ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2001

Vyhlásené: 12.07.2001 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

261

ZÁKON

z 21. júna 2001,

ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 58/1969 Zb., zákona č. 131/1982 Zb., zákona č. 94/1988 Zb., zákona č. 188/1988 Zb., zákona č. 87/1990 Zb., zákona č. 105/1990 Zb., zákona č. 116/1990 Zb., zákona č. 87/1991 Zb., zákona č. 509/1991 Zb., zákona č. 264/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 249/1994 Z. z., zákona č. 153/1997 Z. z., zákona č. 211/1997 Z. z., zákona č. 252/1999 Z. z. a zákona č. 218/2000 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 706 sa za odsek 1 vkladá nový odsek 2, ktorý znie:

   „(2) Ak sa prenajímateľ domnieva, že neboli splnené podmienky prechodu nájmu bytu podľa odseku 1, môže sa v lehote troch mesiacov odo dňa, keď sa o nich dozvedel, najneskôr však v lehote troch rokov odo dňa smrti nájomcu, domáhať na súde, aby určil, že k prechodu nájmu bytu nedošlo.“.
   Doterajší odsek 2 sa označuje ako odsek 3.
2. V § 708 sa za slová „§ 706 ods. 1“ vkladajú slová „a 2“.
3. § 710 znie:

„§ 710

(1) Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

(2) Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

(3) Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehotu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.[5a])

(4) Ak bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d), že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a preukáže, že ku dňu

doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov,[5b]) výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov.“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 5a a 5b znejú:

„5a) § 46 Občianskeho súdneho poriadku.

5b) § 7 až 9 zákona č. 195/1998 Z. z. o sociálnej pomoci v znení neskorších predpisov.“.

4. § 711 znie:

„§ 711

(1) Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak

a) prenajímateľ potrebuje byt pre seba, manžela, pre svoje deti, vnukov, zaťa alebo nevestu, svojich rodičov alebo súrodencov,

b) nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný,

c) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,

d) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

e) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,

f) nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania bytu osobitného určenia[5c]) alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu,[5d])

g) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

(2) Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

(3) Výpoveď z dôvodov uvedených v odseku 1 písm. b), e) a f) je neplatná, ak prenajímateľ nepriložil k výpovedi listinu, ktorá preukazuje dôvod výpovede.

(4) Ak ide o byt osobitného určenia alebo o byt v dome osobitného určenia, možno vypovedať nájom podľa odseku 1 len po predchádzajúcom súhlase toho, kto svojím nákladom takýto byt zriadil, alebo jeho právneho nástupcu, alebo príslušného orgánu, ktorý uzavretie zmluvy o jeho nájme odporučil.

(5) Ak nájomca, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pred uplynutím ochrannej lehoty (§ 710 ods. 4) zaplatí prenajímateľovi dlžné nájomné alebo sa písomne dohodne s prenajímateľom o spôsobe jeho úhrady, rozumie sa tým, že dôvod výpovede nájmu bytu zanikol.

(6) Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 5c a 5d znejú:

„5c) § 2 ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami.

5d) § 3 ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb.“.

5. V § 712 ods. 4 sa doterajší odkaz a poznámka pod čiarou k odkazu 5a označuje ako odkaz a poznámka pod čiarou k odkazu 5e.

6. § 712a znie:

„§ 712a

(1) Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov podľa § 711 ods. 1 písm. a), e) alebo písm. f) alebo z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b) nájomcovi, ktorý prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, z dôvodu na strane zamestnávateľa[5f]) alebo z dôvodu, za ktorý zamestnávateľ zodpovedá podľa osobitných predpisov,[5g]) nájomca má právo na náhradný byt, ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením, umiestnením a výškou nájomného primeraný bytu, ktorý má vypratať, a to s prihliadnutím na jeho životné a pracovné potreby. Nájomca má tiež právo na úhradu nevyhnutných výdavkov spojených so sťahovaním. V iných prípadoch skončenia vykonávania práce, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, nemá nájomca, ktorému bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b), právo na bytovú náhradu.

(2) Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. c), nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. c) a ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

(3) Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo len na náhradné ubytovanie. V iných prípadoch skončenia nájomného pomeru z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) nájomca nemá právo na bytovú náhradu; ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

(4) Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov uvedených v odseku 3 nájomcovi, ktorý sa stará o maloleté dieťa alebo o bezvládnu osobu, ktorí sú členmi jeho domácnosti, a ak to pomery prenajímateľa umožňujú, poskytne sa mu namiesto náhradného ubytovania náhradný byt. Náhradný byt môže mať horšiu kvalitu a menšiu obytnú plochu, ako má byt, ktorý má nájomca vypratať. Náhradný byt mu možno poskytnúť aj mimo obce, v ktorej sa nachádza ním vypratávaný byt. Vzdialenosť náhradného bytu musí však umožniť dennú dochádzku do práce.

(5) Ak sa nájomný pomer skončil opätovne z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, poskytne sa nájomcovi namiesto náhradného bytu alebo náhradného ubytovania iba prístrešie.

(6) Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. g), nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

(7) Ak ide o prípady podľa § 705 ods. 2 prvej vety, stačí rozvedenému manželovi, ktorý je povinný byt vypratať, poskytnúť náhradné ubytovanie; súd však z dôvodov hodných osobitného zreteľa môže rozhodnúť, že rozvedený manžel má právo na náhradný byt.

