

ZBIERKA ZÁKONOV SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2007

Vyhlásené: 16.06.2007

Časová verzia predpisu účinná od: 01.07.2007

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

268

ZÁKON

zo 17. mája 2007,

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. a zákona č. 469/2005 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 2 odsek 2 znie:

„(2) Bytovým domom (ďalej len „dom“) sa na účely tohto zákona rozumie budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie a má viac ako tri byty a v ktorej byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v tomto zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.“.

2. V § 2 ods. 4 sa vypúšťajú slová „a sú určené na spoločné užívanie“.

3. V § 5 ods. 1 písm. c) sa slová „časti domu,“ nahrádzajú slovami „spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, časti“.

4. V § 6 odseky 2 až 4 znejú:

„(2) Správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušného pozemku a príslušenstva,

b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,

c) vedenie účtu domu v banke,

d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,

e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

(3) Na správu domu nesmú byť dohodnuté súčasne viaceré formy správy domu. Na správu v jednom dome môže byť uzavretá zmluva len s jedným správcom alebo len jedna zmluva o spoločenstve.

(4) Zmluvy uzatvorené v rozpore s odsekom 3 sú neplatné.“.

5. V § 7 ods. 3 sa na konci pripája táto veta: „Prekážkou konania o registrácii spoločenstva nie je plynutie výpovednej lehoty pri skončení platnosti zmluvy o výkone správy.“.

6. V § 7 odsek 5 znie:

„(5) Správny orgán vykoná zápis do registra do 15 dní od začatia konania, alebo ak ide o zmenu formy správy, nasledujúci deň po skončení platnosti zmluvy o výkone správy. Správny orgán do troch dní po zápise do registra zašle spoločenstvu jedno vyhotovenie zmluvy o spoločenstve, na ktorom vyznačí deň vykonania zápisu do registra.“.

7. V § 7 odsek 8 znie:

„(8) Do registra sa zapisuje aj zmena alebo zánik zapisovaných skutočností. Štatutárny orgán je povinný podať príslušnému správne mu orgánu návrh na zápis zmeny zapisovaných skutočností do 15 dní odo dňa, keď zmeny nastali, na ktorom musí byť pravosť podpisu úradne osvedčená. Ak bol návrh podaný oneskorene, zmenu alebo zánik zapisovaných skutočností na základe tohto návrhu správny orgán nezapíše. K návrhu sa musí priložiť zápisnica, prezenčná listina a uznesenie zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „zhromaždenie“) o vykonaní zmeny zmluvy o spoločenstve, dodatok k zmluve o spoločenstve v dvoch vyhotoveniach, správny poplatok a pri zmene štatutárneho orgánu aj doklad preukazujúci jeho bezúhonnosť.“.

8. V § 7a odseky 1 a 2 znejú:

„(1) Písomnú zmluvu o spoločenstve pri prvom prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome uzatvára vlastník domu s každým novým vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome, ak so zriadením spoločenstva vyslovila súhlas nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Pri zmene formy správy domu je potrebný súhlas so zmluvou o spoločenstve najmenej dvojtretinovej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Takto uzavretá zmluva o spoločenstve je záväzná pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluvu o spoločenstve nemôže vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome vypovedať.

(2) S prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o spoločenstve. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nadobudol byt alebo nebytový priestor v dome na základe zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe domu, je povinný pristúpiť k zmluve o spoločenstve. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o spoločenstve; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.“.

9. V § 7b ods. 2 sa nad slovo „osobitný predpis“ umiestňuje odkaz 12aa a vypúšťa sa štvrtá veta.

Poznámka pod čiarou k odkazu 12aa znie:

„12aa) Napríklad zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení zákona č. 99/2007 Z. z.“.

10. V § 7b ods. 4 sa slová „o výkone správy“ nahrádzajú slovami „o spoločenstve“.

11. V § 7c ods. 2 sa za slová „Predseda navrhuje po prerokovaní v rade“ vkladajú slová „zhromaždeniu na schválenie“.

12. V § 7c sa odsek 2 dopĺňa písmenami h) a i), ktoré znejú:

„h) podanie návrhu na exekučné konanie,^{12ab)}

i) vykonanie dobrovoľnej dražby^{12ac)} bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15.“

Poznámky pod čiarou k odkazom 12ab a 12ac znejú:

„12ab) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

12ac) Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.“

13. V § 7c sa za odsek 2 vkladá nový odsek 3, ktorý znie:

„(3) Predsedu odvoláva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ak je predseda odvolaný a nie je súčasne zvolený nový predseda, ak sa predseda vzdá funkcie alebo ju nie je schopný vykonávať z iných dôvodov najmenej po dobu troch po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov, do zvolenia nového predsedu vykonáva funkciu predsedu člen rady určený radou.“

Doterajšie odseky 3 až 8 sa označujú ako odseky 4 až 9.

