

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Všeobecná časť

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony bol vypracovaný ako iniciatívny materiál.

Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2020 schválená uznesením vlády SR č. 13 zo dňa 7. 1. 2015, ako východiskový dokument pre oblasť bývania do roku 2020 stanovuje komplexné ciele štátu pre oblasť bytovej politiky, definuje nástroje na ich dosiahnutie, ako aj formuluje zodpovednosť občanov, štátu, obcí, vyšších územných celkov a súkromného sektora pri zabezpečovaní bývania.

Jedným z najvýznamnejších nástrojov podpory rozvoja bývania je Štátny fond rozvoja bývania. Prostredníctvom tohto nástroja štát dlhodobo podporuje financovanie priorít, ktoré sú premietnuté v štátnej bytovej politike pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu.

V súčasnosti jeho podpora smeruje predovšetkým do oblastí podpory obstarávania nájomných bytov a do obnovy bytových budov. Na základe pretrvávajúceho záujmu o tento nástroj možno konštatovať, že Štátny fond rozvoja bývania patrí k významným prvkom zvyšovania kvality a dostupnosti bývania pre široký okruh žiadateľov.

Cieľom predloženého zákona je upraviť podmienky pre podporu nájomných bytov obstarávaných právnickými osobami a podmienky pre podporu dlhodobého ubytovania, ktorým sa okrem iného podporuje mobilita pracovnej sily. Navrhuje sa zavedenie nových účelov podpory, ktorými sú obstaranie ubytovacieho domu, či už jeho výstavbou alebo jeho kúpou. Ide o ostatnú budovu na bývanie s dlhodobým ubytovaním určenú predovšetkým na bývanie pre zamestnancov podnikateľských subjektov, ktoré zamestnávajú ľudí aj zo vzdialenejších regiónov Slovenska, resp. zahraničných pracovníkov.

Vzhľadom na to, že podiel nájomných bytov na Slovensku je nízky, navrhuje sa zaviesť nové opatrenia, ktoré budú motivovať žiadateľov zo súkromného sektora k obstarávaniu nájomného bývania. Navrhuje sa preto v zákone upraviť podmienky poskytnutia podpory na obstaranie nájomných bytov žiadateľmi - inými právnickými osobami. Ide najmä o zvýšenie limitu priemernej podlahovej plochy týchto nájomných bytov, umožnenie nastavenia si vlastných podmienok pre prenájom bytu a vzhľadom na to, že podpora je poskytovaná vo forme úveru bude limitovaná maximálna výška úveru. Právnická osoba si bude sama regulovať efektívnosť vynakladaných prostriedkov, t.j. nenavrhuje sa upravovať výšku obstarávacích nákladov stavby na 1 m² podlahovej plochy bytu.

Návrh zákona súčasne obsahuje úpravy a doplnenia, ktorých potreba vyplynula z aplikačnej praxe.

Predloženým návrhom nevzniknú nové požiadavky na štátny rozpočet, nakoľko ide o finančné prostriedky vyčlenené zo štátneho rozpočtu v rámci existujúceho programu rozvoja bývania.

Návrh zákona má pozitívne sociálne vplyvy a pozitívny vplyv na podnikateľské prostredie. Predložený návrh zákona nemá žiadny vplyv na životné prostredie a informatizáciu a nevyžaduje nové nároky na pracovné sily.

Návrh zákona nie je predmetom vnútrokomunitárneho pripomienkového konania. Dátum účinnosti sa navrhuje s prihliadnutím na dĺžku legislatívneho procesu a potrebnú legisvakanciu.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi a nálezmi ústavného súdu, s inými zákonmi a medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná a s právom Európskej únie.

