

Pozmeňujúci návrh poslanca Petra ANTALA

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)

1. V čl. I bode 7 v § 6 ods. 1 sa za slovo „právnická“ vkladá slovo „osoba“.

2. V čl. I bod 8 znie:

„8. V § 6 ods. 2 písm. a) sa za slovo „opravy“ vkladá čiarka a slová „a udržiavanie“ sa nahrádzajú slovami „rekonštrukciu a modernizáciu“.“

Odôvodnenie k bodom 1. a 2.:

Legislatívno-technická pripomienka.

3. V čl. I bod 20 znie:

„20. V § 8a ods. 1 druhá veta až štvrtá veta znejú:

„Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo zánik schválené podľa § 14b ods. 1 písm. e) sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak sú podpísané správcom a osobou poverenou vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome, pričom pravosť podpisov týchto osôb musí byť úradne osvedčená. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže zmluvu o výkone správy vypovedať. Správca je povinný schválenú zmluvu a pri jej zmene úplné znenie zmluvy doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome do 30 dní od jej schválenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome.““

Odôvodnenie:

Obdobne ako v prípade zmluvy o spoločenstve sa explicitne ustanovuje povinnosť overenia podpisov osôb, ktoré podľa zákona podpisujú zmluvu o výkone správy. Do návrhu ustanovenia je potrebné zapracovať upresňujúce formulácie vyplývajúce zo Spoločnej správy výborov NR SR a pripomienok vlády SR.

4. V čl. I bod 24 znie:

„24. V § 8a ods. 6 druhej vete sa slová „podľa § 14“ nahrádzajú slovami „podľa § 14b ods. 1 písm. e)“.“

Odôvodnenie:

Legislatívno-technická pripomienka vyplývajúca z návrhov zmien uvedených v Spoločnej správe výborov NR SR.

5. V čl. I bod 28 znie:

„28. V § 8b ods. 1 písmená g) a h) znejú:

„g) vypracovať a každoročne do 30. novembra vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome predložiť plán opráv na nasledujúci kalendárny rok, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhnúť výšku tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok,

h) podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby^{12ac)} bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 na základe rozhodnutia podľa § 14b ods. 1 písm. o),““

Odôvodnenie:

Spresňuje sa spôsob predkladania plánu opráv na nasledujúci rok vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome. Zároveň je potrebné zmeniť vnútorný odkaz podľa navrhnutých zmien § 14b. Do návrhu ustanovenia je tiež potrebné zapracovať formulácie vyplývajúce zo Spoločnej správy výborov NR SR a pripomienok vlády SR.

6. V čl. I bode 34. v § 9 odseky 5 a 6 znejú:

„(5) Spoločenstvo a správca sú povinní

a) evidovať a uchovávať všetky prijaté rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, vrátane zápisníc zo zhromaždení, schôdzí vlastníkov a výsledkov písomných hlasovaní vrátane hlasovacích listín,

b) viesť zoznam a dokumentáciu súdnych sporov týkajúcich sa domu,

c) priebežne aktualizovať evidenciu rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome; predseda alebo správca zodpovedá aj za správnosť evidencie,

d) umožniť vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv, robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie alebo môžu na náklady vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome vyhotoviť z nich kópie; pri poskytovaní týchto informácií je predseda alebo správca povinný zabezpečiť ochranu osobných údajov podľa osobitného predpisu,^{12f)}

e) uplatňovať práva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome vyplývajúce zo zodpovednosti za vady domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva, pozemku zastavaného domom a príľahlého pozemku voči tretím osobám.

(6) Ak zaniká zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy alebo ak správca alebo spoločenstvo končia svoju činnosť, je doterajšie spoločenstvo alebo doterajší správca povinný najneskôr v deň zániku zmluvy alebo v deň skončenia činnosti predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na nový účet domu zriadený novým správcom alebo novým spoločenstvom. Doterajšie spoločenstvo alebo doterajší správca sú zároveň v rovnakej lehote povinní odovzdať novému správcovi, predsedovi založeného spoločenstva alebo na tento účel poverenému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome, celú dokumentáciu týkajúcu sa správy domu, najmä dodávateľské zmluvy, pracovné zmluvy a poisťné zmluvy, účtovné doklady, technickú dokumentáciu domu, vyúčtovania úhrad za plnenia a vyúčtovania fondu prevádzky, údržby a opráv, zápisnice a rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ako aj ďalšie dokumenty nevyhnutne potrebné pre riadny výkon správy domu novou osobou.““

Odôvodnenie:

Z dôvodu zabezpečenia evidencie a uchovávaní dokumentov súvisiacich so správou domu sa navrhuje, aby spoločenstvo i správca viedli a uchovávali všetky rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zápisnice o zhromaždeniach (schôdzach) vlastníkov, oznámenia o výsledkoch písomných hlasovaní, vrátane hlasovacích listín z jednotlivých písomných hlasovaní, dokumentáciu k súdnym sporom týkajúcich sa správy domu a pozemku. Zároveň sa navrhuje, aby správca alebo predseda boli zodpovední za pravidelné aktualizácie týchto dokumentov.

Každý vlastník bytu alebo nebytového priestoru má právo nahliadnúť do dokumentácie týkajúcej sa správy domu a robiť si z nej výpisy, odpisy a kópie. Ak však vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome požiada správcu alebo spoločenstvo o vyhotovenie fotokópií, bude musieť uhradiť primerané vecné náklady, ktoré súvisia s vyhotovením fotokópií. Do návrhu je potrebné zapracovať formulácie vyplývajúce zo Spoločnej správy výborov NR SR a pripomienok vlády SR.

7. V čl. I bode 40 v § 14 ods. 3 sa slová „alebo nebytový priestor dome“ nahrádzajú slovami „alebo na nebytový priestor v dome“ a v § 14 ods. 4 písm. c) sa slovo „členov“ nahrádza slovom „člena“.

Odôvodnenie:

Legislatívno-technická pripomienka

8. V čl. I bode 47. sa slová „§ 32e“ nahrádzajú slovami „§ 32f“, slová „§ 32f“ sa vrátane úvodnej vety nahrádzajú slovami „§ 32g“, slová „1. augusta 2018“ vrátane nadpisu vo všetkých tvaroch sa nahrádzajú slovami „1. novembra 2018“ v príslušnom tvare a slová „31. decembra 2018“ sa nahrádzajú slovami „30. júna 2019“.

9. V čl. II sa slová „1. augusta 2018“ nahrádzajú slovami „1. novembra 2018“.

Odôvodnenie bodov 8. a 9.:

Vzhľadom na dĺžku legislatívneho procesu v Národnej rade Slovenskej republiky je potrebné posunúť pôvodne navrhovanú účinnosť zákona, ako aj nadväzujúce lehoty v prechodných ustanoveniach.

Vzhľadom na tieto navrhované zmeny súčasne vynímam na osobitné hlasovanie body 9, 12, 16 a 29 Spoločnej správy výborov NR SR a žiadam hlasovať o týchto bodoch spoločne.

Meno a priezvisko poslanca NR SR

Podpis poslanca NR SR

1. PETER ANIÁL

2. ŠTEFAN VAVREK

3. Lenka MAŠO;

4. IREN ŠARKOZY

5. Peter Vörös

6. TIBON BASTKWAÉ

7. ELEMER YAKAB

8. Igor JANČULIK

9. EDUARD ADAMČEK

10. KATRINA OUFALVAPOVA'

11. MARTIN FEDOR

12. Eva ANTOVUS'

13. JURAD SOBOWA

14. Tibor JANČULA

15. Tibor BERNATĀK

