Národná rada Slovenskej republiky

## **VI. volebné obdobie**

Číslo: CRD-1674/2012

**201a**

# **S p o l o č n á s p r á v a**

výborov Národnej rady Slovenskej republiky o výsledku prerokovania návrhu poslanca Národnej rady Slovenskej republiky Maroša Kondróta na vydanie zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 260/2011 Z. z. 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 **201)** v druhom čítaní

Výbor Národnej rady Slovenskej republiky pre hospodárske záležitosti ako gestorský výbor k návrhu poslanca Národnej rady Slovenskej republiky Maroša Kondróta na vydanie zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 260/2011 Z. z. 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 **201)** (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 28. septembra 2012 č. 245 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 hospodárske záležitosti

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 z 9. októbra 2012 č. 106.
* Výbor Národnej rady Slovenskej republiky pre financie a rozpočet uznesením z 11. októbra 2012 č. 82.
* Výbor Národnej rady Slovenskej republiky pre hospodárske záležitosti uznesením z 9. októbra 2012 č. 80.
* Výbor Národnej rady Slovenskej republiky pre verejnú správu a regionálny rozvoj uznesením z 11. októbra 2012 č. 40.
* Výbor Národnej rady Slovenskej republiky pre sociálne veci uznesením z 11. októbra 2012 č. 22.

**IV.**

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

1. V čl. I sa vkladá nový 1. bod, ktorý znie:

„1. V § 2 ods. 1 písm. a) sa vypúšťajú slová „s obcou“.“.

V tejto súvislosti sa vykoná prečíslovanie novelizačných bodov.

Podľa dôvodovej správy k návrhu zákona§ 2 ods. 1 písm. a) zákonarieši prípady, ak celý dom bol vydaný v reštitúciách oprávnenej osobe, prípadne viacerým oprávneným osobám, ako aj domov, kde časť vlastní oprávnená osoba a časť obec. V praxi sú rôzne kombinácie takého spoluvlastníctva, v niektorých prípadoch je väčšinovým vlastníkom obec a reštituent vlastní len menšiu časť nehnuteľností alebo naopak. Niektoré z bytových domov boli vydané pred viac ako 20 rokmi, väčšina z nich pred viac ako 10 rokmi a je preto nespravodlivé očakávať, že oprávnené osoby, ktorým bola časť nehnuteľností v rámci reštitúcie vydaná, zostane v podielovom spoluvlastníctve s obcou. V mnohých prípadoch došlo k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva a oprávnené osoby tak v podielovom spoluvlastníctve s obcou nezostali. S prihliadnutím na skutočnosť, že Krajský súd v Bratislave, zatiaľ v neprávoplatnom rozsudku vyslovil právny názor, že podielové spoluvlastníctvo s obcou je podmienkou, aby bolo možné konať podľa zákona č. 260/2011 Z. z., navrhujú sa tieto slová zo zákona vypustiť. Navrhovaná zmena je odôvodnená tým, že odstraňuje možnú diskrimináciu, a to nájomníkov, ktorí v takýchto domoch bývajú, ako aj podielových spoluvlastníkov, ktorí podiel na nehnuteľnosti nadobudli od obce (kúpa) a v neposlednom rade aj oprávnených osôb, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve s takýmito osobami a ich právne postavenie je totožné s právnym postavením ostatných nájomcov. Ustanovenia § 2 ods. 1 písm. b) až e) takéto obmedzenie neobsahujú a preto nie je dôvod takýmto spôsobom postihovať prípady uvedené v písmene a).

**Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. I sa vkladá nový 1. bod, ktorý znie:

„1. Nadpis pod § 3 sa vkladá nad označenie § 3.“.

V tejto súvislosti sa vykoná prečíslovanie novelizačných bodov.

Ide o legislatívno-technickú úpravu v nadväznosti na vloženie nového § 3a.

**Ústavnoprávny výbor NR SR**

**Výbor NR SR pre financie a rozpočet**

**Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

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

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. I 2. bode § 3a sa slová „podľa § 3“ nahrádzajú slovami „podľa § 3 ods.1“ a vypúšťajú sa slová „odo dňa účinnosti tohto zákona“.

