

GENERÁLNY PROKURÁTOR
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Dobroslav TRNK A

Bratislava 4. júna 2007
GÚs 22/07-5

Vážená pani predsedníčka Ústavného súdu,

oznamujem Vám, že môj návrh na začatie konania z 21. marca 2007 č. k. GÚs 4063/05-33, ktorý bol Ústavnému súdu doručený 29. marca 2007

mením a dopíňam

tak, že podávam

n á v r h

na začatie konania o súlade zákona č. 200/2007 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 68/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov s článkom 1 ods. 1 vety prvej a článkom 2 ods. 2 Ústavy, o súlade čl. VIII slovného spojenia „s výnimkou čl. I bodu 12, ktorý nadobúda účinnosť 1. júla 2007“ zákona č. 68/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov s článkom 1 ods. 1 vety prvej a článkom 2 ods. 2 Ústavy, ako aj o súlade Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 22. decembra 2003 č. V-1/2003 o regulácii cien nájmu bytov s článkom 1 ods. 1 vetou prvou, článkom 2 ods. 2, článkom 12 ods. 2, článkom 13 ods. 4 a článkom 20 ods. 4 Ústavy a s § 2 ods. 4 a § 4 ods. 3 písm. d), písm. e) zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení platnom k 22. decembru 2003.

Využívajúc ustanovenie čl. 125 ods. 1 písm. a), písm. b) Ústavy a § 37 až § 41 zákona o ÚS SR navrhujem, aby Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len „Ústavný súd“) vydal

I. uznesenie

ktorým pozastaví účinnosť ustanovení napadnutých týmto návrhom.

II. nález

podľa ktorého Ústavný súd na verejnom pojednávaní

rozhodol:

Zákon č. 200/2007 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 68/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1995 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov nie je v súlade s článkom 1 ods. 1 vetou prvou a článkom 2 ods. 2 Ústavy, čl. VIII slovného spojenia „s výnimkou čl. I bodu 12, ktorý nadobúda účinnosť 1. júla 2007“ zákona č. 68/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov nie je v súlade s článkom 1 ods. 1 vetou prvou a článkom 2 ods. 2 Ústavy a napokon aj Výnos Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 22. decembra 2003 č. V-1/2003 o regulácii cien nájmu bytov nie je v súlade s článkom 1 ods. 1 vetou prvou, článkom 2 ods. 2, článkom 12 ods. 2, článkom 13 ods. 4 a článkom 20 ods. 4 ústavy a s § 2 ods. 4 a § 4 ods. 3 písm. d), písm. e) zákona č. 18/1996 .z. o cenách v znení platnom k 22. decembru 2003.

Odôvodnenie:

Dňa 22. decembra 2003 vydalo Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja výnos č. V-1/2003 o regulácii cien nájmu bytov (ďalej len „Výnos“).

Výnos ustanovuje maximálne ceny nájmu bytov, stanovuje zvýšenie cien nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu, ako aj ostatného zariadenia a vybavenia bytu (§ 1), pričom tiež určuje, na ktoré byty sa nevzťahuje (§ 2, § 3). Výnos nadobudol účinnosť 10. januára 2004, kedy bol vyhlásený v Zbierke zákonov (oznámenie č. 4/2004).

Dňa 14. novembra 1995 sa Národná rada Slovenskej republiky (ďalej len „zákonodarca“) uzniesla na zákone č. 18/1996 Z. z. o cenách, ktorý nadobudol účinnosť 1. apríla 1996. Tento zákon bol následne viackrát novelizovaný, pričom zákonom č. 68/2005 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 68/2005 Z.z.“) bolo do zákona o cenách inkorporované ustanovenie § 24b, ktorým bol výnos

zrušený. Zákon č. 68/2005 Z.z. tiež obsahuje čl. VIII, ktorý upravuje jeho účinnosť dňom 1. marca 2005, s výnimkou článku I bodu 12, (teda § 24b zákona o cenách), ktorý nadobúda účinnosť 1. júla 2007. Slovné spojenie „s výnimkou článku I, bodu 12, ktorý nadobúda účinnosť 1. júla 2007“ je v súčasnosti súčasťou § 25 zákona o cenách.

Dňa 29. marca 2007 sa zákonodárca uzniesol na zákone č. 200/2007 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 68/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 200/2007 Z.z.“). Podľa čl. I zákona č. 200/2007 Z.z. zákon č. 68/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/2006 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa mení takto: V čl. VIII sa slová „1. júla 2007“ nahrádzajú slovami „31. decembra 2008“.