Doložka vybraných vplyvov

1. Základné údaje	
Názov materiálu	
Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony	
Predkladateľ (a spolupredkladateľ)	
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky	
Charakter predkladaného materiálu	☐ Materiál nelegislatívnej povahy
	☒ Materiál legislatívnej povahy
	☐ Transpozícia práva EÚ
V prípade transpozície uveďte zoznam transponovaných predpisov:	
Termín začiatku a ukončenia PPK	01/2019
Predpokladaný termín predloženia na MPK*	02/2019
Predpokladaný termín predloženia na Rokovanie vlády SR*	03/2019

2. Definovanie problému	
Významnou formou podpory štátu v oblasti rozvoja bývania je poskytovanie podpory prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania. Podmienky poskytovania podpory na rozširovanie a zveľaďovanie bytového fondu sú ustanovené zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov. Potreba úpravy a doplnenia zákona vyplynula z aplikácie platného znenia zákona v praxi a z nutnosti stanovenia spresňujúcich podmienok pri poskytovaní podpory.	
3. Ciele a výsledný stav	
Uveďte hlavné ciele navrhovaného predpisu (aký výsledný stav chcete reguláciou dosiahnuť). Novela zákona navrhuje doplnenie nového účelu podpory – obstaranie ubytovacieho domu jeho výstavbou alebo kúpou, čím sa podporí mobilita pracovnej sily. V rámci účelov výstavby a obnovy zariadení sociálnych služieb sa navrhuje rozšíriť okruh žiadateľov o inú právnickú osobu. V snahe zvýšiť záujem súkromného sektora investovať do oblasti obstarania nájomných bytov navrhujú sa menej prísne podmienky na tento účel, ktorými sú najmä priemerná podlahová plocha obstarávacích nájomných bytov, limit obstarávacích nákladov a povinnosť skúmať príjem domácnosti iba pri uzavretí prvej nájomnej zmluvy.	
4. Dotknuté subjekty	
Uveďte subjekty, ktorých sa zmeny návrhu dotknú priamo aj nepriamo: Fyzická osoba, obec, vyšší územný celok a nezisková organizácia s minimálnou 51 %-nou majetkovou účasťou obce alebo vyššieho územného celku, iná právnická osoba.	
5. Alternatívne riešenia	
Aké alternatívne riešenia boli posudzované? Uveďte, aké alternatívne spôsoby na odstránenie definovaného problému boli identifikované a posudzované. Žiadne	
6. Vykonávacie predpisy	
Predpokladá sa prijatie/zmena vykonávacích predpisov? ☒ Áno ☐ Nie Ak áno, uveďte ktoré oblasti budú nimi upravené, resp. ktorých vykonávacích predpisov sa zmena dotkne: Vyhľadávka Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov	
7. Transpozícia práva EÚ	
Uveďte, v ktorých ustanoveniach ide národná právna úprava nad rámec minimálnych požiadaviek EÚ spolu s odôvodnením. Žiadna	
8. Preskúmanie účelnosti**	
Uveďte termín, kedy by malo dôjsť k preskúmaniu účinnosti a účelnosti navrhovaného predpisu. Uveďte kritériá, na základe ktorých bude preskúmanie vykonané.	

* vyplniť iba v prípade, ak materiál nie je zahrnutý do Plánu práce vlády Slovenskej republiky alebo Plánu legislatívnych úloh vlády Slovenskej republiky.

** nepovinné

9. Vplyvy navrhovaného materiálu					
Vplyvy na rozpočet verejnej správy z toho rozpočtovo zabezpečené vplyvy	☐	Pozitívne	☐	Žiadne	☒ Negatívne
	☒	Áno	☐	Nie	☐ Čiastočne
Vplyvy na podnikateľské prostredie z toho vplyvy na MSP	☒	Pozitívne	☐	Žiadne	☐ Negatívne
	☒	Pozitívne	☐	Žiadne	☐ Negatívne
Sociálne vplyvy	☒	Pozitívne	☐	Žiadne	☐ Negatívne
Vplyvy na životné prostredie	☐	Pozitívne	☒	Žiadne	☐ Negatívne
Vplyvy na informatizáciu	☐	Pozitívne	☒	Žiadne	☐ Negatívne

Vplyvy na služby verejnej správy pre občana, z toho vplyvy služieb verejnej správy na občana vplyvy na procesy služieb vo verejnej správe	☐	Pozitívne	☒	Žiadne	☐ Negatívne
	☐	Pozitívne	☒	Žiadne	☐ Negatívne

10. Poznámky

Schválením predloženého návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a úpravy jeho vykonávacieho predpisu nevzniknú nové požiadavky na rozpočet verejnej správy. Financovanie bude zabezpečené v rámci schválených limitov výdavkov rozpočtu štátneho fondu rozvoja bývania na príslušný rozpočtový rok.

