**D ô v o d o v á s p r á v a**

1. **Všeobecná časť**

Návrh zákona, ktorým sa mení zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov predkladá na rokovanie Národnej rady Slovenskej republiky poslanec Národnej rady Slovenskej republiky Alojz Baránik.

**Navrhovaná novela zákona vstupuje do ustanovení platného zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov  v oblasti úpravy hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome**.

V oblasti hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov na schôdzach sa navrhuje, aby váha hlasu vlastníka **bytu** v dome zodpovedala rozsahu plochy bytu v bytovom dome a to v pomere jeden hlas za každý meter štvorcový. Váha hlasu vlastníka **nebytového priestoru** sa navrhuje na 0,5 hlasu za každý meter štvorcový (keďže nebytové priestory, spravidla garáže sú v prepočte na meter štvorcový lacnejšie). Takáto právna úprava umožňuje podstatne spravodlivejšie uplatniť vlastnícke právo vlastníka bytu či nebytového priestoru pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov tak, ako to zodpovedá rozsahu jeho vlastníctva v pomere k ostatným vlastníkom v jeho dome.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, zákonmi a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, ako aj s medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná a s právom Európskej únie.

Návrh zákona nebude mať negatívny vplyv na verejné financie, podnikateľské prostredie, životné prostredie a nepredpokladá sa ani negatívny vplyv na informatizáciu spoločnosti a sociálny vplyv.

1. **Osobitná časť**

**K Čl. I**

**K bodu 1**

Navrhuje sa zmena hlasovania na schôdzi vlastníkov tak, aby sa váha hlasov vlastníkov bytov odvíjala od rozsahu podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru a to 1 hlas za každý meter štvorcový. Vlastníci nebytových priestorov (garáže a pod.) budú mať ½ hlasu za každý m2 zaokrúhlený nadol.

**K Čl. II**

Navrhuje sa nadobudnutie účinnosti novely zákona na 1. januára 2018.