ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1992

Vyhlásené: 23.06.1992 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

297

ZÁKONNÉ OPATRENIE

Predsedníctva Federálneho zhromaždenia

z 20. mája 1992,

ktorým sa dopĺňa zákon č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vyporiadaní majetkových nárokov v družstvách a mení a dopĺňa zákon č. 52/1966 Zb. o osobnom vlastníctve bytov v znení zákona č. 30/1978 Zb. a zákona č. 509/1991 Zb.

Predsedníctvo Federálneho zhromaždenia Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky sa uznieslo podľa čl. 58 ods. 3 ústavného zákona č. 143/1968 Zb. o československej federácii na tomto zákonnom opatrení:

Čl. I

Zákon č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vyporiadaní majetkových nárokov v družstvách sa dopĺňa takto:

Za § 28 sa zaraďujú § 28a až 28d, ktoré znejú:

„§ 28a

(1) Právo členov bytových družstiev vyzvať bytové družstvo podľa § 24 na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva k bytu alebo nebytovému priestoru (garáže a ateliéru) majú členovia bytových družstiev, ktorých nájomný vzťah k bytu alebo nebytovému priestoru vznikol po splatení členského podielu týmito členmi alebo ich právnymi predchodcami alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.[1])

(2) Ak nedôjde k prevodu všetkých bytov a nebytových priestorov členom bytových družstiev, ktorí sú nájomcami bytových a nebytových priestorov v dome, ktorého sa týka úver poskytnutý bankou, a ak splatí družstvo banke úver zodpovedajúci prevedeným bytom a nebytovým priestorom, uzavrie banka s družstvom do dvoch mesiacov dodatok k úverovej zmluve, ktorého premetom bude ponechanie nesplatenej časti úveru, pripadajúcej na neprevedené byty, garáže a ateliéry družstvu. Ostatné podmienky pre poskytnutie úveru určené v úverovej zmluve sa nemenia. Finančné prostriedky splatené členmi družstva za prevedené byty a nebytové priestory odvedie družstvo banke pri najbližšej splátke úveru.

(3) Družstvo a vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní pred uzavretím dodatku podľa odseku 2 poistiť obytný dom tak, aby v súhrne bol zachovaný aspoň doterajší rozsah poistenia domu.

(4) Pre úvery ponechané podľa odseku 2 platia obdobne ustanovenia osobitných predpisov o úhrade majetkovej ujmy banke.[2]) Ustanovenie osobitných predpisov[3]) o povinnosti družstva vrátiť štátne príspevky sa nepoužije.

(5) Prevodom družstevného bytu zaniká nárok na vrátenie členského podielu.

§ 28b

(1) Na zabezpečenie úverov poskytnutých bankou bytovému družstvu podľa osobitných predpisov[3]) na výstavbu bytov a nebytových priestorov a na rozsiahlejšie opravy a stavebné úpravy obytného domu vzniká 1. júlom 1992 banke záložné právo. Záložné právo viazne na nehnuteľnosti družstva, ktorej sa úvery týkajú.

(2) Ustanovenie odseku 1 platí obdobne pre úvery ponechané podľa § 28a ods. 2.

§ 28c

Súčasťou zmluvy o prevode bytu alebo nebytového priestoru z vlastníctva bytového družstva je vzájomné vyrovnanie prostriedkov určených na financovanie opráv a údržby domu pripadajúcich na prevádzaný byt a nebytový priestor. Vzájomným vyrovnaním sa pritom rozumie vyrovnanie tak nevyčerpaných zostatkov, ako aj nedoplatkov.

§ 28d

(1) Pokiaľ boli v družstevnej bytovej výstavbe obstarané byty, na ktoré sa poskytla finančná, úverová a iná pomoc podľa predpisov o finančnej, úverovej a inej pomoci družstevnej bytovej výstavbe, formou nadstavieb a vstavieb do jestvujúcich budov bez toho, aby sa budova stala predmetom podielového spoluvlastníctva družstva a pôvodného vlastníka budovy, zriaďuje sa dňom účinnosti tohto zákonného opatrenia v prospech družstva, prípadne jeho právneho nástupcu na budove vecné bremeno podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka,[4]) ktoré ďalej obmedzuje vlastníka budovy tak, že

a) pre nájomné vzťahy k bytom získaným nadstavbou alebo vstavbou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme družstevného bytu;

b) družstvo alebo jeho právni nástupcovia majú k týmto bytom práva a povinnosti prenajímateľa, ak sa medzi nimi a vlastníkom budovy nedohodlo inak;

c) pre určenie nájomného z týchto bytov platia predpisy o spôsobe výpočtu nájomného v bytoch stavebných bytových družstiev;[5])

d) nájomné z týchto bytov platí nájomca družstvu alebo jeho právnemu nástupcovi; úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platí nájomca vlastníkovi budovy, prípadne inej osobe.

(2) Zhodnotenie domu obstaraním bytu alebo nebytového priestoru podľa predpisov o poskytnutí finančnej, úverovej a inej pomoci družstevnej bytovej výstavbe formou nadstavby a vstavby sa na účely tohto zákonného opatrenia považuje za náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva zriadením vecného bremena.“.

Čl. II

Zákon č. 52/1966 Zb. o osobnom vlastníctve bytov v znení zákona č. 30/1978 Zb. a zákona č. 509/1991 Zb. sa mení a dopĺňa takto:

1. § 18 ods. 3 sa vypúšťa.
2. Za § 25 sa vkladá nový § 25a, ktorý znie:

„§ 25a

(1) Pokiaľ sa pred 1. júlom 1992 uzavreli medzi vlastníkom, prípadne organizáciou spravujúcou ostatné byty v dome a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov zmluvy o

výkone správy a údržby spoločných častí a zariadení domu, prípadne pozemku za pevný ročný (mesačný) príspevok, je vlastník, prípadne organizácia spravujúca ostatné byty v dome, oprávnený začínajúc 1. júlom 1992 jednostranne príspevok zmeniť tak, aby zodpovedal ustanoveniu § 18 ods. 1.

(2) Vlastník, prípadne organizácia spravujúca dosiaľ neprevedené byty a nebytové priestory v dome sú oprávnení začínajúc 1. júlom 1992 vlastníkom bytov a nebytových priestorov jednostranne upraviť úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a nebytových priestorov podľa § 2 zákona č. 526/1990 Zb. o cenách.“.

Čl. III

Zrušuje sa § 26 zákona č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vyporiadaní majetkových nárokov v družstvách.

Čl. IV

Toto zákonné opatrenie nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia.

Dubček v. r.

1) Napr. § 460 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2) § 45 zákona č. 21/1992 Zb. o bankách.

3) Napr. § 6 ods. 6 vyhlášky Federálneho ministerstva financií, Ministerstva financií Českej socialistickej republiky, Ministerstva financií Slovenskej socialistickej republiky a predsedu Štátnej banky československej č. 136/1985 Zb. o finančnej, úverovej a inej pomoci družstevnej a individuálnej bytovej výstavbe a modernizácii rodinných domčekov v osobnom vlastníctve v znení vyhlášok č. 74/1989 Zb. a č. 73/1991 Zb.

4) Zákon č. 40/1964 Zb.

5) § 11 a nasl. výnosu Federálneho ministerstva financií, Ministerstva financií Českej republiky a Ministerstva financií Slovenskej republiky a Štátnej banky česko-slovenskej č. 78/1991 Zb. o podmienkach poskytovania finančnej pomoci na družstevnú bytovú výstavbu.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, Župné námestie 13, 813 11 Bratislava, tel.: 02 571 01 000, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.