

# Národná rada Slovenskej republiky

---

## VII. volebné obdobie

Číslo: CRD-837/2018

**975a**

### **S p o l o č n á   s p r á v a**

výborov Národnej rady Slovenskej republiky o výsledku prerokovania 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**) v druhom čítaní

---

Výbor Národnej rady Slovenskej republiky pre hospodárske záležitosti ako gestorský výbor 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**) (ďalej len „gestorský výbor“) podáva Národnej rade Slovenskej republiky podľa § 79 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 350/1996 Z. z. o rokovacom poriadku Národnej rady Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej len „rokovací poriadok“) spoločnú správu výborov Národnej rady Slovenskej republiky.

#### **I.**

Národná rada Slovenskej republiky uznesením č. 1213 z 29. mája 2018 prideliла predmetný návrh zákona na prerokovanie týmto výborom:

Ústavnoprávnemu výboru Národnej rady Slovenskej republiky a  
Výboru Národnej rady Slovenskej republiky pre hospodárske záležitosti.

Výbory prerokovali návrh zákona v lehote určenej uznesením Národnej rady Slovenskej republiky.

## II.

Poslanci Národnej rady Slovenskej republiky, ktorí nie sú členmi výborov, ktorým bol návrh zákona pridelený, neoznámili gestorskému výboru v určenej lehote žiadne stanovisko k predmetnému návrhu zákona (§ 75 ods. 2 rokovacieho poriadku).

## III.

Návrh zákona odporúčali Národnej rade Slovenskej republiky schváliť:

- Ústavnoprávny výbor Národnej rady Slovenskej republiky uznesením č. 375a z 21. júna 2018
- Výbor Národnej rady Slovenskej republiky pre hospodárske záležitosti uznesením č. 264 z 21. júna 2018.

## IV.

Z uznesení výborov Národnej rady Slovenskej republiky uvedených pod bodom III tejto správy vyplývajú nasledovné pozmeňujúce a doplňujúce návrhy:

### 1. K názvu zákona

V názve zákona sa vypúšťajú slová „a o zmene a doplnení niektorých zákonov“.

Pozmeňujúci návrh koriguje názov návrhu zákona.

**Ústavnoprávny výbor NR SR**  
**Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

**Gestorský výbor odporúča schváliť**

### 2. K čl. I, 1. bodu

Bod 1 sa vypúšťa.

Nasledujúce body sa primerane prečíslujú.

Balkóny, lodžie a terasy nie sú priestorovo vymedzené časti budovy, ktoré by bolo možné charakterizovať ako miestnosť alebo súčasť súboru miestností, ale ide o konštrukčné prvky vonkajšej konštrukcie obvodových múrov, prípadne strechy domu, ktoré už zo svojho technického riešenia a svojej technickej funkcie musia byť spoločnými časťami domu, rovnako ako spoločný obvodový plášť, či strecha budovy. Vzhľadom na túto odbornú definíciu a na skutočnosť, že balkóny a lodžie, ako aj terasy, ak sú nevyhnutné na podstatu a bezpečnosť domu, sú súčasťou definičných znakov spoločných častí domu podľa § 2 ods. 4 platného znenia zákona, nie je tento novelizačný bod nevyhnutne potrebný.

## **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **3. K čl. I, 2. bodu**

V bode 2 (§ 2 ods. 7) sa na konci pripájajú tieto slová: „a na konci sa bodka nahrádza bodkočiarkou a pripájajú sa tieto slová: „to neplatí pri terasách, ktoré nie sú spoločnými časťami domu.“.

Navrhuje sa, aby sa terasy nezarátavali do podlahovej plochy bytu v prípade, ak ide o terasy, ktoré sú zároveň spoločnou časťou domu, ako napr. strecha bytového alebo nebytového priestoru umiestneného na nižšom podlaží domu.

## **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **4. K čl. I, 3. bodu**

V bode 3 sa v predvetí číslovka 16 nahrádza číslovkou 15 a v texte bodu sa vypúšťa odsek 13. Ostatné odseky sa primerane prečísľujú. V novooznačenom odseku 13 sa za slová „určený na“ vkladajú slová „odstavie a“.

Vzhľadom na všeobecne zrejмый a používaný pojem garáž nie je nevyhnutné ho osobitne definovať. Zároveň sa zosúlad'uje definícia garáže v dome so stavebnotechnickými predpismi v tejto oblasti.

## **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **5. K čl. I, 5. bodu**

V bode 5, § 5 ods. 2 sa slovo „vyhlásenie“ nahrádza slovom „potvrdenie“.

Ide o presnejšie označenie úkonu správcu alebo predsedu spoločenstva.

## **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **6. K čl. I, nový bod**

V čl. I sa za bod 6 vkladá nový bod 7, ktorý znie:  
„7. V § 5 ods. 8 sa vypúšťa posledná veta.“.

