Národná rada Slovenskej republiky

## **V. volebné obdobie**

Číslo: CRD-1629/2011

**317a**

# **S p o l o č n á s p r á v a**

výborov Národnej rady Slovenskej republiky o výsledku prerokovania vládneho návrhu zákona o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov   (tlač **317**) v druhom čítaní

Výbor Národnej rady Slovenskej republiky pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu ako gestorský výbor k vládnemu návrhu zákona o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov   (tlač **317**) (ďalej len „gestorský výbor“) podáva Národnej rade Slovenskej republiky podľa § 79 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 350/1996 Z. z. o rokovacom poriadku Národnej rady Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej len „rokovací poriadok“) spoločnú správu výborov Národnej rady Slovenskej republiky.

**I.**

Národná rada Slovenskej republiky uznesením z 19. mája 2011 č. 424 pridelila predmetný návrh zákona na prerokovanie týmto výborom:

Ústavnoprávnemu výboru Národnej rady Slovenskej republiky

Výboru Národnej rady Slovenskej republiky pre financie a rozpočet

Výboru Národnej rady Slovenskej republiky pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu

Výboru Národnej rady Slovenskej republiky pre verejnú správu a regionálny rozvoj a

Výboru Národnej rady Slovenskej republiky pre sociálne veci.

Výbory prerokovali návrh zákona v lehote určenej uznesením Národnej rady Slovenskej republiky.

**II.**

Poslanci Národnej rady Slovenskej republiky, ktorí nie sú členmi výborov, ktorým bol návrh zákona pridelený, neoznámili v určenej lehote gestorskému výboru žiadne stanovisko k predmetnému návrhu zákona (§ 75 ods. 2 rokovacieho poriadku).

**III.**

Návrh zákonaodporúčali Národnej rade Slovenskej republiky schváliť:

* Ústavnoprávny výbor Národnej rady Slovenskej republiky uznesením zo 14. júna 2011 č. 206.
* Výbor Národnej rady Slovenskej republiky pre financie a rozpočet uznesením zo 14. júna 2011 č. 196.
* Výbor Národnej rady Slovenskej republiky pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu, uznesením zo 16. júna 2011 č. 142 a uznesením z 28. júna 2011 č. 168.
* Výbor Národnej rady Slovenskej republiky pre verejnú správu a regionálny rozvoj

uznesením z 15. júna 2011 č. 83.

* Výbor Národnej rady Slovenskej republiky pre sociálne veci uznesením zo 16. júna 2011 č. 72.

**IV.**

Z uznesení výborov Národnej rady Slovenskej republiky pod bodom III tejto správy vyplývajú nasledovné pozmeňujúce a doplňujúce návrhy:

1. V čl. I § 3 ods. 1 a 4 sa slová „31. decembra 2011“ nahrádzajú slovami „31. marca 2012“.

Zákon o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov mal pôvodne nadobudnúť účinnosť dňa 1. júla 2011. Citlivosť predkladaného legislatívneho materiálu vyvolala potrebu viacerých zásahov do jeho znenia, čo zároveň spôsobilo posun v navrhovanom termíne účinnosti na 15. septembra 2011. Pôvodne navrhovaný termín 31. decembra 2011, do ktorého môžu prenajímatelia dávať nájomcom výpovede, sa zdal byť prenajímateľom neprimerane krátky. Preto prenajímatelia požiadali o posunutie termínu, do ktorého je možné vypovedať nájom, z 31. decembra 2011 na 31. marca 2012. To isté platí aj v prípade povinnosti prenajímateľa oznámiť  budúcu výpoveď nájmu v návrhu zákona predpokladaných prípadoch.

**Výbor NR SR pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu**

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. I § 3 ods. 5 druhá veta znie: „Prílohou kópie výpovede nájmu bytu je doklad o tom, že ide o byt podľa § 2 ods. 1“.