V súčasnej dobe nie je možné vyčíslieť výšku poskytnutých podpôr v príslušnom rozpočtovom roku, nakoľko nie je zrejmé, koľko oprávnených žiadateľov využije túto formu financovania zákonom navrhovaného nového účelu, rozšírenia okruhu žiadateľov v prípade účelov výstavby a obnovy zariadenia sociálnych služieb a úpravy podmienok poskytnutia podpory na obstaranie nájomných bytov inou právnickou osobou.

Navrhované zmeny majú pozitívny vplyv na podnikateľské prostredie, a to možnosťou poskytovania dlhodobých úverov s nízkym úrokom na nový účel, ktorým je obstaranie ubytovacieho domu.

Navrhovaná úprava má pozitívne sociálne vplyvy. Pozitívnym vplyvom je vytvorenie podmienok pre ubytovanie pracovnej sily, zvýšenie počtu nájomných bytov a zariadení sociálnych služieb.

11. Kontakt na spracovateľa

MDV SR – Ing. Čerňanská, 02/594 94 585, jana.cernanska@mindop.sk

12. Zdroje

Uved'te zdroje (štatistiky, prieskumy, spoluprácu s odborníkmi a iné), z ktorých ste pri vypracovávaní doložky, príp. analýz vplyvov vychádzali.

MDV SR, ŠFRB

13. Stanovisko Komisie pre posudzovanie vybraných vplyvov z PPK

Uved'te stanovisko Komisie pre posudzovanie vybraných vplyvov, ktoré Vám bolo zaslané v rámci predbežného pripomienkového konania

I. Úvod: Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky dňa 23. januára 2019 predložilo Stálej pracovnej komisii na posudzovanie vybraných vplyvov (ďalej len „Komisia“) na predbežné pripomienkové konanie materiál: „Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov“. Materiál predpokladá negatívne vplyvy na rozpočet verejnej správy, pozitívne vplyvy na podnikateľské prostredie, vrátane pozitívnych vplyvov na malé a stredné podniky a pozitívne sociálne vplyvy.

II. Pripomienky a návrhy zmien: Komisia uplatňuje k materiálu nasledovné pripomienky a odporúčania:

K vplyvom na rozpočet verejnej správy

Komisia berie na vedomie, že návrhom zákona nevzniknú nové požiadavky na rozpočet verejnej správy a že v súčasnosti nie je možné vyčíslit' výšku poskytnutých podpôr, pretože nie je zrejmé, koľko oprávnených žiadateľov využije takúto formu financovania navrhovaného nového účelu podpory. Financovanie návrhu je zabezpečené v rámci schváleného limitu výdavkov kapitoly MDV SR na príslušný rozpočtový rok. Komisia upozorňuje, že v doložke vybraných vplyvov v bode 9. je potrebné v riadku „z toho rozpočtovo zabezpečené vplyvy“ označiť možnosť „áno“.

K analýze sociálnych vplyvov

V sekcii 4.1 analýzy predkladateľ deklaruje, že prijatím tohto návrhu dôjde k pozitívnemu vplyvu na hospodárenie domácností, avšak nešpecifikuje tento vplyv v kontexte konkrétneho vplyvu na zníženie ich nákladov. Komisia odporúča preto túto sekciu doplniť o informácie, do akej miery poklesnú náklady domácností v prípade ak: a) domácnosť bude mať lepší prístup k získaniu nájomného bývania; b) ak bude mať lepší prístup k získaniu vlastného bývania; c) ak pracujúci budú mať lepší prístup k dlhodobému ubytovaniu v ubytovacích domoch; d) ak sa zvýši počet lôžok v zariadeniach sociálnych služieb.

V sekcii 4.4 analýzy sociálnych vplyvov predkladateľ deklaruje, že prijatie predmetného návrhu bude mať za následok zvýšenie počtu pracovných miest. Pôjde však o dlhodobé zvýšenie, alebo len krátkodobý nárast v súvislosti s potrebou vybudovania, resp. rekonštrukcie ubytovacích zariadení, na ktoré sa novela vzťahuje? Predkladateľovi Komisia odporúča tieto informácie špecifikovať a, pokiaľ je to možné, mieru tohto vplyvu minimálne orientačne kvantifikovať.