Nasledujúce body 7 až 47 sa primerane prečísľujú.

Pozmeňujúci návrh doplnením nového novelizačného bodu vypúšťa ustanovenie, ktoré vzhľadom na vypustenie § 5 ods. 1 písm. f) (čl. I, 4. bod

návrhu zákona) stratilo svoj význam (vypracovanie znaleckého posudku pri prevode bytu).

**Ústavnoprávny výbor NR SR**  
**Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

**Gestorský výbor odporúča schváliť**

**7. K čl. I, 11. bodu**

Bod 11 znie:

„11. V § 7a odsek 1 znie:

„(1) Zmluva o spoločenstve sa uzatvára v písomnej forme na neurčitú dobu. Zmluva o spoločenstve sa schvaľuje rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluvu o spoločenstve podpisuje osoba zvolená za predsedu a iná osoba poverená vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome, pričom pravosť podpisov týchto osôb musí byť úradne osvedčená; podpis ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa nevyžaduje. Takto uzavretá zmluva o spoločenstve je záväzná pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Predseda spoločenstva je povinný schválenú zmluvu o spoločenstve a pri jej zmene úplné znenie zmluvy o spoločenstve doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome do 30 dní od jej schválenia vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluvu o spoločenstve nemôže vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome vypovedať.““.

Predvetie bodu 11 návrhu zákona nekorešponduje s textom samotného ustanovenia. Podľa predvetia sa menia prvé dve vety § 7a ods. 1, ale samotný návrh znenia obsahuje tri vety. Spresňuje sa aj definícia zmluvy o spoločenstve a proces jej uzatvárania. Znenie zmluvy schvaľujú vlastníci v súlade s návrhom § 14b ods. 1 písm. a) a uzavretá bude podpisom zvoleného predsedu a ďalšej osoby (iného vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome) poverenej jej podpisom. V návrhu zákona tiež absentuje oprávnenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome mať k dispozícii aktuálne znenie zmluvy o spoločenstve, obdobne ako majú aj vlastníci bytov a nebytových priestorov v domoch, kde správu vykonáva správcovská spoločnosť. Vzhľadom na uvedený rozsah nevyhnutných úprav sa navrhuje pre lepšiu zrozumiteľnosť také znenie bodu 11, ktoré bude meniť v § 7a celý odsek 1.

**Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

**Gestorský výbor odporúča schváliť**

**8. K čl. I, 18. bodu**

V čl. I, 18. bode (§ 7c ods. 6) sa za bodkočiarkou vkladajú slová „v takom prípade“.

Pozmeňujúci návrh štylisticky precizuje znenie predmetného ustanovenia.

**Ústavnoprávny výboru NR SR**  
**Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **9. K čl. I, 20. bodu**

V bode 20 (§ 8a ods. 1) sa za slová „osobou poverenou vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome“ vkladá čiarka a dopĺňajú sa slová „pričom pravosť podpisov týchto osôb musí byť úradne osvedčená“.

Obdobne ako v prípade zmluvy o spoločenstve sa explicitne ustanovuje povinnosť overenia podpisov osôb, ktoré podľa zákona podpisujú zmluvu o výkone správy.

### **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

#### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **10. K čl. I, 22. bodu**

Bod 22 znie:

„22. V § 8a ods. 4 sa slová „ročný plán opráv podľa § 8b ods. 2 písm. h) na nasledujúci kalendárny rok“ nahrádzajú slovami „plán opráv na nasledujúci kalendárny rok podľa § 8b ods. 1 písm. g)“.

Ide o technickú zmenu vzhľadom na nepresne citovaný pôvodný text zákona.

### **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

#### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **11. K čl. I, nové body**

Za bod 25 sa vkladajú nové body 26 a 27, ktoré znejú:

„26. V § 8a ods. 8 poslednej vety sa slová „§ 7a ods. 1 druhej vety“ nahrádzajú slovami „§ 14b ods. 1 písm. g)“.

27. V § 8a ods. 10 písm. c) sa vypúšťajú slová „technického zariadenia“.

Nasledujúce body sa primerane prečísľujú.

Pretože sa navrhuje vykonať vstupy do § 7a ods. 1 a § 9 ods. 4, je potrebné taktiež upraviť znenie súvisiacich ustanovení, a to § 8a ods. 8 a ods. 10 písm. c).

### **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

#### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **12. K čl. I, 28. bodu**

Bod 28 znie:

„28. V § 8b ods. 1 písmená f) až h) znejú:

„f) zvolať schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "schôdza vlastníkov") podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiadajú najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,  
g) vypracovať a do 30. novembra bežného roka 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 na kalendárny rok,  
h) podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby<sup>12ac</sup>) bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 na základe rozhodnutia podľa § 14b ods. 1 písm. o),“.