(8) Ak ide o prípady podľa § 705 ods. 1 a 2 druhej vety môže súd, ak sú na to dôvody hodné osobitného zreteľa, rozhodnúť, že rozvedený manžel má právo len na náhradné ubytovanie alebo na prístrešie.

(9) Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu. Osobitný zákon môže ustanoviť, kedy aj v týchto prípadoch má nájomca právo na bytovú náhradu.[5h])“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 5f, 5g a 5h znejú:

„[5f]) § 46 ods. 1 písm. a) až c) Zákonníka práce v znení neskorších predpisov.

§ 32 ods. 1 písm. c) zákona č. 370/1997 Z. z. o vojenskej službe v znení neskorších predpisov.

§ 192 ods. 1 písm. a) zákona č. 73/1998 Z. z. o štátnej službe príslušníkov Policajného zboru, Slovenskej informačnej služby, Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky a Železničnej polície v znení neskorších predpisov.

§ 183 ods. 1 písm. a) zákona č. 200/1998 Z. z. o štátnej službe colníkov a o zmene a doplnení niektorých ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

5g) Napríklad § 190 až 192 Zákonníka práce.

5h) § 4 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb.“.

7. § 712b sa vypúšťa.

8. V § 712c ods. 2 sa doterajší odkaz a poznámka pod čiarou k odkazu 5d označuje ako odkaz a poznámka pod čiarou k odkazu 5i.

9. V § 719 ods. 1 sa vypúšťa druhá veta.

10. V § 780 ods. 1 sa na konci vypúšťa bodka a pripájajú sa tieto slová: „po preukázaní svojej totožnosti v zákonom ustanovených prípadoch“.

11. § 782 znie:

„§ 782

Vkladná knižka môže byť vystavená len na meno.“.

12. V § 783 sa vypúšťa odsek 2.

Doterajší odsek 3 sa označuje ako odsek 2.

13. V § 783 ods. 2 sa slová „adresu a dátum narodenia alebo identifikačný znak“ nahrádzajú slovami „adresu trvalého pobytu, rodné číslo alebo dátum narodenia fyzickej osoby alebo názov, adresu sídla a pridelené identifikačné číslo.“

14. V deviatej časti sa za siedmu hlavu vkladá ôsma hlava, ktorá vrátane nadpisu znie:

„ÔSMA HLAVA
PRECHODNÉ USTANOVENIA K ÚPRAVÁM ÚČINNÝM OD 1. SEPTEMBRA 2001

§ 879c

(1) Začaté konanie o privolenie súdu k výpovedi z nájmu bytu do nadobudnutia účinnosti tohto zákona dokončí súd podľa doterajších predpisov. Na zabezpečenie bytovej náhrady sa vzťahujú ustanovenia tohto zákona.

(2) Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b), nájomca má do piatich rokov od nadobudnutia účinnosti tohto zákona právo na bytovú náhradu podľa doterajších predpisov; to neplatí, ak nájomca je vlastníkom bytu alebo mu vznikol nájomný vzťah k bytu u iného prenajímateľa.

§ 879d

(1) Od nadobudnutia účinnosti tohto zákona nemôžu banky a pobočky zahraničných bánk prijímať vklady na doručiteľa. Vklad na doručiteľa uložený v banke alebo pobočke

zahraničnej banky pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona možno iba premeniť na vklad na meno alebo vykonávať z neho výbery. Tým nie je dotknuté pripisovanie úrokov alebo iných peňažných výhod spojených s vkladom na doručiteľa, ktoré vykonáva banka alebo pobočka zahraničnej banky; do šiestich mesiacov od nadobudnutia účinnosti tohto zákona nie je dotknuté ani pripisovanie bezhotovostných platieb zo zahraničia poukázaných na vkladnú knižku na doručiteľa za predpokladu, že pripisujúcej banke alebo pobočke zahraničnej banky je známa totožnosť odosielateľa, ktorého upovedomí o možnostiach pripisovania platieb len v tejto lehote. Právo na výplatu vkladu na doručiteľa má doručiteľ, ktorý predloží vkladnú knižku na doručiteľa alebo iný cenný papier na doručiteľa potvrdzujúci uloženie tohto vkladu, ak preukáže svoju totožnosť dokladom totožnosti a splní podmienky podľa § 780 ods. 2 a 3. Vkladový vzťah pri vklade na doručiteľa, ktorý bol uložený pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, sa zrušuje za podmienok ustanovených v § 785; právo na výplatu zostatku zrušeného vkladu možno uplatniť počas premlčacej lehoty podľa § 101.

(2) Na žiadosť doručiteľa predloženú banke alebo pobočke zahraničnej banky do jedného roka od nadobudnutia účinnosti tohto zákona je banka a pobočka zahraničnej banky povinná bezplatne premeniť vklad na doručiteľa na vklad na meno uložený v tejto banke alebo pobočke zahraničnej banky.“.

Čl. II

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. septembra 2001.

Rudolf Schuster v. r.

Jozef Migaš v. r.

Mikuláš Dzurinda v. r.

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.