**NÁRODNÁ RADA SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

**VIII. volebné obdobie**

**––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––**

*Návrh*

**ZÁKON**

z .... 2023,

**ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony**

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

**Čl. I**

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 151/1995 Z. z., zákona č. 158/1998 Z. z., zákona č. 173/1999 Z. z., zákona č. 252/1999 Z. z., zákona č. 400/2002 Z. z., zákona č. 512/2003 Z. z., zákona č. 367/2004 Z. z., zákona č. 469/2005 Z. z., zákona č. 268/2007 Z. z., zákona č. 325/2007 Z. z., zákona č. 595/2009 Z. z., zákona č. 70/2010 Z. z., zákona č. 69/2012 Z. z., zákona č. 205/2014 Z. z., zákona č. 246/2015 Z. z., zákona č. 125/2016 Z. z., zákona č. 177/2018 Z. z., zákona č. 283/2018 Z. z., zákona č. 63/2019 Z. z., zákona č. 230/2019 Z. z. a zákona č. 476/2019 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

**1.** V § 7b odseky 4 a 5 znejú:

„(4) Spoločenstvo je povinné finančné prostriedky vybrané od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo získané vlastnou činnosťou zhromažďovať len na jednom účte v banke. Majiteľom účtu domu zriadeného spoločenstvom v banke sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome; spoločenstvo je príslušné disponovať s finančnými prostriedkami na účte domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa podľa osobitného zákona o ochrane vkladov.12aaa) Ak spoločenstvo tvorí viac domov, musí viesť samostatný účet v banke osobitne za každý dom.

(5) Spoločenstvo sa nemôže zúčastňovať na podnikaní iných osôb a nemôže uzatvárať zmluvy o tichom spoločenstve. Finančné prostriedky vybrané od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nesmie spoločenstvo použiť na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou príslušného domu, alebo v prospech tretích osôb. Finančné prostriedky vybrané od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nemôže byť súčasťou konkurznej podstaty správcu ani predmetom výkonu rozhodnutia podľa osobitných predpisov,12d) ktorý smeruje proti majetku spoločenstva.“.

**2.** V § 8 odseky 3 a 4 znejú:

„(3) Správca je povinný viesť samostatný účet v banke osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Majiteľom účtu domu zriadeného správcom v banke sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome; správca je príslušný disponovať s finančnými prostriedkami na účte domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa podľa osobitného zákona o ochrane vkladov.12aaa) Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „majetok vlastníkov“) musí správca viesť oddelene od účtov správcu v banke, a to osobitne pre každý spravovaný dom.

(4) Majetok vlastníkov nie je súčasťou majetku správcu. Majetok vlastníkov nesmie správca použiť na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou príslušného domu. Správca nesmie využiť majetok vlastníkov vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb. Majetok vlastníkov nemôže byť súčasťou konkurznej podstaty správcu ani predmetom výkonu rozhodnutia podľa osobitných predpisov,12d) ktorý smeruje proti majetku správcu. “.

**3.** V § 9 ods. 6 prvej vete sa slová „zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na nový účet domu zriadený novým správcom alebo novým spoločenstvom“ nahrádzajú slovami „právo disponovať s finančnými prostriedkami na účte domu v banke a práva a povinnosti vkladateľa12aaa) na nového správcu alebo spoločenstvo“.

**4.** V § 14 sa za odsek 2 vkladajú odseky 3 a 4, ktoré znejú:

„(3) Vlastníci bytov alebo nebytových priestorov v dome môžu uplatniť svoje hlasovacie právo na schôdzi vlastníkov alebo na písomnom hlasovaní aj prostredníctvom prostriedkov informačnej a komunikačnej technológie (ďalej len „elektronické hlasovanie“). Vlastníci nemôžu splnomocniť iné osoby, aby ich pri elektronickom hlasovaní zastupovali. Výkon hlasovacieho práva elektronickým hlasovaním musí byť vykonaný spôsobom,

a) ktorý umožňuje overiť totožnosť a účasť vlastníkov na hlasovaní,

b) z ktorého je zrejmý a určitý prejav vôle každého z vlastníkov pri hlasovaní o konkrétnej otázke vylučujúci akúkoľvek zameniteľnosť,

c) ktorý zabezpečí ochranu hlasovania a jeho výsledkov pred neoprávneným zásahom.