Vzhľadom na vypustenie legislatívnej skratky v texte pôvodného bodu 23 je potrebné ju do textu návrhu zákona opätovne zaviesť a zmeniť vnútorný odkaz podľa navrhnutých zmien § 14b.

### **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

**Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **13. K čl. I, 29. bodu**

Bod 29 sa vypúšťa.

Nasledujúce body sa primerane prečísľujú.

Vzhľadom na duplicitnú právnu úpravu v bodoch 29 a 30 návrhu zákona je potrebné obsah týchto bodov zlúčiť do jedného bodu. Z tohto dôvodu navrhujeme vypustiť bod 29 a ponechať len úpravu v bode 30 upravenú v súlade s pôvodným bodom 26 návrhu zákona.

### **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

**Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **14. K čl. I, 30. bodu**

V úvodnej vete 30. bodu sa slová „ods. 3“ nahrádzajú slovami „ods. 2“.

Vzhľadom na duplicitnú právnu úpravu v bodoch 29 a 30 návrhu zákona je potrebné obsah týchto bodov zlúčiť do jedného bodu. Z tohto dôvodu navrhujeme vypustiť bod 29 a ponechať len úpravu v bode 30 upravenú v súlade s pôvodným bodom 26 návrhu zákona.

### **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

**Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **15. K čl. I, nový bod**

Za bod 30 sa vkladá nový bod 31, ktorý znie:

„31. V § 8b sa vypúšťa odsek 3.“

Nasledujúce body sa primerane prečísľujú.

Podľa návrhu zákona sa zjednocuje právna úprava zodpovednosti za záväzky vzniknuté pri výkone správy pre správcov aj spoločností. Preto by sa mal z dôvodu tým vzniknutej duplicity v § 8b vypustiť odsek 3 (odsek 4 doterajšieho znenia zákona).

### **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

#### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **16. K čl. I, 34. bodu**

V bode 34, § 9 ods. 5 znie:

„(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 zodpovedajú 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 sú predseda alebo správca povinní zabezpečiť ochranu osobných údajov podľa osobitného predpisu,<sup>12f)</sup>
- 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.“.

Z dôvodu zabezpečenia evidencie a uchovávanía dokumentov súvisiacich so správou domu sa navrhuje, aby spoločnosť 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, ako aj pravidelne aktualizovali tieto dokumenty.

Každý vlastník bytu alebo nebytového priestoru má právo nahliadnuť do dokumentácie týkajúcej sa správy domu a robiť si z nej výpisy, odpisy a kópie. Ak však vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome požiadá správcu alebo spoločnosť o vyhotovenie fotokópií, bude musieť uhradiť primerané vecné náklady, ktoré súvisia s vyhotovením fotokópií.

### **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

#### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

## **17. K čl. I, 34. bodu**

V bode 34 sa § 9 dopĺňa odsekmi 7 a 8, ktoré znejú:

„(7) Spoločenstvo a správca sú povinní vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov spoločenstva alebo správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

(8) Spoločenstvo a správca zastupujú v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,

a) proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome,

b) ktorí sa domáhajú úhrady dlhu alebo plnenia inej povinnosti vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome.“

Pri správe domu koná spoločenstvo alebo správca v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Iný spôsob konania spoločenstva alebo správcu je pri súdnych sporoch. V záujme zlepšenia vymožitelnosti práva sa novo ustanovuje zákonný režim konania správcu a spoločenstva za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v súdnych a iných konaniach. Ide nielen o spory s tretími osobami, ale aj o konania, v ktorých vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome žalujú alebo sú žalovaní iným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome. V aplikačnej praxi vznikajú procesne ťažko riešiteľné situácie, kde je stranou sporu niekoľko desiatok alebo dokonca stoviek vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí sú zároveň spoluvlastníkmi spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva, prípadne príľahlého pozemku. Uvedený stav nielenže obmedzuje prístup týchto vlastníkov k spravodlivosti, ale súčasne zásadným spôsobom sťažuje aj postup súdu, ktorý musí konať s jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome, týmto osobitne doručovať a pod. V súlade s navrhovanou dikciou bude správca alebo spoločenstvo aktívne alebo pasívne legitimovaným bez ohľadu na zmenu vlastníckych vzťahov v dome po začatí súdneho konania. Zo zákona koná v danom súdnom alebo inom konaní za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome spoločenstvo alebo správca.

Podľa navrhovaného odseku 7 zastupuje spoločenstvo alebo správca vo vlastnom mene a na účet vlastníkov v konaní s tretími osobami. Podľa odseku 8 spoločenstvo alebo správca zastupujú vlastníkov v konaní na návrh individuálneho vlastníka (pasívna legitimácia) alebo v konaní z dôvodu neplnenia povinnosti jednotlivým vlastníkom (aktívna legitimácia). V súlade s § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka taktiež platí, že v konaní podľa odseku 8 zastupovanie trvá, ak sa nepreukáže, že záujmy spoločenstva alebo správcu sú v rozpore so záujmami zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových

priestorov v dome.