14. V § 7c sa odsek 5 dopĺňa písmenom d), ktoré znie:

„d) kontroluje činnosť spoločenstva a navrhuje opatrenia na nápravu nedostatkov.“

15. V § 7c ods. 9 v druhej vete sa za slovo „požiada“ vkladajú slová „predseda alebo“.

16. V § 8 ods. 1 sa za slovo „predmete“ vkladajú slová „podnikania alebo v predmete.“

17. V § 8 ods. 3 sa slová „samostatné účtovníctvo“ nahrádzajú slovami „samostatné analytické účty“.

18. V § 8a ods. 1 sa za prvú vetu vkladajú nové štyri vety, ktoré znejú: „Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis.^{12c)}“

Poznámka pod čiarou k odkazu 12c znie:

„12c) § 46 Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.“

19. V § 8a sa za odsek 2 vkladajú nové odseky 3 a 4, ktoré znejú:

„(3) Ak správca nepredloží vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcu sa domu a vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia v lehote podľa odseku 2, nemá až do ich predloženia nárok na platby za správu. Ak správca najneskôr v deň skončenia správy neprevedie zostatok finančných prostriedkov na účet domu v banke na účet založený novým správcom alebo spoločenstvom, je povinný zaplatiť na účet domu založený novým správcom alebo spoločenstvom úroky z omeškania.

(4) Styk vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome so správcom zabezpečuje zástupca vlastníkov zvolený na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „schôdza vlastníkov“). Zástupca vlastníkov informuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o činnosti správcu a o dôležitých otázkach prevádzky domu. Zástupca vlastníkov je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v súlade so zmluvou o výkone správy. Zástupca vlastníkov nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 14.“

Doterajšie odseky 3 a 4 sa označujú ako odseky 5 a 6.

20. V § 8a ods. 5 sa slová „šesť mesiacov“ nahrádzajú slovami „tri mesiace“.

21. V § 8a odsek 6 znie:

„(6) S prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nadobudol byt alebo nebytový priestor v dome na základe zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe domu, je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru v dome na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o výkone správy; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.“

22. § 8a sa dopĺňa odsekom 7, ktorý znie:

„(7) Ak správca vypovedal zmluvu o výkone správy, nemôže ukončiť výkon správy, ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nemajú ku dňu skončenia výpovednej lehoty uzavretú zmluvu o výkone správy s iným správcom alebo nie je založené spoločenstvo. Ak do jedného roka nebudú mať vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvorenú zmluvu o výkone správy s iným správcom alebo nie je založené spoločenstvo, správca je oprávnený previesť výkon správy na iného správcu. Právne vzťahy vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcu po uplynutí výpovednej lehoty sa riadia ustanoveniami vypovedanej zmluvy o výkone správy.“

23. V § 8b odseky 1 a 2 znejú:

„(1) Správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

(2) Pri správe domu je správca povinný

- a) hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy,
- b) dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými,
- c) zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome,
- d) vykonávať práva k majetku vlastníkov len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
- e) sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky,
- f) umožniť vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnúť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv,
- g) zvoliť schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
- h) vypracúvať ročný plán opráv, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhnuť výšku tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok,

- i) podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby^{12ac)} bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
 - j) podať návrh na exekučné konanie,^{12ab)}
 - k) zabezpečovať všetky ďalšie činnosti potrebné na riadny výkon správy domu v súlade so zmluvou o výkone správy a s týmto zákonom.“.
24. V § 10 ods. 1 posledná veta znie: „Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, ak sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.“.
25. V § 10 ods. 4 sa vypúšťa prvá veta.
26. § 10 sa dopĺňa odsekom 6, ktorý znie:

„(6) Úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastník bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.“.

27. Za § 11 sa vkladá § 11a, ktorý znie:

„§ 11a

Štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome má právo zvolať schôdzu vlastníkov alebo zhromaždenie, ak na ich žiadosť nezvolal schôdzu vlastníkov alebo zhromaždenie správca alebo rada do 15 dní od doručenia žiadosti. Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo o zhromaždení spolu s programom musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome minimálne päť dní pred dňom konania schôdze vlastníkov alebo zhromaždenia. Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo o zhromaždení spolu s programom sa doručuje aj správcovi alebo predsedovi, ak má schôdza vlastníkov alebo zhromaždenie rozhodovať o úlohách pre správcu alebo predsedu.“.

