

POZMEŇUJÚCI A DOPLŇUJÚCI NÁVRH

poslankyne Národnej rady Slovenskej republiky Jany Majorovej Garstkovej
k návrhu poslanca Národnej rady Slovenskej republiky Jaroslava KARAHUTU na
vydanie zákona o niektorých vzťahoch súvisiacich s nájmom nehnuteľného majetku štátu

(tlač 1634)

Návrh poslanca Národnej rady Slovenskej republiky Jaroslava KARAHUTU na vydanie zákona o niektorých vzťahoch súvisiacich s nájmom nehnuteľného majetku štátu sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 1 ods. 1 sa slová „Správca majetku štátu¹⁾ môže previesť so súhlasom Ministerstva financií Slovenskej republiky vlastníctvo dočasne prebytočného majetku štátu, doterajšiemu nájomcovi podľa osobitného predpisu³⁾“ nahrádzajú slovami „Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky¹⁾ môže prednostne uzatvoriť nájomnú zmluvu s dobou nájmu najviac na 15 rokov alebo dodatok k nájomnej zmluve s dobou nájmu najviac na 15 rokov bez povinnosti postupovať podľa osobitného predpisu,²⁾ a to aj opakovane, s doterajším nájomcom“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 2 znie:

„²⁾ § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 3 sa vypúšťa. Nasledujúce poznámky sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie:

Navrhuje sa, aby nedošlo k trvalému prevodu prebytočného majetku štátu do vlastníctva doterajšiemu nájomcovi, ale aby sa mu umožnilo súčasnému nájomcovi uzatvorenie dlhodobej nájomnej zmluvy, a to najviac na 15 rokov (doba nájmu). Ustanovenie § 1 ods. 1. pritom vylučuje uplatňovanie príslušného ustanovenia zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov o štandardnom nájme majetku v správe štátu.

2. V § 1 ods. 2 úvodná veta znie: „Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky¹⁾ môže prednostne uzavrieť nájomnú zmluvu podľa odseku 1, ktorej predmetom je dočasne prebytočný majetok štátu, ak“.

Odôvodnenie:

Navrhuje sa úprava textu priamo súvisiaca s § 1 ods. 1 návrhu zákona, pričom sa zohľadňuje možnosť predĺženia nájmu.

3. V § 1 ods. 2 písm. a) sa za slová „vysokohorská chata“ vkladajú slová „s ubytovaním“ a za slovo „nápojov“ sa vkladajú slová „alebo jedla“.

Odôvodnenie:

Navrhuje sa spresnenie podmienok v § 1 ods. 2 písm. a) návrhu zákona, ktorým sa umožňuje uzavretie zmluvy o prednostnom nájme vybraného majetku v správe štátu.

4. V § 1 odsek 3 znie:

„(3) Nájomná zmluva podľa tohto zákona musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä určenie predmetu a účelu nájmu, dohodnuté nájomné, vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním, výpovednú lehotu a ďalšie náležitosti určené osobitným predpisom.^{x)} Ak sa prenájma len časť nehnuteľnosti, správca ju nemôže prenajať na také účely, ktoré by boli v rozpore s účelom užívania ostatnej časti nehnuteľnosti správcom alebo by mohli narušiť tento účel. Ak sa prenájma celá stavba, správca je povinný prenajať aj príslušnú plochu, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou. Nájom nehnuteľného majetku štátu sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol; ustanovenie osobitného predpisu o obnove nájomnej zmluvy^{y)} sa nepoužije.

Poznámky pod čiarou k odkazom x a y znejú takto:

„x) § 663 až 723 Občianskeho zákonníka.

y) § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Odôvodnenie:

Vzhľadom na to, že zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa na ustanovenia tohto zákona nemá vzťahovať, je potrebné priamo v tomto návrhu zákona upraviť základné náležitosti nájomnej zmluvy v zásade identicky ako sú upravené v § 13 ods. 2 uvedeného zákona.

5. V § 1 ods. 4 prvej vete sa slová „požiada Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky o prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa odseku 2“ nahrádzajú slovami „požiada Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky¹⁾ o uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa odseku 2“, v druhej vete sa slovo „deklarovať“ nahrádza slovom „preukázať“ a vypúšťa sa posledná veta.

Odôvodnenie:

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky nie je vecne príslušné na uzatváranie daných typov zmlúv, ktoré sa dotýkajú nehnuteľností, kde je vytvorené informačné stredisko Tatranského národného parku. Keďže správca majetku štátu sa môže meniť, je potrebné použitie takej formulácie, ktorá dá príslušnosť danému správcovi majetku štátu vyjadriť sa a zrealizovať uzatvorenie danej nájomnej zmluvy.

Keďže nepôjde o prevod majetku štátu, ale iba o pokračovanie už existujúceho nájomného vzťahu, nie je potrebné dokladať výšku znaleckého posudku. Táto výška znaleckého posudku by bola odôvodnená v prípade, ak by išlo o prevod majetku štátu.

Na druhej strane, splnenie podmienok na uzavretie nájomnej zmluvy by sa nemalo len deklarovať, ale preukázať, keďže ide o nehnuteľný majetok vo vlastníctve štátu a jeho využitie.