III. Záver: Stála pracovná komisia na posudzovanie vybraných vplyvov vyjadruje

súhlasné stanovisko s návrhom na dopracovanie

s materiálom predloženým na predbežné pripomienkové konanie s odporúčaním na jeho dopracovanie podľa pripomienok v bode II.

MDV SR uplatnené pripomienky Komisie v stanovisku k vplyvom na rozpočet verejnej správy akceptovalo, pripomienky k analýze sociálnych vplyvov čiastočne akceptovalo a zapracovalo do návrhu materiálu, ktorý je predložený na medzirezortné pripomienkové konanie. V prípade obstarania ubytovacích domov ide o zavedenie nového účelu a pri účele výstavby a obnovy zariadení sociálnych služieb ide rozšírenie okruhu žiadateľov, a preto nie je možné predpokladať, koľko žiadateľov využije tento druh podpory. Súčasne je potrebné uviesť, že zákon neustanovuje výšku nájmu v ubytovacích domoch ani v zariadeniach sociálnych služieb a preto, nie je možné určiť výšku ušetrených nákladov pracujúcich a ani klientov v zariadeniach sociálnych služieb.

Analýza vplyvov na rozpočet verejnej správy, na zamestnanosť vo verejnej správe a financovanie návrhu

2.1 Zhrnutie vplyvov na rozpočet verejnej správy v návrhu

Tabuľka č. 1

Vplyvy na rozpočet verejnej správy	Vplyv na rozpočet verejnej správy (v eurách)			
	2019	2020	2021	2022
Príjmy verejnej správy celkom	0	0	0	0
v tom: za každý subjekt verejnej správy zvlášť	0	0	0	0
<i>z toho:</i>				
- vplyv na ŠR	0	0	0	0
<i>Rozpočtové prostriedky</i>	0	0	0	0
<i>EÚ zdroje</i>	0	0	0	0
- vplyv na obce	0	0	0	0
- vplyv na vyššie územné celky	0	0	0	0
- vplyv na ostatné subjekty verejnej správy	0	0	0	0
Výdavky verejnej správy celkom	25 000 000	25 000 000	25 000 000	
v tom: za MDV SR /01705	25 000 000	25 000 000	25 000 000	
<i>z toho:</i>				
- vplyv na ŠR				
<i>Rozpočtové prostriedky</i>	25 000 000	25 000 000	25 000 000	
<i>EÚ zdroje</i>	0	0	0	0
<i>spolufinancovanie</i>	0	0	0	0
- vplyv na obce	0	0	0	0
- vplyv na vyššie územné celky	0	0	0	0
- vplyv na ostatné subjekty verejnej správy	0	0	0	0
Vplyv na počet zamestnancov				
- vplyv na ŠR				
- vplyv na obce				
- vplyv na vyššie územné celky				
- vplyv na ostatné subjekty verejnej správy	0	0	0	0
Vplyv na mzdové výdavky				
- vplyv na ŠR				
- vplyv na obce				
- vplyv na vyššie územné celky				
- vplyv na ostatné subjekty verejnej správy				
Financovanie zabezpečené v rozpočte	25 000 000	25 000 000	25 000 000	
v tom: za MDV SR /01705	25 000 000	25 000 000	25 000 000	
Iné ako rozpočtové zdroje	0	0	0	0
Rozpočtovo nekrytý vplyv / úspora	0	0	0	0

2.1.1. Financovanie návrhu - Návrh na riešenie úbytku príjmov alebo zvýšených výdavkov podľa § 33 ods. 1 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy:

Predkladaný materiál predpokladá vplyv na rozpočet verejnej správy v rokoch 2019 až 2022. Výdavky sú zabezpečené v rámci limitu výdavkov rozpočtu MDV SR na príslušný rozpočtový rok.

