

**Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja  
Slovenskej republiky  
Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, P. O. BOX 100  
odbor pre vzťahy s verejnosťou**

**Občianske združenie vlastníkov nehnuteľností  
s regulovaným nájomným**  
Panenská 24  
811 03 Bratislava Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

15464/2012/OVV-35123

Stupeň dôvernosti: verejné

Vybavuje/linka

Anetta Slaninková / 491

Bratislava

18. 06. 2012

**Vec**Poskytnutie informácií podľa zákona č. 211/2000

Dňa 6. júna 2012 nám bola z Úradu vlády SR odstúpená Vaša žiadosť vo veci sťažnosti proti Slovenskej republike č. 30255/09 podanej na Európsky súd pre ľudské práva v Štrasburgu sťažovateľkou Máriou Biró. Žiadosť sa týkala zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Na základe stanoviska sekcie výstavby a bytovej politiky Vám sprístupňujeme nasledujúce informácie:

Predseda združenia a právny zástupca združenia vo svojom liste zo dňa 30. mája 2012 zaslanom Úradu vlády Slovenskej republiky uvádzajú, že „*Vláda Slovenskej republiky na strane 6 v bode 20 svojho stanoviska poukazuje na pripravovaný návrh legislatívnych úprav celej problematiky regulovaného nájomného s cieľom doriešiť zákonným spôsobom ukončenie uvedených nájomných vzťahov a stanoviť spôsob ich usporiadania, určiť podmienky obstarania náhradných bytov, vymedziť ich charakter a stanoviť spôsob financovania. Vláda SR výslovne uvádza, že práce na pripravovanej úprave ukončenia existujúcich nájomných vzťahov zahŕňajú aj prípravu návrhu odškodnenia vlastníkov bytových domov, ktorá bude mať štrukturálny charakter.*“

K Vašej žiadosti uvádzame:

Zákon č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov bol vypracovaný na základe bodu B.4 uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 640 zo dňa 16. 09. 2009, ktoré vláda prijala k „Návrhu koncepcie spôsobu usporiadania vzťahov súkromných vlastníkov bytových domov a nájomcov bytov dotknutých dereguláciou cien nájmu bytov“ (ďalej len „koncepcia“) a vychádza z vládu Slovenskej republiky schváleného koncepčného riešenia.

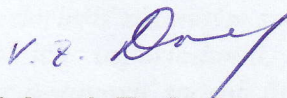
Uvedené koncepčné riešenie pôvodne ponúkalo viacero alternatív usporiadania nájomných vzťahov v bytoch s regulovaným nájomným. Medzi nimi však absentovala alternatíva odškodnenia aj vlastníkov bytov. Je však potrebné brať zreteľ na skutočnosť, že vládou schválená koncepcia mala riešiť len formu usporiadania nájomných vzťahov. Vláda

Slovenskej republiky zároveň uložila ministerstvám, ktorých sa problematika týkala, pripraviť do konca roku 2010 návrhy legislatívnych úprav celej problematiky. Okrem Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky dostalo úlohu aj Ministerstvo financií Slovenskej republiky a Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky. Prvé dve uvádzané ministerstvá si svoju úlohu splnili a vypracovali zákon č. 260/2011 Z. z. Ministerstvo financií Slovenskej republiky si po nástupe vlády v roku 2010 nechalo uznesením vlády č. 670 zo dňa 06. 10. 2010 bod A.33 svoju úlohu zrušiť. Následne všetko finančné krytie aplikácie zákona č. 260/2011 Z. z. a zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov ostalo v pôsobnosti Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Na tieto účely museli byť viazané všetky finančné prostriedky určené na Program rozvoja bývania, s ktorými sa rátalo na roky 2012 až 2014. Bez účasti Ministerstva financií Slovenskej republiky nebolo možné uvažovať v zákone č. 260/2011 Z. z. aj o odškodňovaní vlastníkov bytov s regulovaným nájomným.

Na Vaše otázky Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky nemôže dať kompletnú odpoveď. Na takto sformulované otázky by malo odpovedať Ministerstvo financií Slovenskej republiky alebo Úrad vlády Slovenskej republiky, z ktorého nám Vaša žiadosť bola odstúpená. Z uvedeného dôvodu odstupujeme Vašu žiadosť podľa § 15 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám na priame vybavenie na Ministerstvo financií SR. Lehota na vybavenie žiadosti začína plynúť dňom jej doručenia na tento úrad.

V súčasnosti nie je prijaté uznesenie vlády Slovenskej republiky, ktoré by ukladalo novelizovať zákon č. 260/2011 Z. z. Problém potenciálneho odškodňovania vlastníkov reštituovaných domov by napokon nie celkom vhodne zapadal do účelu uvedeného zákona.

S pozdravom



**Mgr. Ľubomír Tuchscher**  
riaditeľ odboru pre vzťahy s verejnosťou