6. V § 1 sa vypúšťa odsek 5.

Doterajšie odseky 6 a 7 sa označujú ako odseky 5 a 6.

Odôvodnenie:

Keďže ide o pokračovanie nájomného vzťahu, nie je potrebné riešiť problematiku vynaložených finančných prostriedkov na údržbu nehnuteľnosti.

7. V § 1 ods. 6 a 7 sa slová „Na prevod vlastníctva podľa tohto zákona“ nahrádzajú slovami „Na uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo dodatku k nájomnej zmluve podľa odseku 1“.

Odôvodnenie:

Legislatívno-technické úpravy, ktoré bezprostredne súvisia s bodom 1 tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu.

8. V § 1 ods. 6 sa odkaz 4 na poznámku pod čiarou nahrádza odkazom 2 a poznámka pod čiarou k odkazu 4 sa vypúšťa.

Odôvodnenie:

Zámernom zákonodarcu je vylúčiť uplatňovanie § 13 zákona o správe majetku štátu, nie celého uvedeného zákona, lebo napr. vymedzenie pojmu „dočasne prebytočný majetok“ sa použije aj na prípady podľa tohto zákona.

9. Ustanovenie § 1 sa označuje ako Čl. I, ustanovenie § 2 sa označí ako samostatný článok o účinnosti zákona a vkladá sa Čl. II, ktorý znie:

„Čl. II

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 374/1996 Z. z., zákona č. 72/1999 Z. z., zákona č. 121/2001 Z. z., zákona č. 509/2001 Z. z., nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 64/2002 Z. z., zákona č. 435/2002 Z. z., zákona č. 161/2003 Z. z., zákona č. 512/2003 Z. z., zákona č. 618/2004 Z. z., zákona č. 534/2005 Z. z., zákona č. 277/2007 Z. z., zákona č. 325/2007 Z. z., zákona č. 165/2008 Z. z., zákona č. 245/2008 Z. z., zákona č. 510/2010 Z. z., zákona č. 547/2011 Z. z., nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2012 Z. z., zákona č. 345/2012 Z. z., zákona č. 135/2013 Z. z., zákona č. 324/2014 Z. z., zákona č. 374/2014 Z. z., zákona č. 392/2015 Z. z., zákona č. 125/2016 Z. z., zákona č. 301/2016 Z. z., zákona č. 315/2016 Z. z., zákona č. 112/2018 Z. z., zákona č. 372/2018 Z. z., zákona č. 4/2019 Z. z., zákona č. 209/2019 Z. z., zákona č. 241/2019 Z. z., zákona č. 423/2020 Z. z. a zákona č. 205/2023 Z. z. sa dopĺňa takto:

§ 13 sa dopĺňa odsekom 11, ktorý znie:

„(11) Ustanovenia odsekov 1 až 10 sa nepoužijú, ak tak ustanoví osobitný predpis.^{21a)}“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 21a znie:

„^{21a)} Zákon č. .../2023 Z. z. o niektorých vzťahoch súvisiacich s nájmom nehnuteľného majetku štátu a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.“.

V nadväznosti na vloženie nového článku sa upraví aj názov zákona.

Odôvodnenie:

Kedže nový zákon o niektorých vzťahoch súvisiacich s nájmom nehnuteľného majetku štátu predstavuje osobitnú právnu úpravu vo vzťahu k základnej normy pre oblasť nakladania a správy s majetkom štátu, ktorou je zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, je potrebné aj legislatívne vyjadriť vzájomný vzťah medzi týmito dvomi zákonmi.

10. V § 2 sa slová „15. júla“ nahrádzajú slovami „1. augusta“.

Odôvodnenie:

Vzhľadom na priebeh legislatívneho procesu, potreby dodržania ústavnej 15 dňovej lehoty pre prezidentku Slovenskej republiky na podpísanie zákona a primeranej lehoty na zverejnenie zákona v Zbierke zákonov Slovenskej republiky, ako aj zabezpečenia dostatočnej legisvakančnej lehoty pre adresátov právnej normy, sa primerane posúva navrhovaná účinnosť zákona.

POZMEŇUJÚCI A DOPLŇUJÚCI NÁVRH

poslankyne Národnej rady Slovenskej republiky Jany Majorovej Garstkovej

k návrhu poslanca Národnej rady Slovenskej republiky Jaroslava KARAHUTU na vydanie zákona o niektorých vzťahoch súvisiacich s nájmom nehnuteľného majetku štátu

(tlač 1634)

Meno a priezvisko

1. JANA MAJEROVÁ GARSTKOVÁ

2. Jaroslav Karahuta

3. Lucia Drašihová

4. Mária Šofranko

5. Marek Šefčík

6. Pľoch Ján

7. Ján Kerekréti

8. Monika Kavečej

9. Marek Kratoch

10. Dominik Dodul

11. EVA HORVÁTHOVÁ

12. PETER IBNS

13. Richard Váseľon

14. RAPATON KARAHUTA

15. JÁN SZÖLLÖS

16. KATARÍNA MATRÁKOVÁ

17. ANNA ZÁBORSKÁ

18.

19.

20.

Podpis

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....