Ide o precizovanie ustanovenia a legislatívno-technickú úpravu.

**Ústavnoprávny výbor NR SR**

**Výbor NR SR pre financie a rozpočet**

**Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

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

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. I sa za 3. bod vkladajú nový 5. až 8. bod, ktoré znejú:

|  |  |
| --- | --- |
|  | „5. V § 5 ods. 2 písmeno b) znie:  „b) nevlastní nehnuteľný majetok podliehajúci deklarácii majetku podľa § 6, a ktorý spĺňa podmienky uvedené v odseku 3.“. |

6. V § 5 ods. 3 písmeno b) znie:

„b) spĺňa technické parametre bytovej náhrady podľa odseku 6, ktorá by žiadateľovi patrila v prípade, že by mu nárok bol priznaný,“.

7. V § 5 sa vypúšťa odsek 7. Doterajší odsek 8 sa označuje ako odsek 7.

8. V § 6 odsek 2 znie:

„(2) Deklarácii majetku podľa odseku 1 podlieha nehnuteľný majetok nájomcu a spoločne posudzovaných osôb vhodný na celoročné bývanie, ktorým je byt, rodinný dom, stavba na individuálnu rekreáciu alebo rozostavaná stavba, ktorej aspoň časť je spôsobilá na samostatné užívanie, a ktorá spĺňa podmienky uvedené v § 5 ods. 3.“.“.

V tejto súvislosti sa vykoná prečíslovanie novelizačných bodov.

V súčasnosti je obec ako správny orgán zaviazaná preskúmať všetok nehnuteľný majetok a hnuteľný majetok žiadateľa, čo je na jednej strane nevykonateľné a na druhej strane môže viesť k tomu, že žiadateľ síce reálne vlastní majetok v hodnote, ktorá zodpovedá hodnote bytovej náhrady, avšak ide o majetok, s ktorým je dispozícia značne obmedzená (napr. spoluvlastnícke podiely na poľnohospodárskych pozemkoch a lesných pozemkoch). Zákon tak ako je formulovaný pôsobí príliš tvrdo a je potrebné jeho dikciu prispôsobiť podmienkam praxe. Preto sa navrhuje, aby bol za osobu v materiálnej bytovej núdzi považovaný každý žiadateľ, ktorý nevlastní sám alebo v podielovom spoluvlastníctve so spoločne posudzovanými osobami nehnuteľnosť vhodnú na bývanie, nachádzajúcu sa v príslušnom katastrálnom území a majúcu rovnaký počet obytných miestností, ako by mala bytová náhrada, ktorá by mu bola v konaní o priznanie nároku na bytovú náhradu vzhľadom na počet osôb priznaná. Zároveň sa navrhuje precizovať ustanovenie, ktoré upravuje, že vlastným bytom je byt, ktorý je bytovou náhradou, pričom bytovou náhradou de lege lata môže byť len byt poskytnutý podľa tohto zákona. Z tohto dôvodu sa navrhuje spresnenie, aby nedochádzalo k interpretačným nezrovnalostiam. Byt, resp. iná nehnuteľnosť vo vlastníctve (spoluvlastníctve) žiadateľa musí mať minimálne toľko obytných miestností, ako by mala bytová náhrada, ktorá by mu patrila v prípade, že by spĺňal podmienky materiálnej bytovej núdze.

Podľa § 5 ods. 7 zákona č. 260/2011 Z. z. nájomca a spoločne posudzované osoby, ktorým bola poskytnutá bytová náhrada, majú právo na úhradu nevyhnutných a preukázaných výdavkov spojených so sťahovaním. Tieto výdavky uhrádza obec, v ktorej katastrálnom území sa nachádza vypratávaný byt a možno si ich uplatniť do 30 dní od poskytnutia bytovej náhrady. Dôvody úpravy povinnosti obcí uhrádzať výdavky spojené so sťahovaním neboli v dôvodovej správe k návrhu zákona uvedené a vysvetlené. Vzhľadom na súčasnú nepriaznivú finančnú situáciu obcí sa navrhuje túto povinnosť obcí vypustiť zo zákona, čo by znamenalo, že výdavky spojené so sťahovaním znáša nájomca a spoločne posudzované osoby.