### **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

#### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **18. K čl. I, 34. bodu**

V čl. I, 34. bode sa na konci pripája táto veta:

„Poznámka pod čiarou k odkazu 12f znie:

„<sup>12f</sup>) Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.““.

Pozmeňujúci návrh dopĺňa absentujúcu poznámku pod čiarou vzťahujúcu sa k novozavedenému odkazu v § 9 ods. 5 písm. d) v čl. I, 34. bode návrhu zákona

### **Ústavnoprávny výboru NR SR**

### **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

#### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **19. K čl. I, nový bod**

Za bod 34 sa vkladá nový bod 35, ktorý znie:

„35. V § 10 ods. 1 tretej vety v časti vety za bodkočiarkou sa slová „je súčasťou bytu“ nahrádzajú slovami „k bytu alebo nebytovému priestoru v dome prilieha podľa § 19 ods. 4“ a posledná veta znie: „Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zohľadnia mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov.““.

Nasledujúce body sa primerane prečísľujú.

Vzhľadom na navrhovanú úpravu výlučného užívania spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva v § 19 je potrebné aj spresnenie s tým súvisiaceho ustanovenia. Zároveň sa vzhľadom na aplikačné problémy a spory medzi vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome sa upravuje znenie poslednej vety.

### **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

#### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **20. K čl. I, 36. bodu**

Bod 36 znie:

„36. V § 10 ods. 3 druhej vete sa slová „balkónov a lodží“ nahrádzajú slovami „balkónov, lodží a tých terás, ktoré sú spoločnými časťami domu““.

V súlade s navrhovanou zmenou v pôvodnom bode 2 návrhu zákona je potrebné spresniť, že z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú len opravy tých

terás, ktoré sú zároveň spoločnou časťou domu.

### **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

#### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **21. K čl. I, nový bod**

Za bod 39 sa vkladá nový bod 40, ktorý znie:

„40. V § 13 ods. 2 sa na konci bodka nahrádza bodkočiarkou a pripájajú sa tieto slová: „týmto nie je dotknuté právo prevodu príslušného pozemku a príslušenstva alebo ich častí podľa § 14b ods. 3.“.

Nasledujúce body sa primerane prečísľujú.

Podľa platného znenia § 13 ods. 2 zákona sa spoluvlastníci spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku nemôžu dožadovať zrušenia tohto spoluvlastníctva. Z dôvodu jednoznačnosti sa navrhuje, aby predaj príslušného pozemku a príslušenstva alebo ich časti so súhlasom všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nemohol byť považovaný za rozporný s ustanoveným zákazom zrušenia spoluvlastníctva podľa dotknutého ustanovenia.

Vychádzajúc zo zákonnej definície spoločnej časti domu ako časti domu nevyhnutnej na jeho podstatu a bezpečnosť, resp. definície spoločného zariadenia domu ako zariadenia, ktoré je určené na spoločné užívanie a slúži výlučne tomuto domu, je ich predaj ako samostatnej veci nereálny. Zmena vo vlastníckych vzťahoch k spoločnej časti domu alebo spoločnému zariadeniu domu je možná len prostredníctvom zmluvy o vstavbe alebo zmluve o nadstavbe, ktorou sa taktiež upravujú vlastnícke a spoluvlastnícke vzťahy v rámci domu, keďže touto zmluvou vzniknú nové byty alebo nebytové priestory v dome.

### **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

#### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **22. K čl. I, 40. bodu**

V bode 40 (§ 14 ods. 2) sa slovo „hlasovania“ nahrádza slovami „rozhodovania vlastníkov“.

Ide o terminologické spresnenie.

### **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

#### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **23. K čl. I, 41. bodu**

Bod 41 znie:

„41. Za § 14 sa vkladajú § 14a a 14b, ktoré znejú:

## „§ 14a

(1) Schôdzu vlastníkov zvoláva správca alebo rada podľa potreby, najmenej raz za kalendárny rok, alebo keď o to požiada aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo predseda. Termín konania schôdze vlastníkov musí byť určený tak, aby sa jej mohol zúčastniť čo najväčší počet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Písomné hlasovanie vyhlasuje správca alebo rada podľa potreby, alebo keď o to požiada aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo predseda. O písomnom hlasovaní môžu rozhodnúť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome aj hlasovaním na schôdzi vlastníkov. Schôdza vlastníkov alebo začiatok písomného hlasovania sa musí uskutočniť do 15 dní od doručenia žiadosti predsedu alebo aspoň štvrtiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ak správca alebo rada v tomto termíne nekoná alebo sa rada podľa § 7c ods. 6 nezriaďuje, právo zvolať schôdzu vlastníkov alebo vyhlásiť písomné hlasovanie má aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo predseda.