2.2. Popis a charakteristika návrhu

2.2.1. Popis návrhu:

Štátny fond rozvoja bývania patrí k významným nástrojom podpory rozvoja bývania. Prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania štát dlhodobo podporuje financovanie priorít, ktoré sú premietnuté v štátnej bytovej politike pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu. V súčasnosti jeho podpora smeruje predovšetkým do oblasti podpory obstarávania nájomných bytov a do obnovy bytových budov. Záujem o tento nástroj je dôkazom, že aj pri existujúcich nastavených podmienkach patrí k významným prvkom zvyšovania kvality a dostupnosti bývania pre široký okruh žiadateľov.

Predloženým návrhom zákona sa dopĺňa nový účel podpory, ktorým je obstaranie ubytovacieho domu. V rámci účelov výstavby a obnovy zariadení sociálnych služieb sa navrhuje rozšíriť okruh žiadateľov o inú právnickú osobu. V snahe zvýšiť záujem súkromného sektora investovať do oblasti obstarania nájomných bytov navrhuje sa zmena podmienok na tento účel, a to zvýšenie priemernej podlahovej plochy obstarávacích nájomných bytov, neurčenie limitu obstarávacích nákladov a povinnosť skúmať príjem domácnosti iba pri uzavretí nájomnej zmluvy.

2.2.2. Charakteristika návrhu:

- ☐ zmena sadzby
- ☐ zmena v nároku
- ☐ nová služba alebo nariadenie (alebo ich zrušenie)
- ☐ kombinovaný návrh
- ☒ iné

2.2.3. Predpoklady vývoja objemu aktivít:

Jasne popíšte, v prípade potreby použite nižšie uvedenú tabuľku. Uveďte aj odhady základov daní a/alebo poplatkov, ak sa ich táto zmena týka.

Tabuľka č. 2

Objem aktivít	Odhadované objemy			
	2019	2020	2021	2022
Indikátor ABC				
Indikátor KLM				
Indikátor XYZ				

2.2.4. Výpočty vplyvov na verejné financie

Uveďte najdôležitejšie výpočty, ktoré boli použité na stanovenie vplyvov na príjmy a výdavky, ako aj predpoklady, z ktorých ste vychádzali. Predkladateľ by mal jasne odlíšiť podklady od kapitol a organizácií, aby bolo jasne vidieť základ použitý na výpočty.

Predkladaný materiál má vplyv na verejné financie v roku 2019 ako aj v rokoch 2020 až 2022 vo výške finančných prostriedkov nevyhnutných na zabezpečenie úloh spojených s poskytnutím úverov zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Tabuľka č. 3

Príjmy (v eurách)	Vplyv na rozpočet verejnej správy				poznámka
	2019	2020	2021	2022	
Daňové príjmy (100)¹	0	0	0	0	
Nedaňové príjmy (200)¹	0	0	0	0	
Granty a transfery (300)¹	0	0	0	0	
Príjmy z transakcií s finančnými aktívami a finančnými pasívami (400)	0	0	0	0	
Prijaté úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci (500)	0	0	0	0	
Dopad na príjmy verejnej správy celkom	0	0	0	0	

1 – príjmy rozpisáť až do položiek platnej ekonomickej klasifikácie

Poznámka:

Ak sa vplyv týka viacerých subjektov verejnej správy, vyplňa sa samostatná tabuľka za každý subjekt.

Tabuľka č. 4

Výdavky (v eurách)	Vplyv na rozpočet verejnej správy				poznámka
	2019	2020	2021	2022	
Bežné výdavky (600)	0	0	0	0	
Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania (610)	0	0	0	0	
Poistné a príspevok do poisťovní (620)	0	0	0	0	
Tovary a služby (630) ²	0	0	0	0	
Bežné transfery (640) ²	0	0	0	0	
Splácanie úrokov a ostatné platby súvisiace s úverom, pôžičkou, návratnou finančnou výpomocou a finančným prenájomom (650) ²	0	0	0	0	
Kapitálové výdavky (700)	25 000 000	25 000 000	25 000 000		
Obstarávanie kapitálových aktív (710) ²	0	0	0		
Kapitálové transfery (720) ²	25 000 000	25 000 000	25 000 000		
Výdavky z transakcií s finančnými aktívami a finančnými pasívami (800)	0	0	0		
Dopad na výdavky verejnej správy celkom	25 000 000	25 000 000	25 000 000		

2 – výdavky rozpisáť až do položiek platnej ekonomickej klasifikácie

Poznámka:

Ak sa vplyv týka viacerých subjektov verejnej správy, vyplňa sa samostatná tabuľka za každý subjekt.

