


# MINISTERSTVO FINANCIÍ SLOVENSKEJ REPUBLIKY

odbor majetkovoprávny  
Štefanovičova 5  
817 82 Bratislava 15

MF SR VEREJNÉ	<b>ZLSBD</b>
Združenie pre lepšiu správu bytových domov Štefánikova 23. 811 05 Bratislava, IČO: 51254412	
Došlo dňa / hod.:	14.9.2021
Počet rovnopisov:	1
Prílohy: <input checked="" type="checkbox"/>	Preberajúci: 

ZLSBD  
Štefánikova 886/23  
811 05 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa  
30.07.2021

Naše číslo  
MF/12299/2021-82

Vybavuje/tel.  
Mgr. Štepanovská

Bratislava  
08.09.2021

## Vec Zákon o vlastníctve bytov

Listom zo dňa 30.07.2021 ste sa obrátili na Ministerstvo financií Slovenskej republiky so žiadosťou o poskytnutie stanoviska vo veci oprávnenia podávať návrh na zápis zmien spojených s likvidáciou do registra spoločností vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Z hľadiska aplikácie zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“) Vám k tejto problematike oznamujeme:

Na zrušenie spoločenstva s likvidáciou alebo bez likvidácie a na zánik sa podľa § 7d ods. 6 zákona o vlastníctve bytov použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o zrušení a zániku obchodných spoločností, ak tento zákon neustanovuje inak. Vychádzajúc z § 72 ods. 4 Obchodného zákonníka návrh na zápis likvidátora do obchodného registra podáva ustanovený likvidátor, ak likvidátora ustanovili spoločníci alebo príslušný orgán spoločnosti. Ak likvidátora ustanoví súd, zapíše ho do obchodného registra bez návrhu.

Zákon o vlastníctve bytov explicitne neupravuje postup pri likvidácii spoločenstva, ale odkazuje na ustanovenia Obchodného zákonníka, ktoré sa v tomto prípade majú primerane použiť. Z dikcie § 7d ods. 1 písm. a) zákona o vlastníctve bytov je zrejmé, že spoločenstvo sa zrušuje rozhodnutím zhromaždenia. V súlade so znením § 7d ods. 4 zákona o vlastníctve bytov sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, ak majetok spoločenstva neprechádza na iné spoločenstvo po zlúčení, rozdelení alebo splynutí.

Na základe analogického použitia § 72 ods. 4 Obchodného zákonníka zastávame názor, že návrh na zápis likvidátora v registri by mal podávať likvidátor.

K predmetnej problematike sa vyjadrujeme ako gestor zákona o vlastníctve bytov, pričom ide o nezáväznú právnu stanovisku. Výkladové stanoviská ústredných orgánov štátnej správy k určitému zákonnému ustanoveniu nenahrádzajú právny názor vyslovený súdom.

S pozdravom

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ odboru

Verejné financie = Vaše peniaze