(2) Termín, miesto a program schôdze vlastníkov alebo termín, miesto a otázky písomného hlasovania musia byť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome oznámené najneskôr sedem dní vopred. Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo oznámenie o písomnom hlasovaní musí byť v listinnej podobe doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčí iný spôsob doručenia. Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo písomnom hlasovaní musí byť doručené správcovi alebo predsedovi, ak sa ich rozhodovanie dotýka.

(3) Schôdzu vlastníkov vedie predseda alebo správca, ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nerozhodli inak.

(4) Písomné hlasovanie sa uskutočňuje na hlasovacej listine alebo na viacerých listinách, ktoré obsahujú úplné znenie schvaľovaného návrhu, otázky označené poradovými číslami, termín hlasovania, meno a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, jeho súhlas alebo nesúhlas vyjadrený vlastnoručným podpisom s uvedením dátumu hlasovania. Podpis vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome na hlasovacej listine potvrdia najmenej dvaja overovatelia prítomní pri podpise, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov; zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy môže určiť, kedy je potrebné úradné osvedčenie pravosti podpisov pri hlasovaní. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nevyznačí svoj názor na hlasovacej listine, je hlas neplatný. Po vykonaní písomného hlasovania správca, predseda, rada alebo zvolený zástupca aspoň jednej štvrtiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, zistí výsledok hlasovania za účasti dvoch overovateľov.

(5) Zo schôdze vlastníkov alebo z písomného hlasovania musí byť vyhotovená zápisnica, ktorú spíše správca, predseda, člen rady, zástupca vlastníkov alebo zvolený vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome a podpíšu ju overovatelia. Prílohou zápisnice je originál prezenčnej listiny alebo hlasovacej listiny s priloženými splnomocneniami a vyjadrenie overovateľa, ktorý ju odmietol podpísať. Zápisnica musí obsahovať najmä

- a) termín a miesto konania schôdze vlastníkov alebo písomného hlasovania,
- b) odsúhlasený program schôdze vlastníkov a výsledky hlasovania k jednotlivým bodom

programu,

c) znenie prijatých rozhodnutí schôdze vlastníkov,

d) iné skutočnosti, o ktorých rozhodli vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome na schôdzi vlastníkov,

e) otázky písomného hlasovania a jeho výsledky,

f) meno, priezvisko a podpisy predsedajúceho, zapisovateľa a overovateľov.

(6) Zápisnicu a výsledok hlasovania schôdze vlastníkov alebo písomného hlasovania musí zverejniť ten, kto schôzdu vlastníkov zvolal alebo vyhlásil písomné hlasovanie, a to do siedmich dní od konania schôdze vlastníkov alebo od skončenia písomného hlasovania spôsobom v dome obvyklým; oznámenie o výsledku hlasovania musí obsahovať dátum jeho zverejnenia. Spôsob zverejňovania, ktorý sa považuje v dome za obvyklý, si vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome upravia v zmluve o spoločenstve alebo zmluve o výkone správy. Ak aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zvolala schôzdu vlastníkov alebo vyhlásila písomné hlasovanie, originál zápisnice a výsledok hlasovania schôdze vlastníkov alebo výsledok písomného hlasovania musí predsedovi spoločenstva alebo správcovi doručiť poverený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome do siedmich dní od konania schôdze vlastníkov alebo od skončenia písomného hlasovania.

(7) Platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluvy a ich zmeny schválené vlastníckmi sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak ich za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podpísala nimi poverená osoba.

(8) Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od oznámenia výsledku hlasovania, inak jeho právo zaniká. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa môže zároveň na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu.<sup>15a)</sup> Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

#### § 14b

(1) Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o

a) zmluve o spoločenstve, jej zmene alebo o zrušení, zlúčení, splynutí alebo rozdelení spoločenstva a o poverení osoby oprávnenej podpísať zmluvu o spoločenstve,

b) voľbe alebo odvolaní predsedu,

c) stanovách spoločenstva a zásadách hospodárenia spoločenstva,

d) výške odmeny predsedovi a členom rady a výške mesačných platieb za správu spoločenstva,

e) zmluve o výkone správy, jej zmene, zániku alebo výpovedi a o poverení osoby oprávnenej podpísať tieto právne úkony po schválení vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome,

