

Sopko, Peter, JUDr.

VEC: Zásadné pripomienky k návrhu zákona Petra Pamulu, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (tlač 1223, číslo legislatívneho procesu LP/2019/5)

A. Úvod

JUDr. Peter Sopko, LL.M. a JUDr. Hana Sopko LL.M. advokáti a konkurzní správcovia, členovia advokátskej kancelárie SOPKO LEGAL s.r.o., Paulínska 24, 917 01 Trnava sa v našej praxi intenzívne venujeme problematike zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a problematike tzv. dobrovoľných dražieb.

Po oboznámení sa s poslaneckým návrhom zákona Petra Pamulu, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (tlač 1223, číslo legislatívneho procesu LP/2019/5), pri ktorom je lehota na medzirezortné pripomienkové konanie do 15.1.2019, sme nútení vyjadriť obavu z vážnych spoločenských dôsledkov v prípade schválenia tohto návrhu zákona, ako aj vážneho dopadu na trh hypotekárnych úverov.

V záujme prehľadnosti naše stanovisko rozdeľujeme do 4 častí:

- Zhrnutie problematiky
- Praktické príklady negatívneho dopadu navrhovanej právnej úpravy
- Podrobná právna analýza
- Vyjadrenie k jednotlivým materiálom poslaneckého návrhu zákona

B. Zhrnutie problematiky

Účelom návrhu zákona je:

- vytvorenie prednostného postavenia zákonného záložného práva podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoVB“) patriaceho vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome vo vzťahu k dlžníkovi – inému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome
- vytvorenie nezávislého a prioritného postavenia tohto zákonného záložného práva od osoby vlastníka bytu alebo nebytového priestoru tým, že zákonné záložné právo vznikne už vznikom samotného bytu pred vznikom prvej pohľadávky konkrétneho vlastníka, a bude zabezpečovať všetky, aj budúce pohľadávky ktoréhokoľvek budúceho vlastníka tohto bytu alebo nebytového priestoru

Základnou zásadou hmotného občianskeho práva, ktorého súčasťou je aj problematika zákonného záložného práva, je rovnosť účastníkov právnych vzťahov. Túto rovnosť deklaruje Ústava SR (čl. 12 ods. 1), ako aj Občiansky zákonník (§ 2 ods. 2). Súčasná právna úprava zákonného záložného práva podľa ZoVB túto zásadu rešpektuje, a to už od reformy záložného práva zákonom č. 526/2002 Z.z., ktorým od 1.1.2003 došlo k zrovnoprávneniu všetkých druhov záložných práv všetkých záložných veriteľov bez ohľadu na spôsob zriadenia záložného práva alebo jeho vzniku.

Navrhovaný zákon má za cieľ túto rovnosť v rozpore s Ústavou SR a Občianskym zákonom narušiť, deklarováť absolútnu prednosť určitého okruhu veriteľov a ich záložných práv (ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome) na škodu iných veriteľov. Okrem toho navrhovaný zákon nenovelizuje aj súvisiace právne predpisy, s ktorými je v rozpore a prispieva tak k zvyšovaniu právnej neistoty, výkladovým problémom a problémom budúcej aplikačnej praxi. Dané je v preto v zjavnom rozpore s § 4 ods. 2 zákona č. 400/2015 Z. z. o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov podľa ktorého platí: Právny predpis ustanovuje práva a povinnosti tak, aby dotvárali alebo rozvíjali sústavu práv a povinností v súlade s ich doterajšou štruktúrou v právnom poriadku a nestali sa vzájomne protirečivými.

Odhliadnuc od zjavnej protiústavnosti navrhovaného zákona, má tento závažný dopad najmä na občanov zaviazaných z hypotekárnych úverov a dopad na trh hypotekárnych úverov. V prípade, že by Ministerstvo financií SR podporilo daný návrh zákona, bude sa to negatívne zohľadňovať v Správe o stave a vývoji finančného trhu, ktorú zverejňuje Národná banka Slovenska na základe ustanovenia § 37 ods. 1 písm. a) zákona č. 747/2004 Z. z. o dohľade nad finančným trhom v znení neskorších predpisov.

