NÁRODNÁ RADA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**IV. volebné obdobie**

# N Á V R H

**Zákon**

**z ......... 2009,**

**ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

# Čl. I

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 151/1995 Z.z., zákona č. 158/1998 Z.z., zákona č. 173/1999 Z.z., zákona č. 252/1999 Z.z., zákona č. 400/2002 Z.z., zákona č. 512/2003 Z.z., zákona č. 367/2004 Z.z., zákona č. 469/2005 Z.z., zákona č. 268/2007 Z.z. a zákona č. 325/2007 Z.z. sa mení a dopĺňa takto :

1. § 18 sa dopĺňa odsekom 6, ktorý znie:

„(6) Ustanovenie odseku 5 sa nevzťahuje na služobné byty, byty[[1]](#footnote-2) v  správe rozpočtových organizácií a  príspevkových organizácií Ministerstva financií Slovenskej republiky, Ministerstva školstva Slovenskej republiky, Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Ministerstva obrany Slovenskej republiky, Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky a Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky.“

„

Čl. II

Tento zákon nadobúda účinnosť 1.januára 2010.

**Dôvodová správa**

**A: Všeobecná časť**

Zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa v Slovenskej republike umožnila transformácia vlastníctva bytového fondu. Obsahom tejto zákonnej úpravy sú podmienky prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov. Zákon tiež definuje byt alebo nebytový priestor v bytovom dome a otázky súvisiace s činnosťou spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov a správcovských organizácií.

Návrhom zákona sa odstraňuje rozdielny, ale zákonný prístup štátnych príspevkových alebo rozpočtových organizácií ako predávajúceho k nájomcom, ktorí prejavili záujem o prevod bytu nadobudnutého za cenu dohodou ako samostatný byt, nie teda v rámci kúpy bytového domu ako celku. V takýchto prípadoch totiž nie je pri výpočte kúpnej ceny bytu možné použiť, inak zákonom danú možnosť, odpočítania položiek ako sú štátny príspevok alebo opotrebenie z obstarávacej ceny domu a  ani priznať 30 % zrážku zo zistenej ceny bytu, tak ako sa to deje v prípade, že predávaný byt nebol nadobudnutý za cenu dohodou ale bytový dom, v ktorom sa byt nachádza bol nadobudnutý ako celok. Štátne príspevkové, alebo rozpočtové organizácie pri výpočte kúpnej ceny takýchto samostatne nadobudnutých bytov musia postupovať tak, že k nájomcom, ktorí prejavili záujem o prevod byt nemôžu vyššie uvedené položky odpočítať z obstarávacej ceny domu a ani priznať 30 % zrážku zo zistenej ceny bytu (§ 18 odst.1-5 v spojení s § 4 odst.1 písm. a.) zákona), pričom obstarávacia cena bytov po r.1989 je podstatne vyššia ako pred týmto dátumom. Táto skutočnosť spôsobuje rozdielny prístup a znevýhodnenie (diskrimináciu) k občanom ako nájomcovi (diskrimináciu) pri výpočte kúpnej ceny rovnakých bytov v rovnakej lokalite, postavených v približne rovnakom období a s približne rovnakými nákladmi.

Súčasné znenie zákona nedáva správcovi majetku štátu, teda predávajúcemu pri predaji bytov inú možnosť len postupovať v súlade s jeho znením, čím dochádza k znevýhodňovaniu určitej časti štátnych a ostatných zamestnancov jednotlivých rezortov štátnej správy. Príčina rozdielnosti pri výpočte kúpnej ceny bytu je daná v  spôsobe nadobudnutia vlastníctva predávaných bytov v minulosti a je neovplyvniteľná nájomcami, ktorých sa prevod bytu týka, pričom čl. 12, ods. 1, Ústavy SR zaručuje rovnosť práv a povinností a  nepripúšťa poškodzovanie, zvýhodňovanie alebo znevýhodňovanie občanov SR.

Návrh zákona nebude mať vplyv na štátny rozpočet a rozpočty územnej samosprávy, na zamestnanosť, tvorbu pracovných miest, podnikateľské prostredie ani na životné prostredie.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky a zákonmi Slovenskej republiky, ako aj s medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná. Navrhovaná právna úprava je porovnateľná s právnou úpravou štátov Európskej únie.

Vzhľadom na obsah doložky zlučiteľnosti nie je potrebná tabuľka zhody.

**Doložka**

**finančných, ekonomických, environmentálnych vplyvov, vplyvov**

**za zamestnanosť a podnikateľské prostredie**

1. **Odhad vplyvu na verejné financie**

Navrhovaná právna úprava nebude mať vplyv na verejné financie.

1. **Odhad vplyvu na obyvateľov, hospodárenie podnikateľskej sféry a iných právnických osôb**

Navrhovaná právna úprava nebude mať vplyv na obyvateľov, hospodárenie podnikateľskej sféry a iných právnických osôb

1. **Odhad vplyvu na životné prostredie**

Navrhovaná právna úprava nebude mať vplyv na životné prostredie.

1. **Odhad vplyvu na zamestnanosť**

Navrhovaná právna úprava nebude mať vplyv na zamestnanosť.

1. **Odhad vplyvu na podnikateľské prostredie**

Navrhovaná právna úprava nebude mať vplyv na podnikateľské prostredie.

**DOLOŽKA ZLUČITEĽNOSTI**

návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

s právom Európskych spoločenstiev a právom Európskej únie

**1. Predkladateľ zákona:**

poslanci Národnej rady slovenskej republiky Rudolf PUČÍK , Ján RICHTER a Viliam JASAŇ.

**2. Názov návrhu zákona:**

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**3. Problematika návrhu zákona:**

1. nie je upravená v práve Európskych spoločenstiev,
2. nie je upravená v práve Európskej únie,
3. nie je obsiahnutá v judikatúre Súdneho dvora Európskych spoločenstiev a Súdu prvého stupňa Európskych spoločenstiev.

Vzhľadom na vnútroštátny charakter navrhovaného právneho predpisu je bezpredmetné vyjadrovať sa k bodom 4., 5. a 6. doložky zlučiteľnosti.

**B: Osobitná časť**

**K Čl. I**

**K bodu 1**

Navrhovaná úprava odstraňuje rozdielny, ale zákonný, prístup štátnych príspevkových alebo rozpočtových organizácií k určitej časti štátnych a ostatných zamestnancov jednotlivých rezortov štátnej správy, ktorí prejavili záujem o prevod bytu nadobudnutého za cenu dohodou ako samostatný byt, nie teda v rámci kúpy bytového domu ako celku, pričom príčina rozdielnosti pri výpočte kúpnej ceny bytu je daná v  spôsobe nadobudnutia vlastníctva predávaných bytov v minulosti a je neovplyvniteľná nájomcami, ktorých sa prevod bytu týka.

**K čl. II**

Navrhuje sa účinnosť dňom 1.januára 2010.

Bratislava, september 2009

1. § 1 ods. 2 písm. a) až f) zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami. [↑](#footnote-ref-2)