (čestné vyhlásenie), ktoré nájdú na web stránke našej spoločnosti alebo priamo v sídle spoločnosti. Je plne postačujúce, keď vyplnené a vlastníkom podpísané tlačivo doručíte svojej ekonómke e-mailom.

O tejto skutočnosti sme informovali vlastníkov aj oznamom vyveseným na mieste v dome obvyklom, na našej web stránke, na schôdzach vlastníkov alebo pri osobných stretnutiach so zástupcami vlastníkov.

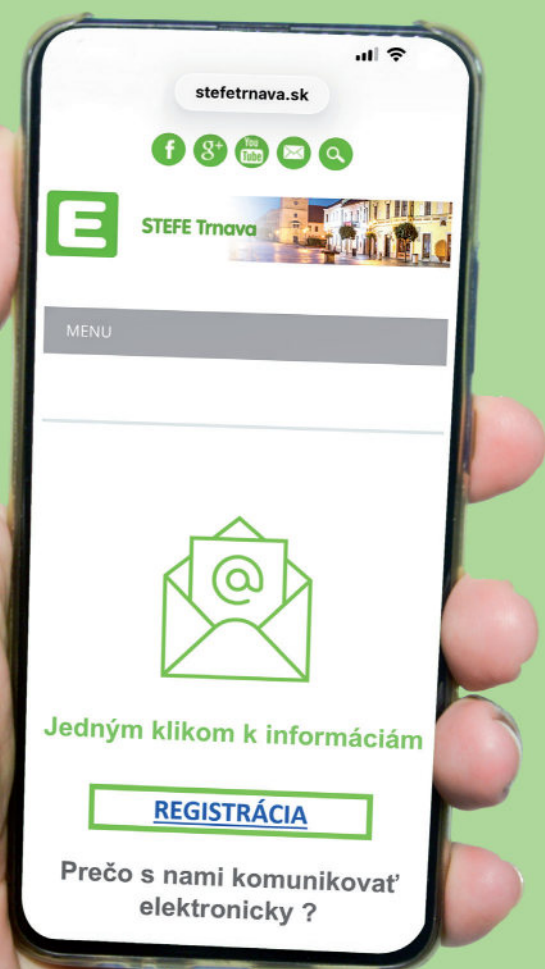
V prípade iných dôvodov na zníženie alebo odpustenie poplatku za komunálny odpad, napr. pre fyzické osoby v hmotnej núdzi, držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, pre fyzické osoby, ktoré sa viac ako 90 dní nezdržiavajú na území mesta Trnava naďalej platí, že o zníženie alebo odpustenie poplatku musia Mesto požiadať.



Elektronická komunikácia



Registrujte sa na:
www.stefetrnava.sk



Elektronická komunikácia Vám umožňuje komunikovať so správcom efektívne, operatívne a z akéhokoľvek miesta. Oznámte nám svoju e-mailovú adresu a telefónne číslo pre účely vzájomnej komunikácie, zasielania dokumentov a najmä možnosti rýchlo a pohodlne rozhodovať a hlasovať o veciach týkajúcich sa správy bytového domu.

Využívanie elektronickej komunikácie znamená:

- ✓ rýchlejšie informácie
- ✓ menej nákladov
- ✓ väčší komfort pre vás
- ✓ lepší prehľad o fungovaní domu
- ✓ ekologickejší prístup
- ✓ rozhodovanie o správe domu z pohodlia domova.

Prechod na elektronickú komunikáciu je pritom veľmi jednoduchý. Stačí sa zaregistrovať na našej stránke www.stefetrnava.sk, prípadne pri osobnej návšteve v sídle správcu podpísať zmluvu o elektronickej komunikácii. Žiadne špeciálne aplikácie ani technické zručnosti nie sú potrebné.

Vzhľadom na neustále sa zvyšujúce poštové poplatky za doručovanie, je elektronická komunikácia tým najjednoduchším spôsobom ako sa bezplatne dostať k mnohým dôležitým informáciám a mať prehľad o stave a správe bytového domu. Zasielanie dokumentov poštou Vás pritom môže zbytočne finančne zaťažovať.

Menej spotrebovaného papiera znamená aj nižšiu záťaž na prírodné zdroje. Digitálne oznamy a dokumenty sú šetrnejšie, modernejšie a udržateľnejšie – a bytový dom sa tak stáva súčasťou trendu, ktorý podporuje zodpovedné a ekologické správanie.

ZMENA DANE Z POISTENIA NA 10 %, AKO SA VÁS TO DOTKNE?

