

## Čl. XII

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., zákona č. 230/2019 Z. z., zákona č. 476/2019 Z. z., zákona č. 205/2023 Z. z. a zákona č. 325/2024 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 1 ods. 2 písmeno c) znie:

*„c) domy, ktoré majú len jeden byt alebo len jeden nebytový priestor.“*

Poznámka pod čiarou k odkazu 3 sa vypúšťa.

2. V § 6 ods. 1 písmeno a) znie:

*„a) domy, v ktorých sú najviac tri byty alebo najviac tri nebytové priestory, alebo najviac spoločne tri byty a nebytové priestory,“*

3. V § 6 sa vypúšťa odsek 4.

4. Poznámky pod čiarou k odkazom 13, 15ab a 15b znejú:

*„<sup>13)</sup> Napríklad § 18 Stavebného zákona.*

*<sup>15ab)</sup> § 2 ods. 9 Stavebného zákona.*

*„<sup>15b)</sup> § 5 ods. 3 Stavebného zákona.“*

5. V § 16 ods. 4 sa slová „zmene užívania stavby“ nahrádzajú slovami „zmene v užívaní stavby“. Poznámka pod čiarou k odkazu 20a znie:

*„<sup>20a)</sup> § 68 Stavebného zákona.“*

6. V § 22 ods. 4 sa slová „stavebného povolenia“ nahrádzajú slovami „rozhodnutia o stavebnom zámere“.

7. V § 32j sa vypúšťajú slová „do 31. marca 2025“ a na konci sa pripájajú tieto slová „vydané do 31. marca 2025, ako aj kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu vydané od 1. apríla 2025, ak Stavebný zákon ustanovuje, že sa na kolaudáciu stavby použijú všeobecne záväzné právne predpisy účinné do 31. marca 2025.“

## **K čl. I: (zákon NR SR č. 182/1993 Z. z.)**

### **K bodu 1**

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

### **K bodu 2**

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome majú povinnosť zabezpečiť správu domu. Táto povinnosť sa vzťahuje na domy, ktoré sú vlastnícky rozdelené na jednotlivé byty a nebytové priestory. Navrhuje sa, aby sa povinnosť správy nevzťahovala na domy, ktoré pozostávajú najviac z troch jednotiek, či už bytov alebo nebytových priestorov. Táto podmienka je splnená, ak sa v dome nachádzajú spolu (súhrnne) maximálne tri byty alebo nebytové priestory, aj v rôznej kombinácii. Takéto domy sú zákonom vylúčené z povinnosti mať zabezpečenú správu domu prostredníctvom spoločenstva vlastníkov alebo správcu.

### **K bodu 3**

Vzhľadom na všeobecnú právnu úpravu obsiahnutú v Občianskom zákonníku, podľa ktorej sa postupuje pri posudzovaní platnosti právnych úkonov, navrhuje sa vypustenie tohto ustanovenia.

### **K bodom 4 až 7**

Legislatívno-technická úprava vzhľadom na navrhované znenie Stavebného zákona.