ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2024

Vyhlásené: 27. 11. 2024 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

**Obsah dokumentu je právne záväzný.**

**325**

**ZÁKON**

z 30. októbra 2024,

**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**

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

1. V § 14 ods. 2 sa na konci pripája táto veta:

   „Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome môže uplatniť svoje hlasovacie právo pri písomnom hlasovaní na hlasovacej listine alebo prostredníctvom prostriedkov informačnej a komunikačnej technológie (ďalej len „elektronické hlasovanie“); elektronické hlasovanie nemožno uplatniť, ak písomné hlasovanie vyhlasuje štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.“.

2. V § 14 ods. 4 sa vypúšťa druhá veta a v štvrtej vete sa na konci pripájajú tieto slová: „a pri elektronickom hlasovaní správcovi alebo rade.“.

3. V § 14a ods. 1 sa za druhú vetu vkladá nová tretia veta, ktorá znie:

   „Správca alebo rada sú povinní zaradiť hlasovanie o súhlase s inštaláciou nabíjacieho bodu[15aa]) na najbližšiu schôdzu vlastníkov, ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome písomne oznámi správcovi alebo rade záujem o inštaláciu nabíjacieho bodu; ak sa na schôdzi vlastníkov neprijme rozhodnutie, správca alebo rada vyhlásia o tejto veci písomné hlasovanie.“.

   Poznámka pod čiarou k odkazu 15aa znie:

   „[15aa]) § 2 písm. b) bod 34 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“.

4. V § 14a ods. 4 druhej vete sa slová „na schôdzi vlastníkov“ nahrádzajú slovami „vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome“.

5. V § 14a sa za odsek 4 vkladajú nové odseky 5 až 7, ktoré znejú:

„(5) Ak pri písomnom hlasovaní vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome prejaví záujem hlasovať elektronicky, vykonanie elektronického hlasovania zabezpečí spoločenstvo alebo správca. Pri elektronickom hlasovaní spoločenstvo alebo správca musí

a) vykonať všetky opatrenia potrebné na zabezpečenie riadneho a nerušeného priebehu elektronického hlasovania,

b) prijímať hlasy uplatnené elektronickým hlasovaním odo dňa uverejnenia oznámenia o konaní písomného hlasovania najneskôr do konca termínu určeného na písomné hlasovanie,

c) potvrdiť bez zbytočného odkladu prijatie hlasu tomu, kto uplatnil svoje hlasovacie právo elektronickým hlasovaním; potvrdenie o prijatí hlasu sa vykoná rovnakým spôsobom ako elektronické hlasovanie.

(6) Na účely elektronického hlasovania vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome oznámi spoločenstvu alebo správcovi svoju elektronickú adresu. Elektronické hlasovanie musí byť vykonané spôsobom,

a) ktorý umožňuje overiť účasť vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v dome na hlasovaní vylučujúci akúkoľvek zameniteľnosť,

b) z ktorého je zrejmý a určitý prejav vôle vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome pri hlasovaní o konkrétnej otázke a

c) ktorý zabezpečí ochranu hlasovania a jeho výsledkov pred neoprávneným zásahom.

(7) Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome pri písomnom hlasovaní elektronicky hlasuje o jednej veci viackrát, za platný prejav vôle sa považuje elektronické hlasovanie vykonané v rámci písomného hlasovania ako posledné. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome vykoná svoje hlasovacie právo pri písomnom hlasovaní na hlasovacej listine aj elektronicky, na elektronické hlasovanie sa neprihliada.“.

Doterajšie odseky 5 až 8 sa označujú ako odseky 8 až 11.

6. V § 14a ods. 8 druhá veta znie:

„Prílohou zápisnice je originál prezenčnej listiny zo schôdze vlastníkov alebo originál hlasovacej listiny z písomného hlasovania, menný zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí hlasovali elektronicky, ako aj plnomocenstvá a meno, priezvisko a vyjadrenie overovateľa, ktorý odmietol podpísať zápisnicu.“.

7. V § 14b ods. 1 písmeno l) znie:

„l) súhlase so stavebnou úpravou,[15ab]) ktorou sa zasahuje do spoločných častí domu, do spoločných zariadení domu, do príslušenstva alebo do priľahlého pozemku,“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 15ab znie:

„[15ab]) § 139b ods. 5 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.“.

8. V § 14b ods. 1 písm. m) sa slovo „s“ nahrádza slovami „so stavebnou“.

9. V § 14b ods. 2 sa za písmeno e) vkladá nové písmeno f), ktoré znie:

„f) stavebnej úprave, ktorou vznikne nová spoločná časť domu, nové spoločné zariadenie domu alebo nové príslušenstvo alebo zanikne spoločná časť domu, spoločné zariadenie domu alebo príslušenstvo,“.

Doterajšie písmeno f) sa označuje ako písmeno g).

10. V § 14b ods. 3 písm. b) sa slovo „výstavbe“ nahrádza slovom „prístavbe“ a vypúšťajú sa slová „alebo o jej zmene“.

11. V § 19 ods. 8 sa za slová „§ 14b ods. 2 písm. e)“ vkladá čiarka a slovo „f)“.

**Čl. II**

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2025.

**Peter Pellegrini v. r.**

**v z. Peter Žiga v. r.**

**Robert Fico v. r.**

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky, správca obsahu a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je
Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, Račianska 71, 813 11 Bratislava,
tel.: +421 2 888 91 864, +421 2 888 91 865, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.