f) výške platby za správu,

- g) zmene formy správy,
- h) výške odmeny zástupcu vlastníkov,
- i) preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a účele použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, zásadách hospodárenia s týmito prostriedkami vrátane rozsahu oprávnenia disponovania s nimi,
- j) zásadách určenia výšky mesačných úhrad za plnenia,
- k) zohľadnení miery využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkami nebytových priestorov a garáží v dome,
- l) súhlase s úpravou bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorou môžu byť ohrozovaní alebo rušení ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome v neprimeranom rozsahu,
- m) súhlase s úpravou bytu alebo nebytového priestoru, ktorou vlastník bytu a nebytového priestoru v dome mení vzhľad domu a zasahuje do spoločných častí domu, zasahuje do spoločných zariadení domu vrátane odpojenia od spoločných rozvodov vykurovania a teplej úžitkovej vody v dome, príslušenstva alebo príľahlého pozemku, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčuje inak,
- n) inštalácii alebo úprave spoločnej antény alebo umiestnení elektronických komunikačných sietí v dome, vrátane zavedenia bezpečnostného kamerového systému v spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu,
- o) podaní návrhu na exekučné konanie,<sup>12ab)</sup> alebo návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby<sup>12ac)</sup> bytu alebo nebytového priestoru v dome,
- p) nájme a výpožičke spoločných nebytových priestorov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva,
- r) práve výlučne užívať nové spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu alebo príslušenstvo len niektorými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 19 ods. 8.

(2) Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o

- a) zmene účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu,
- b) zmluve o úvere alebo jej zmene,
- c) zmluve o zabezpečení úveru alebo jej zmene,
- d) zmluve o nájme a kúpe veci, ktorú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome užívajú s právom jej kúpy po uplynutí dojednaného času užívania alebo jej zmene,
- e) zmluve o vstavbe alebo nadstavbe bytu alebo nebytového priestoru v dome, vstavbe alebo nadstavbe novej spoločnej časti domu, nového spoločného zariadenia domu alebo nového príslušenstva, alebo o ich zmene; ak sa rozhoduje o nadstavbe alebo o vstavbe v podkroví alebo povale, vyžaduje sa zároveň súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú s nadstavbou alebo vstavbou bezprostredne susediť,
- f) zriadení vecného bremena k spoločným častiam domu, spoločným zariadeniam domu, príslušenstvu a k príľahlému pozemku.

(3) Súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa vyžaduje pri rozhodovaní o prevode vlastníctva nebytového priestoru, príľahlého pozemku, príslušenstva alebo ich častí, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytového priestoru v dome.

(4) O veciach, ktoré nie sú upravené v odsekoch 1 až 3, je na prijatie rozhodnutia potrebná

nadpolovičná väčšina hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí sú prítomní na schôdzi vlastníkov alebo sa zúčastnili písomného hlasovania.

(5) Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodli o veci, nové rozhodnutie o tej istej veci nahrádza predchádzajúce rozhodnutie. Pri hlasovaní o tej istej veci podľa odseku 1 do jedného roka od platného hlasovania sa vyžaduje súhlas dvojtretinovej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Pri hlasovaní o tej istej veci podľa odseku 2 do jedného roka od platného hlasovania o tej istej veci sa vyžaduje súhlas štvorpätinovej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Pri hlasovaní o tej istej veci podľa odseku 4 do jedného roka od platného hlasovania o tej istej veci sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

(6) Ak spoločenstvo tvorí viac domov, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe, zmluve o úvere alebo jej zmene, zmluve o zabezpečení úveru alebo jej zmene, rozdelení spoločenstva a o použití fondu prevádzky, údržby a opráv hlasujú iba vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorého sa predmet hlasovania týka.“.

V § 14a sa oproti pôvodnému návrhu dopĺňa, aby zvolávateľ schôdze vlastníkov zohľadňoval pri určení termínu konania schôdze možnosti vlastníkov zúčastniť sa na správe svojho majetku. Najmä sa má zamedziť tendenčnému zvolávaniu schôdze najmä na dni, keď možno predpokladať nízku účasť napr. zvolaním schôdze vlastníkov v obvyklom pracovnom čase a pod.

Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo o písomnom hlasovaní by mal každý vlastník dostať v listinnej podobe. Zároveň sa umožňuje, aby sa vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome mohli v zmluve o spoločenstve alebo v zmluve o výkone správy dohodnúť na inom spôsobe doručovania týchto oznámení, napr. elektronicky, výveskou na mieste v dome obvyklom a pod.

Pri písomnom hlasovaní sa navrhuje, aby zvolení overovatelia potvrdili podpis vlastníka na hlasovacej listine. Taktiež tým potvrdzujú, že boli prítomní pri podpise. Zároveň sa tiež umožňuje, aby bolo možné v prípadoch, ktoré určí zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy, vyžadovať úradné osvedčenie pravosti podpisu vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome notárom alebo obcou.