Novým znením § 6 ods. 2 sa zabezpečí zosúladenie s § 5 ods. 2 (materiálna bytová núdza). Zároveň sa neupravuje deklarovanie hnuteľného majetku nájomcu a spoločne posudzovaných osôb, ak jeho úhrnná hodnota u každého z nich je vyššia ako 20 000 eur, nakoľko uvedené ustanovenie spôsobovalo obciam problémy. Banky uvedené údaje obciam neposkytujú odvolávajúc sa na bankové tajomstvo a vlastníctvo iného hnuteľného majetku nie je možné žiadnym spôsobom skontrolovať, ani preukázať, pokiaľ ho uvedené osoby neuviedli v deklarácii majetku.

**Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. I 4. bode § 7a sa vypúšťajú slová „odo dňa účinnosti tohto zákona“.

Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**Ústavnoprávny výbor NR SR**

**Výbor NR SR pre financie a rozpočet**

**Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

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

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

1. V čl. I sa za 4. bod vkladajú nový 5. a 6. bod ktoré znejú:

„5. V § 10 ods. 1 písm. a) sa slová „žiadateľ prestane“ nahrádzajú slovami „vyjde najavo, že žiadateľ prestal“.

6. Za § 16 sa vkladá § 16a, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§16a

Prechodné ustanovenia

1. Žiadosti, o ktorých obec nerozhodla do účinnosti tohto zákona, sa posudzujú podľa tohto zákona.
2. Žiadateľ, ktorý podľa doterajšej právnej úpravy nespĺňal podmienky na poskytnutie bytovej náhrady a v ktorého prípade obec rozhodla o nepriznaní nároku na bytovú náhradu, môže obci opätovne podať žiadosť do 31. decembra 2012.
3. Na výdavky spojené so sťahovaním nájomcu a spoločne posudzovaných osôb, ktorým bola poskytnutá bytová náhrada podľa doterajšieho predpisu, sa vzťahuje § 5 ods. 7 v znení účinnom pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona.“.

V tejto súvislosti sa vykoná prečíslovanie novelizačných bodov.

Podľa platného znenia zákona obec rozhodne o zániku nároku na bytovú náhradu, ak do poskytnutia bytovej náhrady žiadateľ prestane spĺňať podmienky nároku na poskytnutie bytovej náhrady. Obec však má len obmedzené možnosti túto skutočnosť zistiť. Z uvedeného dôvodu sa navrhuje, aby obec bola povinná rozhodnúť o zániku nároku na bytovú náhradu len v prípade, že skutočne vyjde najavo, že žiadateľ prestal spĺňať podmienky nároku na bytovú náhradu.

Vzhľadom k navrhovanej zmene § 5 ods. 2 písm. b) a § 6 ods. 2 sa v prechodnom ustanovení upravuje, že obec rozhoduje podľa novej právnej úpravy aj pri žiadostiach, ktoré boli podané pred účinnosťou novely zákona, ale obec o nich do účinnosti novely zákona nerozhodla. Ďalej sa navrhuje, aby žiadatelia, ktorým bol nárok na bytovú náhradu zamietnutý z dôvodu, že podľa doterajšieho znenia zákona nespĺňali jeho podmienky, mohli v náhradnom termíne podať opätovne žiadosť. V prechodných ustanoveniach sa reaguje tak isto na novú právnu úpravu v súvislosti s príspevkom na bývanie.

**Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

***Gestorský výbor odporúča schváliť***

Gestorský výbor odporúča hlasovať o pozmeňujúcich a doplňujúcich návrhoch nasledovne:

**o bodoch 1 až 6** spoločne s odporúčaním **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**

návrh poslanca Národnej rady Slovenskej republiky Maroša Kondróta na vydanie zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 260/2011 Z. z. 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 15. októbra 2012 č. 86.

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 15. októbra 2012

Ján **H u d a c k ý**, v.r.

predseda Výboru NR SR pre

hospodárske záležitosti