V pôvodnom texte mal prenajímateľ navrhnutú povinnosť pripojiť k výpovedi nájmu a ku kópii výpovede nájmu doklad o tom, že ide o byt podľa § 2 ods. 1 návrhu zákona. Prenajímatelia požiadali, aby táto povinnosť platila len v prípade kópie výpovede nájmu, ktorú prenajímateľ predkladá obci. Dôvodom je obava z možného zneužitia informácií o majetkových pomeroch prenajímateľa. Zároveň sa týmto pozmeňovacím návrhom vypúšťa povinnosť prenajímateľa predkladať spoločne s kópiou výpovede nájmu aj list vlastníctva k bytu, v ktorom sa má skončiť nájom. Dôvodom je verejná prístupnosť informácií evidovaných v elektronických evidenciách katastra nehnuteľností, v ktorých si obec môže sama overiť právny vzťah prenajímateľa k nehnuteľnosti.

**Výbor NR SR pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu**

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. I § 4 ods. 1 sa slová „1. septembra“ nahrádzajú slovami „15. septembra“.

Táto navrhovaná zmena súvisí s posunutím navrhovaného dňa účinnosti zákona.

**Výbor NR SR pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu**

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. I § 4 ods. 3 sa slovo „troch“ nahrádza slovom „dvoch“.

Pozmeňovacím návrhom sa skracuje lehota troch mesiacov, počas ktorej by nájomca mohol podať žalobu na súd o určenie neplatnosti jednostranného zvýšenia nájomného. Na podnet prenajímateľov sa táto lehota navrhuje skrátiť na dva mesiace.

**Výbor NR SR pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu**

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. I § 5 ods. 3 písm. a) sa slová „31. decembra 2017“ nahrádzajú slovami „31. decembra 2016“.

Touto zmenou sa navrhuje skrátiť lehotu, v ktorej majú obce vyriešiť situáciu s poskytovaním bytových náhrad. V záujme zvýšenia ochrany vlastníkov – reštituentov – sa skracuje lehota, v ktorej má nájomca za stanovených podmienok možnosť riešiť svoju bytovú otázku žiadosťou o bytovú náhradu. Ide tak o poslaneckú iniciatívu, ako aj iniciatívu prenajímateľov.

**Výbor NR SR pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu**

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. I § 6 ods. 1 sa za slová „vyhotovený nájomcom“ vkladajú slová „ a spoločne posudzovanými osobami“.

Tento pozmeňovací návrh má predísť tomu, aby v prípade, že tzv. spoločne posudzované osoby odmietnu poskytnúť nájomcovi súpis vlastneného hnuteľného a nehnuteľného majetku a nájomca by z tohto dôvodu nemohol poskytnúť obci kompletnú deklaráciu majetku tak, ako to predpokladá návrh zákona. Preto sa navrhuje povinnosť tzv. spoločne posudzovaných osôb samostatne vyhotoviť súpis vlastneného majetku.

**Výbor NR SR pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu**

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. I § 6 ods. 4 sa slová „od 1. septembra 2011“ nahrádzajú slovami „ od 15. septembra 2011“.

Táto zmena súvisí s posunutím navrhovaného dňa účinnosti zákona.

**Výbor NR SR pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu**

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. I § 7 ods. 1 sa slová „30. júna 2012“ nahrádzajú slovami „30. septembra 2012“.

Podobne ako pri bodoch 1 a 2. V tomto prípade sa posúva termín, do ktorého budú môcť nájomcovia podať žiadosť obci o poskytnutie bytovej náhrady.

**Výbor NR SR pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu**

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. I sa v § 8  odseky 1 a 2 dopĺňajú písmenom d), ktoré znie:

„d) súhlas žiadateľa so spracovaním a zverejňovaním údajov uvedených v žiadosti podľa osobitného predpisu.x)“.

Poznámka pod čiarou k odkazu x znie:

„x) § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.“.

Medzi náležitosti žiadosti o bytovú náhradu sa dopĺňa súhlas žiadateľa so spracovaním a zverejňovaním osobných údajov, ktorý je potrebný podľa § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

**Ústavnoprávny výbor** **NR SR**

**Výbor NR SR pre financie a rozpočet**

**Výbor NR SR pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu**

**Výbor NR SR pre verejnú správu a regionálny rozvoj**

**Výbor NR SR pre sociálne veci a bývanie**

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. I § 10 ods. 2 sa za slová „§ 9 ods. 8“ pripájajú slová „a písomne to oznámi prenajímateľovi“.

