

**NÁRODNÁ RADA SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

---

II. volebné obdobie

Číslo: 60/2002

**1310**

**N á v r h**

poslanca Národnej rady Slovenskej republiky Mariána MESIARIKA

**na vydanie**

zákona, ktorým sa dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky  
č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

---

Návrh na uznesenie:

Národná rada Slovenskej republiky  
**schvaľuje**  
návrh poslanca Národnej rady Slovenskej republiky Mariána MESIARIKA na vydanie zákona, ktorým sa dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Bratislava január 2002**

# NÁRODNÁ RADA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

II. volebné obdobie

N á v r h

Z á k o n

ZO.....

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

## 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. a zákona č. 173/1999 Z. z. sa dopĺňa takto :

1. V § 17 ods. 3 sa pripája písmeno g) ktoré znie:  
„g) záujmového združenia právnických osôb a do roku 1989 spoločenskej organizácie – revolučného odborového hnutia a jeho právnych nástupcov, a to príslušné odborové zväzy odborových organizácii a následne Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácii v Slovenskej republike, ktorý nadobudol do vlastníctva byty, postavené v rámci združenia finančných prostriedkov na bytovú výstavbu podľa osobitných predpisov platných v čase výstavby bytov, 36) ak vlastníak odpredá byty podľa tohto zákona.“

Poznámka pod čiarou k odkazu 36 znie :

„36) Napríklad zákon č. 109/1964 Zb. Hospodársky zákonník, vyhláška Ministerstva financií č. 86/1968 Zb. o združovaní prostriedkov socialistických organizácií.“

2. V § 29 ods. 8 sa za prvú vetu vkladá nová druhá veta, ktorá znie:  
„To platí aj o vlastníkoch domov uvedených v § 17 ods. 3 písm. g), ak sa rozhodnú odpredať byty podľa tohto zákona.“

## Čl. II

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. mája 2002.

## Dôvodová správa

### Všeobecná časť

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“) obsahuje právny režim prevodu vlastníctva k nájomným bytom. Postupom času, na základe osobitných zákonov, vzniká nová skupina vlastníkov bytových domov s nájomnými bytmi, čím sa do režimu prevodu vlastníctva k nájomným bytom na výstavbu ktorých prispel štát priamymi dotáciami alebo nepriamymi dotáciami a to úhradou inžinierskych sietí, poskytnutím pozemku a pod. vniesli určité nezrovnalosti. Z nich poslednou novelizáciou vykonanou zákonom č. 173/1999 Z. z. z 29. júna 1999 sa mala vysporiadať jedná skupina a to k bytom poľnohospodárskych družstiev, spotrebných družstiev a výrobných družstiev. Zámerom spomenutej novelizácie bolo odstrániť diskrimináciu nájomníkov takýchto bytov voči väčšine, ktorú zákon č. 182/1993 Z. z. v platnom znení už doriešil.

Postupom času sa ukázalo, že existuje ešte ďalšia nezrovnalosť, a to k nájomným bytom postavených v rámci združených prostriedkov právnických osôb a bývalých spoločenských organizácií, ktoré prešli určitou transformáciou. Ide o byty bývalého Revolučného odborového hnutia do vlastníctva ktorých po roku 1989 vstúpili Majetková a správna únia, jednotlivé odborové zväzy odborových organizácií a následne Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike. Práve táto skupina bytového fondu sa stala problematickou a to nie len k založeniu diskriminácie nájomníkov oproti nájomníkom bytov ku ktorým prevod vlastníctva upravuje zákon č. 182/1993 Z. z. ale aj vo vzťahu k udržiavaniu takéhoto bytového fondu, ktorý je značne opotrebovaný (u niektorých bytov viac ako 30 ročné užívanie). Navyše táto skupina bytov postavených v režime združených prostriedkov s účasťou štátu bola a môže byť zdrojom špekulácie i možnosti bezdôvodného obohatenia sa určitej skupiny vlastníkov na úkor bývalého výlučne „socialistického vlastníctva“.

Tak, ako to vyjadrujú zástupcovia Jednotného majetkového fondu zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike a to aj s prihliadnutím na vyjadrenia odborných útvarov Ministerstva financií Slovenskej republiky odpredaj sporných bytov v režime zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení nie je možný bez negatívnych vplyvov pre ich vlastníka. Najzávažnejšou nezrovnalosťou je, že by síce byty predané mohli byť za cenu podľa spomenutého zákona, ale daň z prevodu nehnuteľnosti by musela byť odvedená podľa znaleckého posudku, čo je pre vlastníka takýchto bytov nielen nevýhodné, ale aj neprijateľné.

Schválením navrhovanej novelizácie zákona č. 182/1993 Z. z. by sa odstránila existujúca diskriminácia k vlastníctvu bytov vystavaných v rámci združenej bytovej výstavby.

## **Osobitná časť**

### **Čl. I**

#### **K bodu 1**

Navrhuje sa doplniť § 17 ods. 3 zákona o písmeno g), ktorým sa vymedzia subjekty, na ktoré sa bude zákon fakultatívne vzťahovať.

#### **K bodu 2**

Navrhuje sa zladit' § 29 ods. 8 s § 17 ods. 3 písm. g) pri uplatňovaní navrhovaných zmien.

### **Čl. II**

Účinnosť zákona sa navrhuje 1. mája 2002

## DOLOŽKA ZLUČITEĽNOSTI NÁVRHU ZÁKONA S PRÁVOM EURÓPSKEJ ÚNIE

1. *Navrhovateľ zákona:* Poslanec NR SR Marián Mesiarik
2. *Názov návrhu zákona:* Návrh zákona, 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
3. *V práve Európskej únie je problematika návrhu zákona:* Neupravená
4. *Návrh zákona svojou problematikou:* Nepatrí medzi prioritné oblasti aproximácie práva uvedené v čl. 70 Európskej dohody o pridružení a obsiahnutou problematikou nepatrí ani medzi priority odporúčané v Bielej knihe
5. *Charakteristika právnych noriem Európskej únie, ktorými je upravená problematika návrhu zákona:* Bezpredmetné
6. *Vyjadrenie stupňa kompatibility s právnou úpravou Európskej únie:* Bezpredmetné