Z navrhovaného znenia § 9 ods. 5 písm. a) zákona vyplýva pre správcov a spoločenstvá povinnosť evidovať a uchovávať všetky prijaté rozhodnutia a zápisnice. V návrhu zákona však absentuje povinnosť vlastníkov, ktorí zvolali schôdzu alebo písomné hlasovanie sami, aby originál zápisnice a výsledok hlasovania doručili správcovi alebo predsedovi spoločenstva. Z uvedeného dôvodu je potrebné doplniť do návrhu zákona túto povinnosť zvolávateľov schôdze alebo písomného hlasovania z radov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Navrhuje sa tiež doplniť možnosť súdneho prieskumu rozhodnutia vlastníkov v súlade so súčasným znením zákona aj o prekluzívnu lehotu troch mesiacov v prípade, že vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa z akéhokoľvek dôvodu nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť tak, ako to upravuje aj dnes platné znenie § 14 ods. 8 zákona.

Navrhuje sa tiež zníženie potrebného kvóra na rozhodnutie vlastníkov o návrhu

na exekučné konanie alebo na vykonanie dobrovoľnej dražby, resp. o nájme majetku v spoluvlastníctve všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome z „prísnej“ dvojtretinovej väčšiny všetkých hlasov na jednoduchú väčšina hlasov všetkých vlastníkov.

Podľa navrhovanej zmeny § 14b je na rozhodnutie o vstavbe alebo nadstavbe (čím sa rozumie aj vybudovanie) novej spoločnej časti domu, nového spoločného zariadenia domu alebo nového príslušenstva potrebná dvojtretinová väčšina hlasov všetkých vlastníkov, rovnako ako pri vstavbe a nadstavbe nových bytov a nebytových priestorov v tomto dome. Zároveň sa spresňuje, že ak sa rozhoduje o nadstavbe alebo vstavbe v podkroví alebo povale, vyžaduje sa zároveň súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú s nadstavbou alebo vstavbou bezprostredne horizontálne alebo vertikálne susediť.

Navrhuje sa tiež, aby pri opätovnom hlasovaní o tej istej veci do jedného roka bolo na prijatie platného rozhodnutia potrebná len nadpolovičná väčšina hlasov, ak sa pôvodne hlasovalo nadpolovičnou väčšinou prítomných vlastníkov. Pôvodne vyžadovaná dvojtretinová väčšina aj pri hlasovaniach o bežných veciach sa javí ako veľmi prísna.

### **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

#### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **24. K čl. I, nový bod**

Za bod 41 sa vkladá nový bod 42, ktorý znie:

„42. V § 16 ods. 1 sa vypúšťajú slová „(§ 5 ods. 5)“.

Nasledujúce body sa primerane prečíslujú.

Navrhuje sa zo znenia § 16 zákona vypustiť v odseku 1 neaktuálny odkaz na vlastníka domu.

### **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

#### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **25. K čl. I, 44. bodu**

Bod 44 znie:

„44. § 19 znie:

„§ 19

(1) Spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu a príslušenstvo sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. S prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome prechádza aj spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ako aj spoluvlastnícke alebo iné spoločné práva k pozemku, prípadne ďalšie práva a povinnosti spojené s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v dome.

(2) Práva a povinnosti pôvodného vlastníka domu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v

dome, ktoré sa týkajú spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva, pozemku zastavaného domom a príľahlého pozemku prechádzajú nadobudnutím vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome na nových vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

(3) K spoločným častiam domu, spoločným zariadeniam domu, príslušenstvu a k príľahlému pozemku je možné zriadiť vecné bremeno.

(4) Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo výlučne užívať spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, príslušenstvo alebo príľahlý pozemok, ak

a) z ich stavebnotechnického alebo účelového určenia vyplýva, že majú byť užívané len s určitým bytom alebo nebytovým priestorom v dome alebo

b) sú určené na výlučné užívanie v prvej zmluve o prevode vlastníctva bytu, v prvej zmluve o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome alebo v zmluve o výstavbe, vstavbe alebo nadstavbe alebo

c) tak rozhodnú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome podľa odseku 8.

(5) Právo výlučne užívať spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu alebo príslušenstvo môže patriť viacerým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome spoločne.

(6) Právo výlučne užívať spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, príslušenstvo alebo príľahlý pozemok prechádza na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, s ktorým je spojené. Samostatný prevod alebo prechod práva výlučne užívať spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, príslušenstvo alebo príľahlý pozemok bez súčasného prevodu alebo prechodu bytu alebo nebytového priestoru v dome, s ktorým je spojené, nie je prípustný.

(7) Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nemajú právo požadovať od vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorý má právo výlučne užívať spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, príslušenstvo alebo príľahlý pozemok, náhradu za toto právo.

