

z 5. decembra 2019,

**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 a o zmene
a doplnení niektorých zákonov**

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

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., zákona č. 173/1999 Z. z., zákona č. 252/1999 Z. z., zákona č. 400/2002 Z. z., zákona č. 512/2003 Z. z., zákona č. 367/2004 Z. z., zákona č. 469/2005 Z. z., zákona č. 268/2007 Z. z., zákona č. 325/2007 Z. z., zákona č. 595/2009 Z. z., zákona č. 70/2010 Z. z., zákona č. 69/2012 Z. z., zákona č. 205/2014 Z. z., zákona č. 246/2015 Z. z., zákona č. 125/2016 Z. z., zákona č. 177/2018 Z. z., zákona č. 283/2018 Z. z., zákona č. 63/2019 Z. z. a zákona č. 230/2019 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. § 2 sa dopĺňa odsekom 16, ktorý znie:

„(16) Domovým poriadkom sa rozumie vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome schválený súbor pravidiel a zásad dodržiavania dobrých mravov pri výkone práv a povinností vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov v dome, osôb, ktoré žijú s uvedenými osobami v spoločnej domácnosti, ako aj osôb, ktoré sa zdržiavajú v dome, pri užívaní spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku.“

2. V § 8b ods. 1 písm. f) sa slová „požiada najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome“ nahrádzajú slovami „požadajú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú aspoň štvrtinu hlasov (ďalej len „štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome“)“.

3. V § 9 ods. 3 druhej vete sa slová „500 eur“ nahrádzajú slovami „vo výške trojnásobku ich aktuálneho mesačného určenia“.

4. § 11 sa dopĺňa odsekom 10, ktorý znie:

„(10) Vlastníci bytov a nebytových priestorov, nájomcovia, osoby, ktoré žijú s uvedenými osobami v domácnosti a osoby, ktoré sa zdržiavajú v dome, sú povinné dodržiavať domový poriadok schválený vlastníckmi podľa § 14b ods. 1 písm. s). Za tým účelom je správca alebo spoločenstvo povinné zverejniť domový poriadok na mieste obvyklom na oznamovanie informácií v dome.“.

5. V § 14b sa odsek 1 dopĺňa písmenom s) ktoré znie:

„s) prijatí, zmene alebo zrušení domového poriadku.“.

6. V § 14b sa za odsek 4 vkladá nový odsek 5, ktorý znie:

„(5) Súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa nevyžaduje pri montáži zdvíhacieho zariadenia podľa osobitného zákona^{15c)} v spoločných častiach bytového domu.“.

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

Poznámka pod čiarou k odkazu 15c znie:

„^{15c)} § 33 ods. 2 zákona č. 447/2008 Z. z. o peňažných príspevkoch na kompenzáciu ťažkého zdravotného postihnutia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“.

7. Doterajší text § 25a sa označuje ako odsek 1 a dopĺňa sa odsekom 2, ktorý znie:

„(2) Ak osobitný predpis priznáva práva alebo ustanovuje povinnosti vlastníckovi budovy,^{27b)} za vlastníka budovy sa pri domoch považujú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome. Za ich uplatnenie alebo plnenie zodpovedá spoločenstvo alebo správca. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný umožniť spoločenstvu alebo správcovi uplatniť práva alebo plniť povinnosti, inak zodpovedá za tým vzniknutú škodu.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 27b znie:

„^{27b)} Napríklad § 8e zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, § 7 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, § 11 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“.

8. Za § 32h sa vkladá § 32i, ktorý znie:

„§ 32i

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. februára 2020

Správca a spoločenstvo sú povinné upraviť zverejnené zoznamy vlastníkov podľa § 9 ods. 3 do 29. februára 2020.“.