Podľa čl. II zákona č. 200/2007 Z.z. tento zákon nadobudol účinnosť 1. júna 2007.

Podľa článku 1 ods. 1 vety prvej Ústavy Slovenská republika je zvrchovaný, demokratický a právny štát.

Podľa článku 2 ods. 2 Ústavy štátne orgány môžu konať iba na základe Ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

Podľa článku 12 ods. 2 Ústavy základné práva a slobody sa zaručujú na území Slovenskej republiky všetkým bez ohľadu na pohlavie, rasu, farbu pleti, jazyk, vieru a náboženstvo, politické či iné zmýšľanie, národný alebo sociálny pôvod, príslušnosť k národnosti alebo etnickej skupine, majetok rod alebo iné postavenie. Nikoho nemožno z týchto dôvodov poškodzovať, zvýhodňovať alebo znevýhodňovať.

Podľa článku 13 ods. 4 Ústavy pri obmedzovaní základných práv a slobôd sa musí dbať na ich podstatu a zmysel. Takéto obmedzenia sa môžu použiť len na ustanovený cieľ.

Podľa článku 20 ods. 4 Ústavy vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

Podľa § 2 ods. 4 zákona o cenách v znení platnom k 22. decembru 2003 v odôvodnených prípadoch môže Ministerstvo financií Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) ustanoviť všeobecne záväzným predpisom najvyšší rozsah primeraného zisku.

Podľa § 4 ods. 3 písm. d), písm. e) zákona o cenách v znení platnom k 22. decembru 2003 cenové orgány regulujú ceny tovaru, ak existujú technologické, organizačné a ekonomické väzby medzi predávajúcim a kupujúcim s výnimkou uvedenou v písm. e), ide o tovar, ktorého dodanie alebo poskytnutie sa považuje za podnikanie v sieťových odvetviach podľa osobitného predpisu.

Týmito ustanoveniami sa ani zákonodarca, ani Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky dôsledne neriadili.

Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky vydalo nariadený výnos odvolávajúci sa na znenie § 11 a § 20 zákona o cenách v znení platnom k 22. decembru 2003.

Podľa § 20 ods. 1 zákona o cenách v znení platnom ku 22. decembru 2003 pôsobnosť v oblasti cien vykonávajú ministerstvo, okresné úrady, iný orgán štátnej správy, správy finančnej kontroly a Slovenská obchodná inšpekcia.

Pri vydávaní výnosu Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky prehliadlo, že legislatívna skratka „ministerstvo“ sa pre potreby zákona o cenách nevzťahuje na všetky ministerstvá, ale výlučne len na Ministerstvo financií Slovenskej republiky (§ 2 ods. 4 zákona o cenách v znení platnom ku 22. decembru 2003). Z tohto dôvodu pre Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky platila pre potreby zákona o cenách legislatívna skratka „iný štátny orgán“. Iný štátny orgán však mohol vykonávať pôsobnosť v oblasti cien len v prípadoch podľa § 4 ods. 3, písm. d) a písm. e) zákona o cenách v znení platnom k 22. decembru 2003, t. j. iba vtedy, ak by existovali technologické organizačné a ekonomické väzby medzi predávajúcim a kupujúcim, resp. ak by išlo o tovar, ktorého dodanie alebo poskytnutie sa považuje za podnikanie v sieťových odvetviach (§ 4 ods. 3, písm. d), písm. e) zákona o cenách v znení platnom k 22. decembru 2003).

Je notoricky známou skutočnosťou, že nájom bytov sa nepovažuje za podnikanie v sieťových odvetviach. Takisto medzi prenajímateľom bytu a nájomcom bytu neexistujú technologické, organizačné a ekonomické väzby. Z toho potom vyplýva, že Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky vydaním výnosu prekročilo svoje právomoci, v dôsledku čoho nie je výnos v súlade s článkom 2 ods. 2 Ústavy a § 2 ods. 4 a § 4 ods. 3, písm. d), písm. e) zákona o cenách v znení platnom k 22. decembru 2003. Výnos odporuje z vyššie uvedených dôvodov aj prvej vete článku 1 ods. 1 Ústavy pretože v právnom štáte, existenciu ktorého toto ústavné ustanovenie garantuje, môžu existovať len také všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré boli vydané orgánmi k ich vydaniu oprávnenými.