Tabuľka č. 5

Zamestnanosť	Vplyv na rozpočet verejnej správy				poznámka
	2019	2020	2021	2022	
Počet zamestnancov celkom	0	0	0	0	
z toho vplyv na ŠR	0	0	0	0	
Priemerný mzdový výdavok (v eurách)	0	0	0	0	
z toho vplyv na ŠR	0	0	0	0	
Osobné výdavky celkom (v eurách)					
Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania (610)					
z toho vplyv na ŠR					
Poistné a príspevok do poisťovní (620)					
z toho vplyv na ŠR					

Poznámky:

Ak sa vplyv týka viacerých subjektov verejnej správy, vyplňa sa samostatná tabuľka za každý subjekt. Ak sa týka rôznych skupín zamestnancov, je potrebné počty, mzdy a poistné rozpisovať samostatne podľa spôsobu odmeňovania (napr. policajti, colníci ...).

Priemerný mzdový výdavok je tvorený podielom mzdových výdavkov na jedného zamestnanca na jeden kalendárny mesiac bežného roka.

Kategórie 610 a 620 sú z tejto prílohy prenášané do príslušných kategórií prílohy „výdavky“.

Analýza vplyvov na podnikateľské prostredie (vrátane testu MSP)		
Materiál bude mať vplyv s ohľadom na veľkostnú kategóriu podnikov:		
☐ iba na MSP (0 - 249 zamestnancov) ☐ iba na veľké podniky (250 a viac zamestnancov) ☒ na všetky kategórie podnikov		
3.1 Dotknuté podnikateľské subjekty - z toho MSP		
<i>Uveďte, aké podnikateľské subjekty budú predkladaným návrhom ovplyvnené. Aký je ich počet?</i>		
Vytvorením podmienok pre podporu rozširovania a zveľaďovania bytového fondu sa vytvárajú následne podmienky pre všetky kategórie podnikov pre rozvoj aktivít v rámci obstarávania ubytovacích domov, výstavby a obnovy zariadení sociálnych služieb a obstarávania nájomných bytov. MSP sa vytvárajú možnosti predovšetkým v oblasti projektovej prípravy stavieb.		
3.2 Vyhodnotenie konzultácií - z toho MSP		
<i>Uveďte, akou formou (verejné alebo ciele konzultácie a prečo) a s kým bol návrh konzultovaný. Ako dlho trvali konzultácie? Uveďte hlavné body konzultácií a výsledky konzultácií.</i>		
K návrhu sa uskutočnilo niekoľko rokovaní so zástupcami KLUB-u 500 ako aj so zástupcami spoločnosti Volkswagen Slovakia, a.s. a ich návrhy sú premietnuté v predkladanom materiáli.		
3.3 Náklady regulácie - z toho MSP		
3.3.1 Priame finančné náklady <i>Dochádza k zvýšeniu/zníženiu priamych finančných nákladov (poplatky, odvody, dane clá...)? Ak áno, popíšte a vyčíslite ich. Uveďte tiež spôsob ich výpočtu.</i>		
Nedochádza k vzniku priamych finančných nákladov.		
3.3.2 Nepriame finančné náklady <i>Vyžaduje si predkladaný návrh dodatočné náklady na nákup tovarov alebo služieb? Zvyšuje predkladaný návrh náklady súvisiace so zamestnávaním? Ak áno, popíšte a vyčíslite ich. Uveďte tiež spôsob ich výpočtu.</i>		
Nedochádza k vzniku nepriamych finančných nákladov.		
3.3.3 Administratívne náklady <i>Dochádza k zavedeniu nových informačných povinností alebo odstráneniu, príp. úprave existujúcich informačných povinností? (napr. zmena požadovaných dát, zmena frekvencie reportovania, zmena formy predkladania a pod.) Ak áno, popíšte a vyčíslite administratívne náklady. Uveďte tiež spôsob ich výpočtu.</i>		
Nedochádza k vzniku administratívnych nákladov.		
3.3.4 Súhrnná tabuľka nákladov regulácie		
	Náklady na 1 podnikateľa	Náklady na celé podnikateľské prostredie
Priame finančné náklady	0	0
Nepriame finančné náklady	0	0
Administratívne náklady	0	0
Celkové náklady regulácie	0	0
3.4 Konkurencieschopnosť a správanie sa podnikov na trhu - z toho MSP		
<i>Dochádza k vytvoreniu bariér pre vstup na trh pre nových dodávateľov alebo poskytovateľov služieb? Bude mať navrhovaná zmena za následok prísnejšiu reguláciu správania sa niektorých podnikov? Bude sa s niektorými podnikmi alebo produktmi zaobchádzať v porovnateľnej situácii rôzne (špeciálne režimy pre mikro, malé a stredné podniky tzv. MSP)? Ak áno, popíšte.</i>		
<i>Aký vplyv bude mať navrhovaná zmena na obchodné bariéry? Bude mať vplyv na vyvolanie cezhraničných investícií (príliv /odliv zahraničných investícií resp. uplatnenie slovenských podnikov na zahraničných trhoch)? Ak áno, popíšte.</i>		