C. Praktické príklady negatívneho dopadu navrhovanej právnej úpravy

1) Občan si vezme úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti a banka si dá zapísať svoje záložné právo na list vlastníctva. Keďže ide o prvý dlh osoby nadobúdajúcej byt, ktorý súvisí s bytom, má legitímne očakávanie, že bude mať svoju pohľadávku adekvátne zabezpečenú. V prípade platnosti navrhovanej zákonnej úpravy však takýto veriteľ nikdy nemôže mať prednosť pri svojom uspokojovaní, čo má za následok, že už pri dlhu vlastníka vo výške istiny 2.000 € môže dať správca bytového domu byt do dražby, čím záložné právo (ktoré by nemohlo mať už nikdy prednostné postavenie) banky zanikne.

- a. Po dražbe bytu ostatnými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov banka stratí zabezpečenie svojho úveru
- b. V závislosti od toho, či je úver banky je vyhlásený za splatný, je zostatok výťažku z dražby bytu zložený do notárskej úschovy v prospech banky alebo vyplatený banke
- c. Banka bude požadovať od úverového dlžníka nové zabezpečenie úveru, ktoré však úverový dlžník nie je schopný zabezpečiť. Týmto sa destabilizujú úverové právne vzťahy, občania sa dostanú do predĺženia, čo bude mať negatívny vplyv na sociálne prostredie, keďže dlžník prepadne do sociálnej siete štátu. Dlžníci sa budú domáhať svojho oddĺženia konkurzom, čo bude následne štát 500 € za každú oddlžovanú osobu.
- d. V dôsledku neposkytnutia nového zabezpečenia úveru môže v závislosti od úverových podmienok konkrétnej banky úver vyhlásiť za splatný
- e. Úverový dlžník nebude mať peňažné prostriedky na splatenie úveru vyhláseného za splatný, bude voči nemu podaná žaloba a bude nasledovať exekučné konanie.
- f. V dôsledku prevažnej nedobytnosti úverov vyhlásených za splatné dôjde k zvyšovaniu úrokových sadzieb a k obmedzovaniu dostupnosti úverov
- g. V dôsledku obmedzovania dostupnosti úverov sa významne znížia možnosti zabezpečenia si vlastného bývania financovaním cez hypotekárny úver
- h. Negatívny dopad vznikne v sociálnej oblasti ako aj v podnikateľskom sektore pri poskytovaní úverov a v neposlednom rade tým bude negatívne ovplyvnený aj trh nehnuteľností.

2) Predpokladajme, že navrhovateľom dražby nebudú vlastníci bytov a nebytových priestorov (ktorí majú mať absolútnu prednosť) ale bude ním iný záložný veriteľ, v tomto prípade nevyhnutne v neskoršom poradí. Účastník na dražbe bude dražiť byt s vedomím, že ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov majú absolútnu prednosť, a preto pri jednotlivých prihodeniach v dražbe si budú nechávať veľkú pomyselnú rezervu na úhradu dlhov voči ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov, aby títo nedali byt opäťovne do dražby.

- a. Aktuálna právna úprava, ako ani návrh zákona, nepredpokladá povinnosť správcu bytového domu alebo spoločenstva povinne oznamovať dražobníkovi výšku nesplatenej splatnej pohľadávky na nedoplatkoch.
- b. Nakoľko účastníci dražby nemajú istotu o skutočnej výške pohľadávky na nedoplatkoch, ich

prihodenia sú nízke, čoho výsledkom je podhodnotenie ceny dosiahnutej vydražením .

c. V dôsledku nízkej ceny dosiahnutej vydražením dôjde zväčša len k čiastočnej úhrade zabezpečených pohľadávok, čo je na ťarchu doterajšieho vlastníka, ktorého byt bol vydražený, pretože mu zostane väčšia časť nesplateného úveru v porovnaní so stavom, ak by účastníci dražby o výške jeho dlhu voči ostatným vlastníkom bytov mali vedomosť.

d. Vyšší zostatok dlhu predpokladá vyššie zrážky v exekúciách a zníženie životnej úrovne dlžníkov.