OD 1. JANUÁRA 2026 VSTÚPILA DO PLATNOSTI DÔLEŽITÁ ZMENA, KTORÁ SA TÝKA TAKMER KAŽDÉHO, KTO MÁ UZATVORENÉ NEŽIVOTNÉ POISTENIE.

Asi najvýraznejšou zmenou je nárast sadzby dane v neživotnom poistení z 8 % na 10 %, s výnimkou povinného zmluvného poistenia motorových vozidiel, kde sadzba zostáva zachovaná vo výške 0 %. Pri tomto poistnom odvetví je platný odvod z prijatého poistného v zmysle zákona o poisťovníctve, ktorého výška bola taktiež s účinnosťou od 1. januára 2026 zvýšená z 8 % na 10 %. Nová sadzba je uplatnená len na poistné obdobia začínajúce po 31. decembri 2025 a na platby, predpisy alebo splatnosti poistného uskutočnené po tomto dátume.

Čo je daň z poistenia?

Daň z poistenia je nepriama daň, ktorú platia poisťovne zo všetkých neživotných poistiek. V praxi to funguje tak, že daň je zahrnutá v poistnom, ktoré platí klient. Inými slovami – klient ju síce neplatí priamo štátu, ale zaplatí ju cez vyššiu cenu za poistenie.

Daň sa týka napríklad:

- poistenia domácnosti, bytu, bytového domu
- poistenia zodpovednosti
- havarijného poistenia
- cestovného poistenia
- úrazového poistenia (ak nie je súčasťou životného poistenia)

Naopak, životné poistenie tejto dani nepodlieha.

Novela okrem iného zaviedla definíciu poistného obdobia, ktorá spresňuje, že poistným obdobím sa rozumie obdobie, na ktoré sa platba poistného alebo jeho časti vzťahuje. Pod pojmom poistné obdobie je potrebné vnímať celé poistné obdobie dohodnuté v poistnej zmluve, za ktoré sa platí a nie jeho kratšie časové intervaly, na ktoré je poistné obdobie rozdelené z dôvodu dojednania platenia poistného v splátkach, napr. mesačne alebo štvrťročne, nemení to dĺžku poistného obdobia – ide len o rozloženie platieb. Toto upresnenie má význam pri určení, či sa na konkrétnu poistnú zmluvu bude vzťahovať nová 10 % sadzba.

Príklad:

Ak máte ročné poistenie, ktoré začína 1. decembra 2025 a poistné ste zaplatili v decembri 2025, uplatnila sa ešte pôvodná sadzba 8 %.

Ak však nové poistné obdobie začína 1. februára 2026, poistné už bude zdanené sadzbou 10 %.

Poisťovňa Allianz – SP, a.s. v rámci súborového poistenia bytových domov spravovaných našou spoločnosťou ročné poistné pre rok 2026 z dôvodu zvýšenia sadzby dane na 10% nenavýšila aj napriek tomu, že väčšina poisťovní k tomuto kroku pristúpila.





**Jedným klikom
k informáciám**

Registrujte sa na:
www.stefetrnava.sk

KOMUNIKUJTE S NAMI ELEKTRONICKY

Naša spoločnosť Vám ponúka elektronickú komunikáciu na obojstranné zasielanie dokumentov (faktúry RV, evidenčné listy zálohových platieb, oznamy, žiadosti a oveľa viac).

Túto možnosť využíva už viac ako 5 100 vlastníkov bytov
BEZPLATNE.

Prečo

s nami

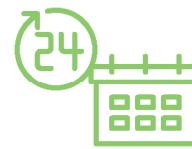
komunikovať
elektronicky?



JEDNODUCHÉ
cez PC, mobil, tablet



POHODLNÉ
z domova



BEZ ÚRADNÝCH HODÍN
kedykoľvek



ÚSPORNÉ
čas aj peniaze



EKOLOGICKÉ
šetríte papier aj energie



BEZPEČNÉ
bez priameho kontaktu

Kontakty

Stránkové dni

**Pokladničné
hodiny**

STEFE Trnava, s.r.o.
Františkánska 16, 917 32 Trnava

Informácie: +421/33/32 36 522
E-mail: info@stefetrnava.sk
Web: www.stefetrnava.sk



Stránkové dni

pondelok 8:00 – 15:00
utorok nestránkový deň
streda 8:00 – 16:00
štvrtok 8:00 – 15:00
piatok nestránkový deň

Bez obedňajšej prestávky

Pokladničné hodiny

pondelok 8:00 – 15:00
utorok nestránkový deň
streda 8:00 – 16:00
štvrtok 8:00 – 15:00
piatok nestránkový deň

*Obedňajšia
prestávka 11:30 – 12:00*