# *Výbor*

*Národnej rady Slovenskej republiky*

*pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu*

33. schôdza výboru

Číslo: CRD - 1628/2011 - VHVD

## 168

## U z n e s e n i e

**Výboru Národnej rady Slovenskej republiky**

**pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu**

zo 28. júna 2011

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**);

**Výbor Národnej rady Slovenskej republiky**

**pre hospodárstvo, výstavbu a dopravu**

dopĺňa uznesenie č. 142 zo 16. júna 2011 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**) v prílohe takto:

1. V § 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.

1. V § 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.

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

Táto navrhovaná zmena súvisí s posunutím navrhovaného dňa účinnosti zákona.

1. V § 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.

1. V § 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.

1. V § 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.

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

Táto zmena súvisí s posunutím navrhovaného dňa účinnosti zákona.

1. V § 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.

1. V § 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.

1. V § 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.

1. V § 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.

1. V § 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.

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.

Stanislav **J a n i š**

predseda výboru

overovateľ výboru

Maroš **K o n d r ó t**