D: Podrobná právna analýza

Súčasná právna úprava

Podľa čl. 12 ods. 1 Ústavy SR, ľudia sú slobodní a rovní v dôstojnosti a právach.

Podľa § 2 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v občianskoprávných vzťahoch majú účastníci rovnaké postavenie.

Podľa § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom.

Podľa § 151c ods. 2 Občianskeho zákonníka, záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky.

To znamená, že zabezpečenie pohľadávky do budúcnosti musí vyplývať najmä zo zmluvy, alebo zo zákona.

V prípade ZoVB upravuje zákonné záložné právo ustanovenie § 15 ods. 1, v zmysle ktorého na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo¹⁶) v prospech spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v

prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností.

Podľa § 151k ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak vzniklo na zálohu viac záložných práv, na ich uspokojenie je rozhodujúce poradie ich registrácie v registri záložných práv počítané odo dňa ich najskoršej registrácie alebo odo dňa ich registrácie v osobitnom registri.

Pre účely výkonu záložného práva a poradia záložných veriteľom existuje jednotné zákonné ustanovenie, a to § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv.

Podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Podľa § 7 písm. c) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, kataster obsahuje tieto údaje: údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkovi nehnuteľnosti (ďalej len „vlastník“) a o inej oprávnenej osobe, ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, a ak ide o cudzinca, iný identifikátor a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam

Aktuálna právna úprava je teda jednoznačná, a nezakladá stav právnej neistoty. Pokiaľ ide o samotné zákonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 ZoVB, je jednoznačné, že zabezpečuje pohľadávky vzniknuté, t.j. existujúce, a nie pohľadávky neurčité a budúce. Aktuálna úprava ZoVB nepreferuje jeden typ záložného veriteľa na úkor iných záložných veriteľov.

Pokiaľ ide o otázku tzv. prednosti pri výkone záložného práva, jednotným kritériom je poradie zápisu v katastri nehnuteľností bez ohľadu na to, či tento zápis je konštitutívny (zmluvné záložné právo) alebo deklaratórny (záonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 ZoVB) a bez ohľadu na to, kedy a akým spôsobom záložné právo vzniklo.

Táto právna úprava je spravodlivá, keďže vyvažuje práva a právom chránené záujmy záložného dlžníka, ako aj záložných veriteľov. K záložnému dlžníkovi je spravodlivá preto, že účastníci dražby vychádzajú z hodnovernosti údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, vrátane údaju o poradí záložného práva, čoho výsledkom je väčšia právna istota účastníkov dražby a ich ochota prihadzovať viac, čím dlžník len získava. K záložným veriteľom je spravodlivá preto, že predpokladá ich aktivitu a záujem o ochranu ich práv. Ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov nič nebráni, prostredníctvom správcu bytového domu alebo spoločenstva bezodkladne po omeškaní s úhradou súvisiacou s bytom dali zapísať vzniknuté zákonné záložné právo do katastra nehnuteľností a zabezpečili si tak lepšie poradie zápisu. O podobnú situáciu ide napríklad pri exekučných záložných právach, kedy exekútor, ktorý je aktívnejší, získa v poradí rozhodujúcom pre uspokojovanie vyššie poradie.

V prípade, ak bude správca bytového domu pasívny a nezabezpečí pre ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov čo najlepšie poradie, je možnosť voči takému správcovi uplatňovať nárok na náhradu tým spôsobenej škody za porušenie povinnosti postupovať s odbornou starostlivosťou; stále však majú ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov možnosť domáhať sa voči dlžníkovi zaplatenia pohľadávky súdnou cestou.

