

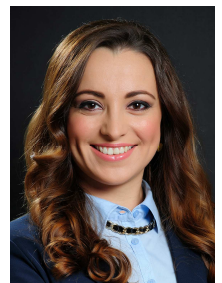
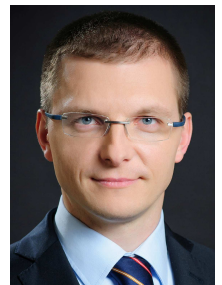
## PRACOVNÉ PRÁVO

### Zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach

Na podnet zamestnávateľov bola s účinnosťou od 1. júna novelizovaná vyhláška Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach (vyhláška č. 147/2013 Z.z.).

Novelou sa spresňujú predovšetkým niektoré opatrenia pri vykonávaní stavebných prác vo výškach a nad voľnou hĺbkou. Novela zakotvuje nové zákonné požiadavky týkajúce sa evakuácie osôb po zachytení pádu z výšky alebo do hĺbky. Po novom musí byť spôsob evakuácie osôb a prostriedky na evakuáciu upravené v technologickom postupe stavebných prác zamestnávateľov vykonávajúcich stavebné práce. Prostriedky na evakuáciu osôb sa musia nachádzať v bezprostrednej blízkosti pracoviska resp. staveniska, kde sa vykonávajú práce vo výške alebo nad voľnou hĺbkou.

Zákonodarcovia, ako aj zamestnávatelia a ostatní podnikatelia „vo fachu“ si od novely sľubujú zlepšenie vykonateľnosti resp. uľahčenie plnenia zákonom stanovených bezpečnostných a ochranných opatrení pri minimálnom regulačnom zaťažení.



JUDr. Pavol Rak, PhD.  
pavol.rak@noerr.com  
www.noerr.com

JUDr. Gabriela Pavlíková  
gabriela.pavlikova@noerr.com

## PRÁVO NEHNUTEĽNOSTÍ

### Úskalia hromadných garáží v bytových projektoch

V bytových projektoch je parkovanie často zabezpečené prostredníctvom nadobudnutia parkovacieho státia v hromadnej garáži prislúchajúcej k bytovému domu. Takéto státie však nie je právne samostatné, nadobúdajú sa teda len spoluvlastnícke podiely k hromadnej garáži. Na tieto spoluvlastnícke podiely sa aplikujú všeobecné normy o spoluvlastníctve. Podľa nich majú spoluvlastníci pri prevode spoluvlastníckeho podielu predkupné právo. Keď teda investor bytového projektu prevádza na nadobúdateľov bytov aj podiely na hromadnej garáži, pričom každému bytu má prislúchať len určitý počet parkovacích státí, vzniká otázka, do akej miery je uvedený postup zlučiteľný s predkupným právom vlastníkov prv predaných parkovacích státí. Porušenie predkupného práva spoluvlastníkov vedie totiž k neplatnosti a možnosti napadnutia príslušného právneho úkonu.

S cieľom redukovať toto riziko na strane investora sa v praxi vyvinuli viaceré riešenia. Sporným sa javí postup, pri ktorom sa nadobúdateľ príslušného podielu na hromadnej garáži vopred vzdá svojho predkupného práva. Vzdanie sa budúcich práv totiž slovenské právo nepripúšťa. Alternatívne možno k parkovacím státiar zriadiť len užívacie právo, s tým, že prevod jednotlivých podielov sa uskutoční až vtedy, keď sú všetky státiar obsadené. Pravidlá užívania, resp. kontrolné oprávnenia možno čiastočne zakomponovať aj do zmluvy o správe bytového domu.



**bpv** BRAUN PARTNERS

JUDr. Igor Augustinič, Ph.D.  
igor.augustinic@bpv-bp.com  
www.bpv-bp.com