

POZMEŇUJÚCI A DOPLŇUJÚCI NÁVRH

poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Veroniky Remišovej
a Eduarda Hegera

k návrhu poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Petra ANTALA a Edity PFUNDTNER na vydanie zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(tlač 975)

Návrh poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Petra ANTALA a Edity PFUNDTNER na vydanie zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj ako „návrh zákona“) v znení neskorších predpisov sa mení a dopĺňa takto:

1. V Čl. I bode 41 v § 14a ods. 2 druhej vete sa za slovo „byť“ vkladá slovo “vždy” a vypúšťajú sa čiarka a slová „ak sa ich rozhodovanie dotýka”.

Odôvodnenie:

Oznámenie o konaní schôdze by sa malo vždy doručiť správcovi alebo predsedovi Spoločenstva, pretože ide o subjekty, ktoré sú zodpovedné za správu domu a tak sa ich určitým spôsobom dotýka každá vec prerokovávaná na schôdzi, hoci sa ich nemusí osobne a priamo dotýkať.

2. V Čl. I bode 41 v § 14a ods. 4 druhej vete sa za slovo „overovatelia“ vkladajú čiarka a slová „prítomní pri podpise, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov alebo ich môže overiť aj notár alebo obec”.

Odôvodnenie

Napriek tomu, že poslanceký návrh novely zavádza vo viacerých ustanoveniach zákona väčšiu flexibilitu pre rozhodovanie sa aktívnych vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo veciach správy domu, nezachováva túto flexibilitu v prípade, ak ide o overenie podpisov vlastníkov pri písomnom hlasovaní na schôdzi. Pritom nemusí ísť len o prípady, keď je potrebné úradné osvedčenie pravosti podpisov, ale o situáciu, keď je pre konkrétneho vlastníka flexibilnejšie ísť si dať overiť svoj podpis k notárovi alebo na matriku a nenaháňať po bytovom dome schválených overovateľov.

3. V Čl. I bode 41 v § 14b ods. 1 sa pred úvodnú vetu vkladajú tieto vety: „Schôdza vlastníkov je uznášaniaschopná, ak sú prítomní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú aspoň dve tretiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Na prijatie rozhodnutia na schôdzi vlastníkov je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak odseky 2 a 3 neustanovujú inak. Ak schôdza vlastníkov nie je ani pätnásť minút po oznámenom začatí schôdze vlastníkov uznášaniaschopná, je na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome; to neplatí, ak sa hlasuje o veciach podľa štvrtej vety uvedených v písmenách a), b), e), f), g) a i), keď je na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov všetkých

vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vo veciach podľa odsekov 2 a 3.”.

4. V Čl. I bode 41 v § 14b ods. 1 úvodná veta znie: „Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia spôsobom podľa prvej až tretej vety v týchto veciach”.

Odôvodnenie k bodom 3 a 4:

V otázke uznášaniaschopnosti a väčšiny hlasov potrebných na prijatie rozhodnutia na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa navrhuje ponechať doterajšie znenie zákona s výnimkou dvoch vecí, a to, že hodina čakania na schôdzi kvôli zníženiu kvóra na prijatie rozhodnutia sa navrhuje skrátiť na 15 minút a že sa rešpektuje vôľa predkladateľov návrhu zákona zmeniť v niektorých otázkach potrebnú väčšinu na prijatie rozhodnutia (napr. pri zmene formy výkonu správy sa znižuje dvojtretinová väčšina na nadpolovičnú väčšinu hlasov všetkých vlastníkov).

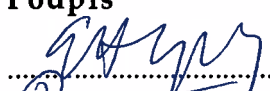
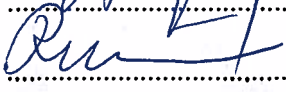
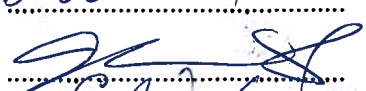











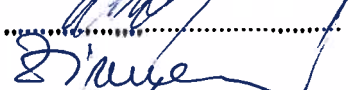

Osobitne v otázke uznášaniaschopnosti a väčšiny hlasov potrebných na prijatie rozhodnutia na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov možno považovať poslancový návrh zákona za nevhodný, keďže jeho uplatňovaním by sa mohli úplne znefunkčniť domové schôdze v tom zmysle, že podľa novej úpravy bude veľmi náročné prijať rozhodnutie na domovej schôdzi, a to z dôvodu, že návrhom zákona sa zvyšuje kvórum potrebné na prijatie rozhodnutia domovej schôdze. V praxi je bežné, že najmä vo väčších bytových domoch je viacero bytov prenajímaných nájomcom. Vlastníci týchto bytov často nemajú záujem, resp. sa nezúčastňujú domových schôdzi. V takýchto prípadoch je potom veľmi ťažké prijať rozhodnutie, ktoré musí schváliť napríklad nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, o to viac, ak toto kvórum (nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov) je potrebné na prijatie každého rozhodnutia domovej schôdze, pokiaľ nejde o prípady s potrebou vyššieho kvóra (2/3 všetkých vlastníkov a viac), resp. o iné prípady v návrhu zákona vyslovene neupravené (bod 41 - § 14b ods. 4 návrhu zákona).

POZMEŇUJÚCI A DOPLŇUJÚCI NÁVRH

poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Veroniky Remišovej
a Eduarda Hegera

k návrhu poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Petra ANTALA a Edity
PFUNDTNER na vydanie zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady
Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a o
zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(tlač 975)

Meno a priezvisko	Podpis
1. EDUARD HEBER	
2. VERONIKA REMIŠOVÁ	
3. ĽUBOR GREŠÁK	
4. ALAN SUCHÁNEK	
5. MIROSLAV ŠOPKO	
6. MILAN LAURENČIČ	
7. Igor Matoušek	
8. Marek Kugač	
9. MIROSLAV IVAN	
10. Oľga Dvořáková	
11. Marek Fedko	
12. Elena Červeniaková	
13. JÁN JUDÁK	
14. Miro Dvořák	
15. ZUZANA ŽIMENOVÁ	
16. Pavolka Rododol	
17.
18.
19.
20.