Vyššie uvedenej právnej úprave a jej výkladu zodpovedá aj právna teória a aplikačná prax, a to napríklad:

a. Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6M Cdo 8/2010 z 27.7.2011, podľa ktorého generálny prokurátor správne v mimoriadnom dovolaní uvádza, že zákonné záložné právo k bytu podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. musí existovať v čase výkonu exekúcie vo vzťahu k osobe (vlastníkovi, spoluvlastníkovi bytu), ktorej sa exekúcia týka. Dovolací súd sa stotožňuje s generálnym prokurátorom aj v tom, že vznik tohto zákonného záložného práva nemôže nastať pred vznikom zabezpečovanej pohľadávky (nemá povahu zábezpeky do budúcnosti). Existencia zákonného záložného práva podľa citovaného zákonného ustanovenia je teda podmienená vznikom pohľadávky uvedenej v tomto ustanovení.

b. Rozsudok Okresného súdu Bratislava II sp.zn. 43C/21/2013 zo dňa 30.4.2014 podľa ktorého momentom vzniku záložného práva zriadeného zákonom v zmysle § 15 zák. č. 182/1993 je vznik pohľadávky spoločenstva voči vlastníkovi bytu a nie uzavretie zmluvy o poskytovaní služieb medzi spoločenstvom a vlastníkom bytu, resp. nebytového priestoru, nakoľko účinnosťou samotnej zmluvy o poskytovaní služieb nevzniká pohľadávka spoločenstva voči vlastníkovi bytu, resp. nebytového priestoru, na vznik ktorej je viazané záložné právo zriadené ex lege.

c. Uznesenie Okresného súdu Dunajská Streda, sp.zn. 16Cb/110/2017 zo dňa 12.7.2017 podľa ktorého sa ustanovenie § 151k ods. 1 Občianskeho zákonníka vzťahuje aj na zákonné záložné práva, keďže právna úprava záložného práva v Občianskom zákonníku je čo do svojho obsahu komplexná. ... Napriek tomu však § 151k ods. 1 Obč. zák. nerozlišuje medzi spôsobom vzniku záložného práva (zákonné vs.

zmluvné), ale pre všetky bez rozdielu ustanovuje, že pre ich uspokojenie je rozhodujúce poradie ich registrácie. Cieľom citovaného ustanovenia bolo zrovnoprávnenie záložných práv a zvýšenie právnej istoty záložného veriteľa zavedením transparentného systému evidencie záložných práv v registroch. Tým sa zabezpečí publicita záložného práva, ako aj právna istota veriteľov ohľadom poradia ich záložného práva. Je teda zrejmé, že ak medzi jednotlivými právami nerozlišuje zákon v § 151k ods. 1 Obč. zák., nemožno medzi nimi rozlišovať ani pri jeho aplikácii.

d. Rozsudok Okresného súdu Galanta 23C/398/2012 zo dňa 28.11.2013

e. Rozsudok Krajského súdu v Trnave, sp.zn 24Co/191/2014 zo dňa 18.2.2015

f. LAZAR J. a kol. Občianske právo hmotné. Bratislava. Iura Edition spol. s r.o. 2006, s.492, podľa ktorého záložné právo môže existovať len v nerozlučnej spätosti s pohľadávkou, ktorá je súčasťou hlavného primárneho záväzkového vzťahu medzi dlžníkom a veriteľom. Samotná existencia záložného práva, t.j. existencia bez ním zabezpečovanej pohľadávky je pojmovovo vylúčená.

Predkladateľ sa nijakým spôsobom nevyjadril a nevysporiadal s existujúcou judikatúrou v tejto oblasti, pričom navrhované znenie je s ňou v zjavnom rozpore, pričom odôvodnenie takého zásadného odklonu by malo byť náležite zdôvodnené a posúdené jeho dopady.