Výnos, ktorý obsahuje vlastnú reguláciu cien nájomného, len v § 1, § 2 je navyše diskriminačný, a to nielen k prenajímateľom bytov, ale aj k nájomcom bytov. Diskriminácia prenajímateľov spočíva v tom, že na prenajímateľa, ktorý je fyzickou osobou a vlastní obytný dom s napr. desiatimi bytmi obsadenými nájomníkmi, sa vzťahuje regulácia nájomného uvedená v § 1 výnosu, ale na fyzickú osobu, vlastnícu len 10 bytov obsadených nájomníkmi bez súčasného vlastníctva obytného domu, sa táto regulácia nevzťahuje (§ 3 ods. 1, písm. b) resp. písm. c) výnosu). Na druhej strane nájomcovia užívajúci byty spadajúce pod definíciu § 3 výnosu, nie sú v nijakom rozsahu chránení proti výške ceny nájmu bytu požadovanej prenajímateľom. Samotná regulácia cien nájmu bytu pritom tiež nie je jednoznačná pre všetky dotknuté subjekty, ale aj medzi nimi vytvára rozdiely nie v závislosti od kvality bytu, ale podľa toho, o aký subjekt sa jedná a odkiaľ a kedy čerpal prostriedky na obstaranie bytu (§ 1, § 2 výnosu), pričom vo všeobecnosti možno konštatovať, že tie subjekty, ktoré podliehajú režimu § 1 výnosu, podliehajú aj vyšším obmedzeniam ako

subjekty spadajúce pod režim § 2 výnosu. Z týchto dôvodov nie sú § 1 a § 2 výnosu v súlade s článkom 12 ods. 2 Ústavy.

Prinajmenšom v súvislosti s prenajímaním bytov tuzemským fyzickým osobám, ktoré byty nevyužívajú na podnikanie, neslúži obmedzenie vlastníckeho práva prenajímateľa spočívajúce v nutnosti podrobiť sa regulovanej cene nájmu bytu na ustanovený cieľ, keďže umožňuje, aby tuzemská fyzická osoba v jednom prípade mohla platiť len cenu regulovaného nájmu bytu (§ 1, § 2 výnosu), v inom prípade jej však túto možnosť nedáva (§ 3 ods. 1, písm. b) výnosu). Je preto možné konštatovať, že ustanovenia § 1, § 2 výnosu nie sú v súlade ani s článkom 13 ods. 4 Ústavy.

Povinnosť podriaďiť sa regulovaným cenám nájmu bytu zakladá pre prenajímateľov spadajúcich pod režim § 1, § 2 výnosu nútené obmedzenie vlastníckeho práva, pretože im neumožňuje dojednať cenu nájmu bytu podľa ich vlastnej úvahy, pričom však pre nich ostávajú zachované všetky povinnosti týkajúce sa vynakladania vlastných finančných prostriedkov potrebných na údržbu a prevádzku obytných domov, v ktorých sa prenajímané byty nachádzajú. Toto nútené obmedzenie vlastníckeho práva nemožno považovať za uložené na základe zákona, keďže Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky pri vydaní výnosu prekročilo právomoci dané mu zákonom o cenách. Pochybným sa javí aj nevyhnutnosť zásahu do vlastníckych práv prenajímateľov a existencia verejného záujmu, pretože toto obmedzenie sa nevzťahuje na všetkých prenajímateľov bytov v rovnakej miere. Napokon je potrebné poukázať na to, že výnos neustanovuje pre tých prenajímateľov bytov, ktorí podliehajú režimu § 1, § 2 výnosu, žiadnu náhradu. Z tohto dôvodu nie sú § 1 a § 2 výnosu v súlade ani s článkom 20 ods. 4 Ústavy.

Vzhľadom k tomu, že regulácia cien nájmu bytu je zakotvená len v § 1 a § 2 výnosu, možno na základe vyššie uvedenej argumentácie konštatovať, že napadnutý výnos nie je v súlade s článkom 12 ods. 2, článkom 13 ods. 4 a článkom 20 ods. 4 Ústavy.

