

Predseda vlády Slovenskej republiky

KANCELÁRIA NÁRODNEJ RADY SR PODATEĽŇA		
Dátum zaevidovania: 25 -10- 2012		
Číslo spisu: CRD-1674-1/10.12		
Listy: 1/-	Prílohy: 1/2	
RZ	ZH	LU

V Bratislave 18. októbra 2012
Číslo: 30575/2012

Vážený pán predseda,

na základe poverenia vlády Slovenskej republiky Vám oznamujem, že vláda Slovenskej republiky na svojom zasadnutí 17. októbra 2012 prerokovala 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 (tlač 201) a uznesením č. 559 vyslovila s návrhom **súhlas** s tým, že v ňom budú zapracované pripomienky uvedené v priloženom stanovisku vlády.

S pozdravom



Vážený pán
Pavol Paška
predseda Národnej rady Slovenskej republiky
Bratislava

Stanovisko

vlády Slovenskej republiky

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)

Vláda Slovenskej republiky **súhlasí** s návrhom 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) **s tým, že v ňom budú zapracované tieto pripomienky:**

K Čl. I

Pred súčasný prvý novelizačný bod vložiť nový prvý bod, ktorý znie:

„1. Nad § 3 sa vkladá nadpis, ktorý znie: „Zánik nájmu bytu“.

Súčasne sa vypúšťa nadpis uvedený pod § 3. “

Doterajšie novelizačné body 1 až 4 je potrebné označiť ako body 2 až 5.

K bodu 1

1. V tomto novelizačnom bode je potrebné slová „*bytovú náhradu*“ nahradiť slovami „*poskytnutie bytovej náhrady*“ a slovo „*nároku*“ nahradiť slovami „*priznaní nároku na poskytnutie bytovej náhrady*“; táto pripomienka platí aj pre znenie prvej vety druhého odseku osobitnej časti dôvodovej správy k tomuto novelizačnému bodu.
2. V § 3 ods. 6 je potrebné doriešiť, v akom právnom vzťahu po ukončení zmluvnému vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom má byť ten nájomca, ktorému daná výpovedná doba uplynie a tento nájomca má právo naďalej zotrvať v prenajatom byte, pokiaľ mu mesto alebo obec neposkytne bytovú náhradu. Je teda potrebné doplniť, akým právnym režimom sa tento ukončený zmluvný vzťah prenajímateľa a nájomcu, ktorý nie je ďalej ani rozvinutý ani pomenovaný, bude riadiť, ak sa zmluva ukončí a uplynie výpovedná doba. Na základe čoho bude mať nájomca právo zotrvať v byte naďalej, aké práva a povinnosti bude mať prenajímateľ voči nájomcovi a aké bude mať práva a povinnosti nájomca voči prenajímateľovi, aká teda bude výška nájmu, ak je garantovaná možnosť zvyšovania 20 % nájmu len do roku 2016 (po tomto roku bude pravdepodobne nájomné deregulované).

K bodu 2

Znenie navrhovaného § 3a je potrebné upraviť takto:

„§ 3a

Prenajímateľ bytu, ktorý nepodal výpoveď nájmu bytu podľa § 3 ods. 1 môže vypovedať nájom bytu bez uvedenia dôvodu do 31. decembra 2012; ak ide o byt podľa § 2 ods. 1 písm. a) ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije. Nájom bytu bez uvedenia dôvodu do 31. decembra 2012 môže vypovedať aj nájomca bytu podľa § 2 ods. 1 písm. a), b), d) a e). Výpovedná lehota je 12 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi alebo prenájomateľovi doručená výpoveď. Práva a povinnosti prenájomateľa upravené v tomto zákone, súvisiace s výpoveďou nájmu bytu, platia aj pre nájomcu.“.

K bodu 3

V tomto novelizačnom bode je potrebné slovo „slovo“ nahradiť slovom „slová“.

K bodu 4

V navrhovanom § 7a je potrebné

- v druhom riadku za slovo „alebo“ vložiť slovo „ktorý“,
- vypustiť slová „odo dňa účinnosti tohto zákona“,
- slová „obci, v ktorej katastrálnom území“ nahradiť slovami „obci, v územnom obvode ktorej“.

K Čl. II

V nadväznosti na navrhovanú účinnosť zákona dňom vyhlásenia je potrebné upozorniť na krátkosť času pre navrhovanú možnosť v § 3a vypovedať nájom bytu do 31. decembra 2012 a zvážiť úpravu tejto lehoty.