Radi by sme doplnili, že ani daňové záložné právo neupravuje jeho prednosť pred inými druhmi záložných práv hoci v danom prípade by to mohol odôvodňovať verejný záujem. V prípade zákonného záložného práva podľa ZoVB ide o rýdzo súkromný záujem, ktorý v žiadnom prípade nemožno zvýhodňovať. Následne by sa dalo uvažovať aj o tom, či by nemalo byť upravené zákonom prípadne aj zákonné záložné právo v prospech Sociálnej poisťovne a zdravotných poisťovní.

Návrh zákona izolovane upravuje vznik a trvanie zákonného záložného práva bez ohľadu na moment vzniku zabezpečovanej pohľadávky, čo je jednoznačne v rozpore so základným atribútom záložného práva, a to jeho akcesorickou povahou; preto je neprijateľné, aby zabezpečovací inštitút vznikol bez samotnej pohľadávky.

Prekladateľom navrhovaná právna úprava

Navrhovaná právna úprava:

- Nerieši problematiku komplexne, ale izolovane, vytvára stav právnej neistoty a výkladové problémy;
- Narúša rovnosť medzi jednotlivými kategóriami záložných veriteľov a prioritizuje jediný typ záložného

veriteľa veriteľa – ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, hraničí s porušením ústavnej zásady rovnosti a občianskoprávnej zásady rovnosti účastníkov občianskoprávných vzťahov;

- Nepovažuje za ústavne obhájiteľné, prečo by mali mať ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov zvýhodnené právne postavenie na úkor, častokrát omnoho aktívnejších veriteľov, zaujímajúcich sa o svoje práva, ale spravidla záložného veriteľa s omnoho vyššou pohľadávkou;
- Vyvoláva stav právnej neistoty, pretože nenovalizuje aj § 151k ods. 1 Občianskeho zákonníka; ide o tzv. nepriamu a netransparentnú novelu, ktorá odradí investorov zo zahraničia pri vstupe na hypotekárny trh. Investori zo zahraničia majú za to, že slovenský Občiansky zákonník obsahuje ucelenú a komplexnú úpravu záložného práva v Slovenskej republike. Nebudú predpokladať, že sa v slovenskom právnom poriadku objaví nuanca v osobitnom predpise, ktorý začne prioritizovať jeden druh veriteľov.
- Nezakotvuje informačnú povinnosť správcov bytových domov a spoločenstiev oznamovať dražobníčkovi výšku pohľadávky voči dlžníkovi – vlastníkovi bytu a nebytového priestoru, a v tejto súvislosti nenovalizuje ani všeobecne záväzné právne predpisy o ochrane osobných údajov;
- Neobsahuje prechodné ustanovenie, ktoré by sa zaoberalo tým, že nová právna úprava má retroaktívny vplyv na poradie záložných práv v zmysle doterajšej úpravy a právnej praxe;
- Poškodzuje tak dlžníka – vlastníka bytu, ostatné okruhy záložných veriteľov ako aj podnikateľské prostredie na trhu hypotekárnych úverov;
- Prospeje výlučne účastníkom dražieb, ktorí nadobudnú byty a nebytové priestory za sumu výrazne pod trhovou cenou, ako aj dražobníkom zameriavajúcim sa na správcov bytových domov a na spoločenstvá vlastníkov bytov.

E: Vyjadrenie k jednotlivým materiálom poslaneckého návrhu zákona

Predkladacia správa – v rozpore so súdnou praxou súdov vyššieho stupňa, právnou teóriou a aktuálnou právnou úpravou účelovo a nesprávne konštatuje, že údaje z logického zmyslu záložného práva, ktoré vzniká priamo zo zákona, vyplýva predpoklad možnosti vzniku pohľadávok ostatných vlastníkov bytov nielen do minulosti, ale aj do budúcnosti. Takáto argumentácia je tendenčná.