28. V § 14 ods. 1 sa vypúšťajú slová „bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „schôdza vlastníkov“)“, slovo „desať“ sa nahrádza slovom „päť“ a posledná veta znie: „Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov alebo zhromaždenie zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov alebo zhromaždenia spôsobom v dome obvyklým.“.
29. V § 14 ods. 2 v druhej vete sa na konci bodka nahrádza bodkočiarkou a pripájajú sa tieto slová: „to neplatí, ak ide o hlasovanie podľa odseku 3, § 7a ods. 1, § 7c ods. 2 písm. i) a ods. 3, § 8a ods. 1 a 5, § 8b ods. 2 písm. i) a ods. 3, § 10 ods. 1 a § 16 ods. 3 a 4.“.
30. V § 14 odseky 3 a 4 znejú:

„(3) Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodujú o úvere a o zabezpečení úveru, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov v dome a o zmene formy výkonu správy, rozhoduje sa vždy hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Toto hlasovanie nemôže byť písomné.“.

(4) Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká.“.

Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa odsekov 2 a 3 nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.“.

31. V § 14 ods. 5 sa na konci pripája táto veta: „Splnomocnená osoba sa originálom splnomocnenia preukazuje na začiatku schôdze rade alebo zástupcovi vlastníkov.“.

32. V § 14 odsek 6 znie:

„(6) Ak nejde o rozhodovanie podľa odseku 3, môže správca, zástupca vlastníkov alebo predseda navrhnuť písomné hlasovanie. Pred písomným hlasovaním musia byť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sedem dní vopred informovaní o otázkach, o ktorých sa bude hlasovať, a o termíne hlasovania, a to spôsobom v dome obvyklým. Po vykonaní hlasovania písomnou formou zástupca vlastníkov alebo predseda za účasti ďalších dvoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zistí výsledok hlasovania a oznámi ho do piatich pracovných dní od písomného hlasovania spôsobom v dome obvyklým. Aby bolo písomné hlasovanie právoplatné, je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. V prípade neúspešného hlasovania musí byť predmet hlasovania prerokovaný na schôdzi vlastníkov alebo na zhromaždení podľa odseku 2. Hlasovanie písomnou formou o tej istej veci nemožno opakovať. Prehlasovaný vlastník bytu a nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, pretože mu nebol oznámený spôsobom v dome obvyklým, má právo obrátiť sa do troch mesiacov od hlasovania na súd, inak jeho právo zaniká.“.

33. V § 15 ods. 1 sa na konci pripájajú tieto slová: „na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome; návrh na zápis podáva predseda alebo správca“.

34. Poznámka pod čiarou k odkazu 17 znie:

„17) § 34 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.“.

35. V § 15 sa vypúšťa odsek 3. Súčasne sa vypúšťa poznámka pod čiarou k odkazu 17a.

36. Poznámka pod čiarou k odkazu 22 znie:

„22) Napríklad zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov, zákon č. 13/2002 Z. z. o podmienkach premeny niektorých rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií na neziskové organizácie poskytujúce všeobecne prospešné služby (transformačný zákon) a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov, zákon 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, zákon č. 541/2005 Z. z. o transformácii niektorých štátnych podnikov na akciové spoločnosti.“.

37. V § 17 ods. 8 sa číslo „6“ nahrádza číslom „7“.

38. V § 24 ods. 1 sa za slovo „zákona“ vkladajú slová „s výnimkou § 6 až 8b a § 29“.

39. V § 29 ods. 2 sa za slová „štátne príspevkové organizácie“ vkladá čiarka a slová „právnické osoby, ktoré podľa osobitného zákona spravujú majetok štátu^{30a)}“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 30a znie:

„30a) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov.“.

40. Za § 32b sa vkladá § 32c, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 32c**Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. júla 2007**

(1) Spoločenstvá, ktoré vznikli podľa doterajších predpisov v budovách, ktoré nie sú bytovými domami, sa nepovažujú za spoločenstvá podľa tohto zákona a správny orgán ich do 31. decembra 2007 vyčiarkne z registra.

(2) Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, správcovia a predsedovia sú povinní zmluvy o výkone správy alebo zmluvy o spoločenstve uzatvorené do 1. júla 2007 uviesť do súladu s týmto zákonom do 31. decembra 2007. Tie časti zmluvy o výkone správy alebo zmluvy o spoločenstve, ktoré sú v rozpore s ustanoveniami tohto zákona, sú po uplynutí tejto lehoty neplatné.“

Čl. II

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. júla 2007.

Ivan Gašparovič v. r.

Pavol Paška v. r.

Robert Fico v. r.