(8) Na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 14b ods. 2 písm. e) môže vzniknúť nová spoločná časť domu, nové spoločné zariadenie domu alebo nové príslušenstvo. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome môžu rozhodnúť, že právo výlučne užívať nové spoločné časti domu, nové spoločné zariadenia domu alebo nové príslušenstvo majú len niektorí vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome.“.

Nad rámec navrhnutých zmien v § 19 je potrebné umožniť zriadiť vecné bremeno aj k príľahlému pozemku. Takisto nie je dôvod neumožniť právo výlučného užívania príľahlého pozemku iba niektorými vlastníkmi, ak sa tak vlastníci dohodli.

### **Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

### **Gestorský výbor odporúča schváliť**

#### **26. K čl. I, 45. bodu**

V čl. I, 45. bode sa v úvodnej vete za slovo „vrátane“ vkladajú slová „nadpisov a“.

Pozmeňujúci návrh legislatívno-technickej povahy koriguje znenie úvodnej vety v zmysle 25. bodu prílohy č. 2 Legislatívno-technické pokyny, Legislatívnych pravidiel tvorby zákonov (č. 19/1997 Z. z.).

**Ústavnoprávny výbor NR SR  
Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

**Gestorský výbor odporúča schváliť.**

**27. K čl. I, 45. bodu**

V bode 45 § 20a ods. 1 druhá veta znie: „Právo spoluvlastníka garáže v dome na výlučné užívanie určitého garážového stojiska môže zaniknúť len s jeho písomným súhlasom.“ a vypúšťajú sa odseky 6 a 7.

Nasledujúce odseky sa primerane prečísľujú.

Navrhuje sa spresniť vznik práva výlučného užívania garážového stojiska, ktoré môže existovať len spolu so spoluvlastníckym podielom na garáži v dome. Pre prípadné zrušenie a usporiadanie spoluvlastníckych podielov na garáži dome v dome, vrátane práva výlučne užívať garážové stojisko, platí všeobecná úprava Občianskeho zákonníka, ako to vyplýva aj z § 3 platného znenia zákona.

**Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

**Gestorský výbor odporúča schváliť**

**28. K čl. I, 46. bodu**

Bod 46 znie:

„46. V § 24 ods. 1 sa vypúšťajú slová „§ 7, 7a, 7b, 7c a 7d,“.“

Navrhuje sa ponechať platné znenie tohto ustanovenia, ktoré umožňuje aplikovať zákon aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu, a to aj vrátane tzv. polyfunkčného domu. Na polyfunkčné budovy sa zákon vzťahuje v plnom rozsahu, na ostatné budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu, sa vzťahuje primerane, teda s výnimkami, ktoré vyplývajú zo znenia zákona alebo z nemožnosti aplikovať niektoré ustanovenia zákona vzhľadom na samotný charakter nebytovej budovy rozdelenej na nebytové priestory, prípadne aj na byty.

**Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

**Gestorský výbor odporúča schváliť**

**29. K čl. I, 47. bodu**

V čl. I, 47. bode vrátane úvodnej vety sa označenie „§ 32f“ nahrádza označením „§ 32g“.

Pozmeňujúci návrh mení označenie navrhovaného prechodného ustanovenia, nakoľko ostatnou novelou zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zo dňa 15. mája 2018 (tlač 869) v čl. XVI, 8. bode bol už § 32f doplnený.

**Ústavnoprávny výbor NR SR**  
**Výbor NR SR pre hospodárske záležitosti**

**Gestorský výbor odporúča schváliť**

Gestorský výbor odporúča hlasovať o bodoch **1 až 29** spoločne, s odporúčaním **s c h v á l i ť**.

**V.**

Gestorský výbor na základe stanovísk výborov k predmetnému návrhu zákona vyjadrených v ich uzneseniach uvedených pod bodom III tejto správy a v stanoviskách poslancov gestorského výboru vyjadrených v rozprave k tomuto návrhu zákona

**odporúča Národnej rade Slovenskej republiky**

návrh 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**)

**s c h v á l i ť** v znení pozmeňujúcich a doplňujúcich návrhov uvedených v tejto spoločnej správe, ktoré gestorský výbor odporúča schváliť.

Spoločná správa výborov Národnej rady Slovenskej republiky o výsledku prerokovania návrhu zákona v druhom čítaní bola schválená uznesením Výboru Národnej rady Slovenskej republiky pre hospodárske záležitosti č. 265 z 21. júna 2018.

Týmto uznesením výbor zároveň poveril spoločného spravodajcu Michala Bagačku predložiť návrhy podľa § 81 ods. 2, § 83 ods. 4, § 84 ods. 2 a § 86 rokovacieho poriadku Národnej rady Slovenskej republiky.

Bratislava 21. júna 2018

Jana **K i š š o v á**, v.r.  
predsedníčka Výboru NR SR  
pre hospodárske záležitosti