Čl. II

Zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení zákona č. 231/1992 Zb., zákona č. 600/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 132/1994 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 200/1995 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 216/1995 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 123/1996 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 164/1996 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 289/1996 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 290/1996 Z. z., zákona č. 288/1997 Z. z., zákona č. 379/1997 Z. z., zákona č. 70/1998 Z. z., zákona č. 76/1998 Z. z., zákona č. 126/1998 Z. z., zákona č. 129/1998 Z. z., zákona č. 140/1998 Z. z., zákona č. 143/1998 Z. z., zákona č. 144/1998 Z. z., zákona č. 161/1998 Z. z., zákona č. 178/1998 Z. z., zákona č. 179/1998 Z. z., zákona č. 194/1998 Z. z., zákona č. 263/1999 Z. z., zákona č. 264/1999 Z. z., zákona č. 119/2000 Z. z., zákona č. 142/2000 Z. z., zákona č. 236/2000 Z. z., zákona č. 238/2000 Z. z., zákona č. 268/2000 Z. z., zákona č. 338/2000 Z. z., zákona č. 223/2001 Z. z., zákona č. 279/2001 Z. z., zákona č. 488/2001 Z. z., zákona č. 554/2001 Z. z., zákona č. 261/2002 Z. z., zákona č. 284/2002 Z. z., zákona č. 506/2002 Z. z., zákona č. 190/2003 Z. z., zákona č. 219/2003 Z. z., zákona č. 245/2003 Z. z., zákona č. 423/2003 Z. z., zákona č. 515/2003 Z. z., zákona č. 586/2003 Z. z., zákona č. 602/2003 Z. z., zákona č. 347/2004 Z. z., zákona č. 350/2004 Z. z., zákona č. 365/2004 Z. z., zákona č. 420/2004 Z. z., zákona č. 533/2004 Z. z., zákona č. 544/2004 Z. z., zákona č. 578/2004 Z. z., zákona č. 624/2004 Z. z., zákona č. 650/2004 Z. z., zákona č. 656/2004 Z. z., zákona č. 725/2004 Z. z., zákona č. 8/2005 Z. z., zákona č. 93/2005 Z. z., zákona č. 331/2005 Z. z., zákona č. 340/2005 Z. z., zákona č. 351/2005 Z. z., zákona č. 470/2005 Z. z., zákona č. 473/2005 Z. z., zákona č. 491/2005 Z. z., zákona č. 555/2005 Z. z., zákona č. 567/2005 Z. z., zákona č. 124/2006 Z. z., zákona č. 126/2006 Z. z., zákona č. 17/2007 Z. z., zákona č. 99/2007 Z. z., zákona č. 193/2007 Z. z., zákona č. 218/2007 Z. z., zákona č. 358/2007 Z. z., zákona č. 577/2007 Z. z., zákona č. 112/2008 Z. z., zákona č. 445/2008 Z. z., zákona č. 448/2008 Z. z., zákona č. 186/2009 Z. z., zákona č. 492/2009 Z. z., zákona č. 568/2009 Z. z., zákona č. 129/2010 Z. z., zákona č. 136/2010 Z. z., zákona č. 556/2010 Z. z., zákona č. 249/2011 Z. z., zákona č. 324/2011 Z. z., zákona č. 362/2011 Z. z., zákona č. 392/2011 Z. z., zákona č. 395/2011 Z. z., zákona č. 251/2012 Z. z., zákona č. 314/2012 Z. z., zákona č. 321/2012 Z. z., zákona č. 351/2012 Z. z., zákona č. 447/2012 Z. z., zákona č. 39/2013 Z. z., zákona č. 94/2013 Z. z., zákona č. 95/2013 Z. z., zákona č. 180/2013 Z. z., zákona č. 218/2013 Z. z., zákona č. 1/2014 Z. z., zákona č. 35/2014 Z. z., zákona č. 58/2014 Z. z., zákona č. 182/2014 Z. z., zákona č. 204/2014 Z. z., zákona č. 219/2014 Z. z., zákona č. 321/2014 Z. z., zákona č. 333/2014 Z. z., zákona č. 399/2014 Z. z., zákona č. 77/2015 Z. z., zákona č. 79/2015 Z. z., zákona č. 128/2015 Z. z., zákona č. 266/2015 Z. z., zákona č. 272/2015 Z. z., zákona č. 274/2015 Z. z., zákona č. 278/2015 Z. z., zákona č. 331/2015 Z. z., zákona č. 348/2015 Z. z., zákona č. 387/2015 Z. z., zákona č. 412/2015 Z. z., zákona č. 440/2015 Z. z., zákona č. 89/2016 Z. z., zákona č. 91/2016 Z. z., zákona č. 125/2016 Z. z., zákona 276/2017 Z. z., zákona č. 170/2018 Z. z., zákona č. 177/2018 Z. z., zákona č. 216/2018 Z. z., zákona č. 9/2019 Z. z., zákona č. 30/2019 Z. z., zákona č. 139/2019 Z. z., zákona č. 221/2019 Z. z., zákona č. 356/2019 Z. z., zákona č. 371/2019 Z. z. a zákona č. 390/2019 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. Za § 80ad sa vkladá § 80ae, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 80ae

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. februára 2020

Živnostenské oprávnenia na vykonávanie činnosti sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) vydané podľa doterajších predpisov do 31. januára 2020 zostávajú zachované.“

2. V prílohe č. 2 Viazané živnosti v skupine č. 214 – Ostatné sa pri živnosti por. č. 61 v stĺpci Preukaz spôsobilosti slová „úplné stredné vzdelanie s maturitnou skúškou a 5 rokov praxe v odbore“ nahrádzajú slovami „úplné stredné vzdelanie s maturitnou skúškou, 2 roky praxe v odbore a osvedčenie o absolvovaní akreditovaného vzdelávacieho programu vydané vzdelávacou inštitúciou akreditovanou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky“ a stĺpec Poznámka znie: „§ 14 zákona č. 568/2009 Z. z. o celoživotnom vzdelávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“

Čl. III

Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z., zákona č. 244/2017 Z. z., zákona č. 65/2019 Z. z., zákona č. 221/2019 Z. z. a zákona č. 230/2019 Z. z. sa dopĺňa takto:

V § 10 ods. 14 sa na konci pripája táto veta: „Povinnosť splnenia podmienky príjmu domácnosti pri uzavieraní zmluvy o nájme nájomného bytu podľa odseku 13 písm. b) druhého bodu sa nevzťahuje na prípady, ak obstarávané nájomné byty žiadateľ prenajíma fyzickým osobám, ktoré sú zdravotníckymi pracovníkmi^{24a}) a ktoré sú zároveň zamestnancami žiadateľa.“

Poznámka pod čiarou k odkazu 24a znie:

„^{24a}) § 27 zákona č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“

Čl. IV

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. februára 2020.

prezidentka Slovenskej republiky

predseda Národnej rady Slovenskej republiky

predseda vlády Slovenskej republiky