Ak zanikne nárok na bytovú náhradu v prípadoch predpokladaných návrhom zákona, obec bude povinná vyčiarknuť žiadateľa zo zoznamu žiadateľov o bytovú náhradu. Navrhuje sa povinnosť obce oznámiť písomne vyčiarknutie nájomcu zo zoznamu prenajímateľovi. Prenajímateľ by v takom prípade bol priamo uzrozumený so stavom veci a v prípade uplynutia výpovednej lehoty skončenia nájmu, by mohol bezodkladne vyzvať nájomcu na vypratanie bytu.

**Výbor NR SR pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu**

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. I § 12 ods. 1, 2 a 3 sa číslovka „2017“ nahrádza číslovkou „2016“.

V pôvodnom návrhu zákona sa ustanovila povinnosť obce, až na niektoré návrhom zákona predpokladané výnimky, poskytnúť žiadateľom o bytovú náhradu spĺňajúcim podmienky materiálnej bytovej núdze bytové náhrady do konca roku 2017. Pozmeňovacími návrhmi sa navrhuje tieto termíny skrátiť na koniec roka 2016.

**Výbor NR SR pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu**

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. I v § 12 sa vo všetkých tvaroch slovo „2017“ nahrádza slovom „2014“.

V záujme zvýšenia ochrany vlastníkov – reštituentov - sa skracuje lehota, v ktorej má nájomca za stanovených podmienok možnosť riešiť svoju bytovú otázku žiadosťou o bytovú náhradu.

**Ústavnoprávny výbor** **NR SR**

***Gestorský výbor odporúča neschváliť***

1. V čl. I § 12 ods. 5 sa slová „polovici výšky mesačného nájomného“ nahrádzajú slovami „rozdielu trhového mesačného nájomného a regulovaného mesačného nájomného“.

Navrhovaná zmena súvisiaca s povinnosťou obce poskytnúť bytovú náhradu je motivovaná na jednej strane vytvorením účinnejšieho tlaku na obce pri zabezpečení plnenia povinnosti stanovenej zákonom, na druhej strane pri časovom posune plnenia tejto povinnosti prenajímateľovi nebudú ďalej vznikať škody z uplatňovania cenovej regulácie.

**Výbor NR SR pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu**

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. I § 12 ods. 6 sa slová „31. októbra 2012“ nahrádzajú slovami „15. januára 2013“.

Navrhovaná zmena súvisí s navrhovaným posunutím termínu podľa bodu 10, t.j. s posunutím termínu, do ktorého môžu nájomcovia predkladať obci žiadosti o poskytnutie bytovej náhrady.

**Výbor NR SR pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu**

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. III sa slová „1 septembra 2011“ nahrádzajú slovami „15. septembra 2011“.

Zmena účinnosti sa navrhuje v záujme zachovania lehôt ďalšieho legislatívneho procesu a dostatočne dlhej legisvakačnej lehote.

**Ústavnoprávny výbor** **NR SR**

**Výbor NR SR pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu**

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

Gestorský výbor odporúča hlasovať o pozmeňujúcich a doplňujúcich návrhoch nasledovne:

**o bodoch 1 až 11, 13, 14 a 15** hlasovať spoločne s odporúčaním **s c h v á l i ť**

**o bode 12** hlasovať s odporúčaním **n e s c h v á l i ť.**

**V.**

Gestorský výbor na základe stanovísk výborov k predmetnému návrhu zákona vyjadrených v ich uzneseniach uvedených pod bodom III tejto správy a v stanoviskách poslancov gestorského výboru vyjadrených v rozprave k tomuto návrhu zákona

**odporúča Národnej rade Slovenskej republiky**

vládny návrh zákona o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov

**s c h v á l i ť v** znení schválených pozmeňujúcich a doplňujúcich návrhov uvedených v tejto správe**.**

Spoločná správa výborov Národnej rady Slovenskej republiky o výsledku prerokovania návrhu zákona v druhom čítaní bola schválená uznesením z 28. júna 2011 č. 172.

Týmto uznesením výbor zároveň poveril spravodajcu predložiť návrhy podľa §  81 ods. 2, § 83 ods. 4, § 84 ods. 2 a § 86 rokovacieho poriadku Národnej rady Slovenskej republiky.

Bratislava 28. júna 2011

Stanislav **J a n i š**, v.r.

predseda Výboru NR SR pre

hospodárstvo, výstavbu a dopravu