Dôvodová správa – všeobecná časť – opätovne zavádzajúcim spôsobom navodzuje dojem, že aplikačná prax a údaje aj právna veda predpokladá smerovanie zákonného záložného práva do budúcnosti, a že údaje korešponduje s logickým zameraním záložného práva. Taktiež nemožno súhlasiť s konštatovaním, že navrhovaná právna úprava je v súlade s Ústavou SR a zákonmi SR, nakoľko by bola v rozpore tak s Ústavou SR ako aj Občianskym zákonníkom.

Dôvodová správa – osobitná časť – opätovne zavádzajúcim spôsobom deklaruje, že údajná zmena

aplikačnej praxe mala byť dôvodom pre vypracovanie návrhu novely ZoVB.

Doložka vplyvov – zásadne nemôžeme súhlasiť so stanoviskom predkladateľa, že návrh zákona nemá vplyv na podnikateľské prostredie. Návrh zákona bude mať výrazný negatívny vplyv na trhu poskytovania hypotekárnych úverov. Taktiež nemožno súhlasiť so stanoviskom predkladateľa, že návrh zákona nemá sociálne vplyvy. Ako sme uviedli už vyššie, návrh zákona bude mať pravdepodobne výrazné negatívne sociálne vplyvy, ktoré budú následkom zosplatnenia mnohých hypotekárnych úverov, zdraženia a obmedzenia hypotekárnych úverov.

F: Záver

Záverom uvádzame, že máme vážne podozrenie, že pôvodným iniciátorom navrhovaného zákona je jedna konkrétna nemenovaná dražobná spoločnosť, ktorá sa zameriava na správcov bytových domov a na vymáhanie ich pohľadávok, pričom schválenie návrhu zákona by bolo naplnením jej podnikateľských aktivít, bez záujmu o reálny dopad navrhovaného zákona na bežných ľudí a na trh hypotekárnych úverov. Je viac ako pravdepodobné, že na úkor bánk a pobočiek zahraničných bánk, ktoré prispievajú k rozvoju finančného trhu na Slovensku, dôjde k neprimeranej výhode nemenovanej dražobnej spoločnosti.

Odporúčame vláde Slovenskej republiky nesúhlasiť s predloženým návrhom poslanca Národnej rady Slovenskej republiky Petra PAMULU na vydanie 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 (tlač 1223) po zohľadnení pripomienok uvedených v bode I. až III. stanoviska.

Ostatným adresátom tohto stanoviska odporúčame, aby dôsledne zvážili, či takýto návrh zákona schvália a či sa nepripoja k našim pripomienkam.

Toto stanovisko bolo dané na vedomie aj:

- Všetkým poslancom NR SR
- Výboru NR SR pre hospodárske záležitosti
- Ústavnoprávnemu výboru NR SR
- Ministerstvu hospodárstva SR
- Ministerstvu financií SR

- Ministerstvu vnútra SR
- Ministerstvu spravodlivosti SR, vrátane Mgr. Gábora Gála, ministra spravodlivosti SR, JUDr. Juraja Palúša, generálneho riaditeľa sekcie legislatívy, Mgr. Edity Pfundtner, štátnej tajomníčky, JUDr. Martina Maliara, generálneho riaditeľa sekcie civilného práva
- Ministerstvu práce, sociálnych vecí a rodiny SR
- Slovenskej bankovej asociácii
- Pánovi Vojtechovi Molnárovi - členovi Prezídia Asociácie zamestnávateľských zväzov a združení SR - Slovenský zväz bytových družstiev
- Pánovi Otovi Nevickému - členovi Prezídia Asociácie zamestnávateľských zväzov a združení SR generálny sekretár AZZZ SR
- AmCham Slovakia
- Republikovej únii zamestnávateľov
- členom Legislatívnej rady vlády SR prostredníctvom tajomníka Legislatívnej rady vlády SR JUDr. Petra Rohaľa, PhD.
- Asociácii poskytovateľov spotrebiteľských úverov SR

S pozdravom,

JUDr. Peter Sopko, LL.M. 0902 898 985, office@sopkolegal.sk

JUDr. Hana Sopko, LL.M. 0911 114 624, hana.sopko@sopkolegal.sk