<i>Ako ovplyvní cenu alebo dostupnosť základných zdrojov (suroviny, mechanizmy, pracovná sila, energie atď.)? Ovplyvňuje prístup k financiám? Ak áno, ako?</i>
Nedochádza k vytvoreniu bariér pre vstup na trh pre nových dodávateľov alebo poskytovateľov služieb.
3.5 Inovácie - z toho MSP
<i>Uveďte, ako podporuje navrhovaná zmena inovácie.</i> <i>Zjednodušuje uvedenie alebo rozšírenie nových výrobných metód, technológií a výrobkov na trh?</i> <i>Uveďte, ako vplýva navrhovaná zmena na jednotlivé práva duševného vlastníctva (napr. patenty, ochranné známky, autorské práva, vlastníctvo know-how).</i> <i>Podporuje vyššiu efektivitu výroby/využívania zdrojov? Ak áno, ako?</i> <i>Vytvorí zmena nové pracovné miesta pre zamestnancov výskumu a vývoja v SR?</i>
Neutrálne.

Analýza sociálnych vplyvov Vplyvy na hospodárenie domácností, prístup k zdrojom, právam, tovarom a službám, sociálnu inklúziu, rovnosť príležitostí a rodovú rovnosť a vplyvy na zamestnanosť	
4.1 Identifikujte, popíšte a kvantifikujte vplyv na hospodárenie domácností a špecifikujte ovplyvnené skupiny domácností, ktoré budú pozitívne/negatívne ovplyvnené.	
<i>Vedie návrh k zvýšeniu alebo zníženiu príjmov alebo výdavkov domácností? Ktoré skupiny domácností/obyvateľstva sú takto ovplyvnené a akým spôsobom? Sú medzi potenciálne ovplyvnenými skupinami skupiny v riziku chudoby alebo sociálneho vylúčenia?</i>	
<i>Popíšte pozitívny vplyv na hospodárenie domácností s uvedením, či ide o zvýšenie príjmov alebo zníženie výdavkov:</i>	Domácnosti budú mať zabezpečené nájomné bývanie. Pracujúci budú mať zabezpečené dlhodobé ubytovanie v ubytovacích domoch. Zvýšenie počtu lôžok v zariadeniach sociálnych služieb.
<i>Špecifikujte pozitívne ovplyvnené skupiny:</i>	Domácnosti – zabezpečenie nájomného bývania v bytových budovách, Pracujúci - zabezpečenie bývania v ubytovacích domoch. Fyzické osoby v zariadeniach sociálnych služieb.
<i>Popíšte negatívny vplyv na hospodárenie domácností s uvedením, či ide o zníženie príjmov alebo zvýšenie výdavkov:</i>	
<i>Špecifikujte negatívne ovplyvnené skupiny:</i>	
<i>Špecifikujte ovplyvnené skupiny v riziku chudoby alebo sociálneho vylúčenia a popíšte vplyv:</i>	
<i>Kvantifikujte rast alebo pokles príjmov/výdavkov za jednotlivé ovplyvnené skupiny domácností / skupiny jednotlivcov a počet obyvateľstva/domácností ovplyvnených predkladaným materiálom. V prípade vyššieho počtu ovplyvnených skupín doplňte do tabuľky ďalšie riadky. V prípade, ak neuvádzate kvantifikáciu, uveďte dôvod.</i>	
Ovplyvnená skupina č. 1:	
<i>Pozitívny vplyv - priemerný rast príjmov/ pokles výdavkov v skupine v eurách a/alebo v % / obdobie:</i>	Odhadujeme, že priemerné domácnosti ušetria cca 200 eur na nájomnom za prenájom bytu obstaraného z verejných zdrojov oproti trhovému nájomnému za byt.
<i>Negatívny vplyv - priemerný pokles príjmov/ rast výdavkov v skupine v eurách a/alebo v % / obdobie:</i>	
<i>Veľkosť skupiny (počet obyvateľov):</i>	Vzhľadom na objem predpokladaných výdavkov zo štátneho rozpočtu návrh môže ovplyvniť cca 10 000 domácností.
Ovplyvnená skupina č. 2:	
<i>Pozitívny vplyv - priemerný rast príjmov/pokles výdavkov v skupine v eurách a/alebo v % / obdobie:</i>	
<i>Negatívny vplyv - priemerný pokles príjmov/ rast výdavkov v skupine v eurách a/alebo v % / obdobie:</i>	
<i>Veľkosť skupiny (počet obyvateľov):</i>	
<i>Dôvod chýbajúcej kvantifikácie:</i>	
<i>V prípade významných vplyvov na príjmy alebo výdavky vyššie špecifikovaných domácností v riziku chudoby, identifikujte a kvantifikujte vplyv na chudobu obyvateľstva (napr. mieru rizika chudoby, podiel rastu/poklesu výdavkov na celkových výdavkoch/príjme):</i>	

