

**Pozmeňujúce a doplňujúce návrhy skupiny poslancov Národnej rady Slovenskej republiky
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)**

1. V § 3 ods. 1 sa slová „podľa § 2 ods. 1 písm. a), b) d) a e)“ nahrádzajú slovami „podľa § 2 ods. 1 písm. a) ktorým je ku dňu účinnosti tohto zákona výlučne oprávnená osoba podľa osobitných predpisov¹⁾, jej dedičia alebo iná osoba, ktorá byt od nich alebo od ich právnych nástupcov nadobudla, podľa § 2 ods. 1 písm. b) ktorým je ku dňu účinnosti tohto zákona výlučne oprávnená osoba podľa osobitných predpisov alebo iná osoba, ktorá byt od nej alebo od jej právneho nástupcu nadobudla a podľa § 2 ods. 1 písm. d) a e)“.

Odôvodnenie:

Navrhuje sa možnosť uplatnenia výpovede k bytom podľa § 2 ods. 1 písm. a) a b) návrhu zákona, výlučne v prípadoch ak dom alebo časti domu, nie je v podielovom spoluvlastníctve obce a oprávnenej osoby alebo jej právnych nástupcov.

2. V § 3 ods. 1 sa slová „ak ide o byt podľa § 2 ods. 1 písm. a), ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije.“ vypúšťajú.

Odôvodnenie:

Navrhuje sa aby v prípade domov alebo ich častí v podielovom spoluvlastníctve, bolo zachované právo všetkých spoluvlastníkov podieľať sa na rozhodovaní o nakladaní so spoločnou vecou, aj vzhľadom na to, že účastníkmi nájomného vzťahu na strane prenajímateľa sú všetci podieloví spoluvlastníci, ktorí by aj pre prípad ukončenia nájomného vzťahu mali konať v súlade so zásadami hospodárenia so spoločnou vecou upravenými v Občianskom zákonníku.

3. V § 3 ods. 2 sa za slová „podľa § 2 ods. 1 písm. c)“ dopĺňajú slová „ktorý nevlastní v podielovom spoluvlastníctve s obcou“.

Odôvodnenie:

Navrhuje sa možnosť uplatnenia výpovede k bytom podľa § 2 ods. 1 písm. c) návrhu zákona, výlučne v prípadoch ak dom alebo časti domu, nie je v podielovom spoluvlastníctve obce a oprávnenej osoby alebo jej právnych nástupcov.

4. V § 3 sa dopĺňa nový odsek 4, ktorý znie:

„Prenajímateľ bytu v domoch alebo v častiach domov vydaných oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov¹⁾, ktorý ku dňu účinnosti tohto zákona bol v spoluvlastníctve obce a oprávnenej osoby, jej dedičov alebo inej osoby, ktorá tieto byty od nich alebo od ich právnych nástupcov nadobudla a v ktorých nájom vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka a ku dňu účinnosti tohto zákona trvá, môže vypovedať nájom bytu bez uvedenia dôvodu do dvoch mesiacov od nadobudnutia vecných účinkov dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k domu alebo časti domu alebo do dvoch mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k domu alebo časti domu. Vypovedná lehota je dvanásť mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

Podielové spoluvlastníctvo domov alebo ich častí vydaných oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov¹⁾, ktoré ku dňu účinnosti tohto zákona trvá medzi obcou a oprávnenou osobou, jej dedičmi alebo inou osobou, ktorá tieto byty od oprávnenej osoby alebo od jej právnych nástupcov nadobudla, je obec povinná zrušiť a vyporiadať prednostne dohodou s podielovými spoluvlastníkmi. Ak nedôjde k dohode, obec je povinná do dvoch mesiacov od zmarenia uzatvorenia dohody s podielovými spoluvlastníkmi, podať návrh na súd na zrušenia a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa osobitného predpisu³⁾.“

Poznámka pod čiarou znie:

³⁾ § 142 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Doterajšie odseky 4 až 6 sa označia ako odseky 5 až 7.

Odôvodnenie:

K domom alebo k častiam domov, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve obcí a oprávnenej osoby podľa osobitných predpisov (zásady vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa Občianskeho zákonníka) alebo jej právnych nástupcov, sa prednostne navrhuje zrušiť a vyporiadať existujúce podielové spoluvlastníctvo, čo umožní obciam buď získať výlučné vlastníctvo k jednotlivým bytom a tým rozšíriť vlastný bytový fond obce alebo finančné prostriedky ako náhradu za prikázanie domu alebo jeho časti oprávnenej osobe resp. jej právnym nástupcom. Vlastníctvo takto získaných bytov alebo finančných prostriedkov, môže byť použité na zmiernenie negatívnych dôsledkov skončenia nájomných vzťahov na nájomcov bytov, na ktorých sa vzťahuje pôsobnosť zákona.

V nadväznosti na uvedené prednostné zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva medzi obcou a oprávnenou osobou podľa osobitných predpisov alebo jej právnych nástupcov, sa navrhuje možnosť jednostranného ukončenia nájomných vzťahov k bytu až po úplnom vyporiadaní vzájomných vzťahov k domom alebo častiam domov v podielovom spoluvlastníctve dohodou alebo rozhodnutím súdu.

Súhlasím s pozmeňujúcim návrhom:

1. FRANTISEK ŠEBEK
 2. PETER OSUNSKÝ
 3. Lenka A. Nagy
 4. JANA DABOVČOVÁ
 5. TATIANA ROŠOVÁ
 6. ONDŘEJ DOŠTÁL
 7. Peter Vöppö
 8. MIROSLAV BERGLH
 9. Andrej Durkovič
 10. Juraj Drošč
 11. Peter Záhre
 12. Igor Petrovič
 13. IVA ČIŽAN
 14. László Solymos
 15. MARTIN CHREN
- K. Ľubo Jurčák

Frant. Šebek
Peter Osunský
Lenka A. Nagy
Jana Dabovčová
T. R.
Doštal
Peter Vöppö
M. Bergl
Andrej Durkovič
Juraj Drošč
Peter Záhre
Igor Petrovič
Iva Čížan
László Solymos
Martin Chren
K. Ľubo Jurčák