(4) Osoba, ktorá zvolala schôdzu vlastníkov alebo vyhlásila písomné hlasovanie, je povinná

a) vykonať všetky opatrenia potrebné na zabezpečenie riadneho a nerušeného priebehu elektronického hlasovania,

b) prijímať hlasy uplatnené elektronickým hlasovaním odo dňa uverejnenia oznámenia o konaní schôdze vlastníkov alebo písomného hlasovania,

c) potvrdiť bez zbytočného odkladu prijatie hlasu tomu, kto uplatnil svoje hlasovacie právo elektronickým hlasovaním; potvrdenie o prijatí hlasu sa vykoná rovnakým spôsobom ako elektronické hlasovanie,

d) uviesť v zápisnici zo schôdze vlastníkov alebo v zápisnici z písomného hlasovania menovite aj vlastníkov, ktorí hlasovali elektronicky.".

Doterajšie odseky 3 a 4 sa označujú ako odseky 5 a 6.

**5.** V § 14 ods. 6 prvej vete sa za slovo „podpisom“ vkladajú slová „alebo v elektronickej podobe, s kvalifikovaným elektronickým podpisom“.

**6**. V § 14a ods. 4 druhej vete sa slová „na schôdzi vlastníkov“ nahrádzajú slovami „vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome“.

**7.** V § 14a ods. 5 druhá veta znie: „Prílohou zápisnice je originál prezenčnej listiny zo schôdze vlastníkov alebo originál hlasovacej listiny z písomného hlasovania; prílohou zápisnice sú aj splnomocnenia a vyjadrenie overovateľa, ktorý odmietol zápisnicu podpísať.“.

**8.** V § 14b ods. 2 písm. e) sa slovo „všetkých“ nahrádza slovami „dvoch tretín“ a slová „ktorí majú s nadstavbou alebo vstavbou bezprostredne susediť“ sa nahrádzajú slovami „ktorých byt alebo nebytový priestor bude susediť s bytom alebo nebytovým priestorom, ktorý má vzniknúť vstavbou alebo nadstavbou, a to aj dotykom hrán alebo rohov,“.

**9.** V § 14b sa odsek 2 dopĺňa písmenom g), ktoré znie:

„g) zmluve o výstavbe výlučne novej spoločnej časti domu, výlučne nového spoločného zariadenia domu alebo výlučne nového príslušenstva, ktorými sa dom pôdorysne rozšíri a ktoré budú prevádzkovo spojené s domom,15b) alebo o jej zmene.“.

**10.** V § 14b ods. 3 sa vypúšťa písmeno b). Súčasne sa zrušuje označenie písmena a).

**Čl. II**

Zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 465/2005 Z. z., zákona č. 378/2008 Z. z., zákona č. 461/2008 Z. z., zákona č. 87/2009 Z. z., zákona č. 547/2010 Z. z., zákona č. 142/2013 Z. z., zákona č. 241/2015 Z. z., zákona č. 89/2016 Z. z. a zákona č. 249/2022 Z. z. sa dopĺňa takto:

**1.** V § 7 sa odsek 1 dopĺňa písmenom k), ktoré znie:

„k) v uzavretých priestoroch spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu, ktorými sú chodby, vchody, schodištia, uzavreté terasy, podkrovia, povaly, výťahy, práčovne, kotolne, sušiarne alebo kočikárne.“.

**2.** V § 11 ods. 1 písm. a) sa za slová „písm. a)“ vkladajú slová „a k)“.

**Čl. III**

Zákon č. 67/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach vo finančnej oblasti v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 v znení zákona č. 75/2020 Z. z., zákona č. 96/2020 Z. z., zákona č. 120/2020 Z. z., zákona č. 156/2020 Z. z., zákona č. 198/2020 Z. z., zákona č. 264/2020 Z. z., zákona č. 353/2020 Z. z., zákona č. 9/2021 Z. z., zákona č. 47/2021 Z. z., zákona č. 57/2021 Z. z., zákona č. 115/2021 Z. z., zákona č. 279/2021 Z. z., zákona č. 412/2021 Z. z., zákona č. 469/2021 Z. z. a zákona č. 65/2022 Z. z. sa mení takto:

§ 36f sa vypúšťa.

Poznámka pod čiarou k odkazu 59h sa vypúšťa.

**Čl. IV**

Tento zákon nadobúda účinnosť 15. marca 2023.