Ako už bolo naznačené vyššie, jedným zo základných princípov právneho štátu je existencia právnych predpisov vydaných k tomu oprávnenými orgánmi. Ak dochádza ku zmene alebo zrušeniu predpisov, nesmie zákonodarca tolerovať existenciu predpisu, ktorý bol neoprávnene vydaný. Ak teda zákon č. 68/2005 Z. z. zrušil prostredníctvom § 24b napadnutý výnos, nie je v súlade s článkom 1 ods. 1 prvou vetou a článkom 2 ods. 2 Ústavy, ak účinnosť tohto ustanovenia nenastala v ten istý deň ako účinnosť zostávajúcej časti zákona, t. j. 1. marca 2005, ale mala by (čl. VIII tohto zákona) nastať až po 27 mesiacoch, t. j. až 1. júla 2007 (§ 25 zákona o cenách). Z týchto dôvodov ani ustanovenie čl. VIII, slovné spojenie „s výnimkou čl. I bodu 12, ktorý nadobudol účinnosť 1. júla 2007“ zákona č. 68/2005 Z.z. nie je v súlade s článkom 1 ods. 1 prvou vetou a článkom 2 ods. 2 Ústavy.

Rovnaká argumentácia sa vzťahuje i na zákon č. 200/2007 Z.z., ktorý svojim čl. I odsúva zrušenie protiprávne vydaného výnosu až na deň 31. december 2008, čím predlžuje platnosť a účinnosť tohto výnosu o ďalších 17 mesiacov.


Ako bolo už spomenuté vyššie, napadnutá právna úprava poškodzuje subjekty spadajúce pod režim ustanovení § 1, § 2 výnosu v nemalej miere aj tým, že im neumožňuje dohodnúť také nájomné, ktoré by postačovalo na opravy a prevádzku oby-

ych domov, v ktorých sa nachádzajú byty postihnuté regulovaným nájomným. Táto skutočnosť núti majiteľov takýchto domov investovať do údržby a prevádzky z vlastných prostriedkov bez nádeje na náhradu týchto investícií zo strany nájomníkov.

V snahe zabrániť tomuto negatívnemu vývoju som požiadal o pozastavenie účinnosti napadnutých ustanovení a to až do meritórneho rozhodnutia. Mám za to, že vo svetle vyššie uvedenej argumentácie je tento návrh v celosti právom podaný.

Výnos Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 22. decembra 2003 č. V-1/2003 o regulácii cien nájmu bytov tvoril prílohu návrhu doručeného Ústavnému súdu 29. marca 2007.

S pozdravom

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal line that curves downwards at the left end, followed by a series of smaller, connected strokes.

Vážená pani

JUDr. Ivetta M a c e j k o v á
predsedníčka Ústavného súdu
Slovenskej republiky

K o š i c e

GENERÁLNY PROKURÁTOR
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Dobroslav T R N K A

V Bratislave 10. decembra 2008
GÚs 22/07-16

Vážená pani predsedníčka Ústavného súdu Slovenskej republiky,

Dovoľujem si Vám touto cestou oznámiť, že svoj návrh na začatie konania o súlade zákona č. 200/2007 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 68/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1966 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých ustanovení s čl. 1 ods. 1 vety prvej a čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, o súlade čl. VIII slovného spojenia „s výnimkou čl. I bodu 12, ktorý nadobúda účinnosť 1. júla 2007“ zákona č. 68/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov s čl. 1 ods. 1 vety prvej a čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, ako aj o súlade Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 22. decembra 2003 č. V-1/2003 o regulácii cien nájmu bytov s čl. 1 ods. 1 vetou prvou, čl. 2 ods. 2, čl. 12 ods. 2, čl. 13 ods. 4 a čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky a § 2 ods. 4 a § 4 ods. 3 písm. d) a e) zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení platnom k 22. decembru 2003 a návrh na pozastavenie účinnosti napadnutých ustanovení označených právnych predpisov, o ktorých Váš súd vedie konanie pod č. k. PL.ÚS 128/07

beriem späť.



Vážená pani
Ivetta M a c e j k o v á
predsedníčka
Ústavného súdu
Slovenskej republiky
K o š i c e



GENERÁLNA PROKURATÚRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Štúrova 2, 812 85 Bratislava

Netrestný odbor

GÚs 28/11-5

Bratislava 28. marca 2011

**Občianske združenie vlastníkov
nehnuteľností s regulovaným nájomným**

**Panenská 24
811 03 Bratislava**

Vec: Sprístupnenie informácie
Príl.: 2

Na základe Vašej žiadosti z 21. marca 2011 pripojene zasielam:

1. kópiu návrhu generálneho prokurátora z 4. júna 2007 číslo GÚs 22/07-5,
2. kópiu späťvzatia návrhu na začatie konania z 10. decembra 2008 číslo GÚs 22/07-16.

JUDr. Mária Drexlerová
prokurátorka