4.2 Identifikujte, popíšte a kvantifikujte vplyvy na prístup k zdrojom, právam, tovarom a službám u jednotlivých ovplyvnených skupín obyvateľstva a vplyv na sociálnu inklúziu.

Má návrh vplyv na prístup k zdrojom, právam, tovarom a službám?

Špecifikujte ovplyvnené skupiny obyvateľstva a charakter zmeny v prístupnosti s ohľadom na dostupnosť finančnú, geografickú, kvalitu, organizovanie a pod. Uveďte veľkosť jednotlivých ovplyvnených skupín.

Rozumie sa najmä na prístup k:

- ☞ sociálnej ochrane, sociálno-právnej ochrane, sociálnym službám (vrátane služieb starostlivosti o deti, starších ľudí a ľudí so zdravotným postihnutím),
- ☞ kvalitej práci, ochrane zdravia, dôstojnosti a bezpečnosti pri práci pre zamestnancov a existujúcim zamestnaneckým právam,
- ☞ pomoci pri úhrade výdavkov súvisiacich so zdravotným postihnutím,
- ☞ zamestnaniu, na trh práce (napr. uľahčenie zosúladenia rodinných a pracovných povinností, služby zamestnanosti), k školeniam, odbornému vzdelávaniu a príprave na trh práce,
- ☞ zdravotnej starostlivosti vrátane cenovo dostupných pomôcok pre občanov so zdravotným postihnutím,
- ☞ k formálnemu i neformálnemu vzdelávaniu a celoživotnému vzdelávaniu,
- ☞ bývaniu a súvisiacim základným komunálnym službám,
- ☞ doprave,
- ☞ ďalším službám najmä službám všeobecného záujmu a tovarom,
- ☞ spravodlivosti, právnej ochrane, právnym službám,
- ☞ informáciám
- ☞ k iným právam (napr. politickým).

Návrh vytvára podmienky pre prístup k bývaniu v ubytovacích domoch, nájomných bytoch a zariadeniach sociálnych služieb.

Má návrh významný vplyv na niektorú zo zraniteľných skupín obyvateľstva alebo skupín v riziku chudoby alebo sociálneho vylúčenia?

Špecifikujte ovplyvnené skupiny v riziku chudoby a sociálneho vylúčenia a popíšte vplyv na ne. Je tento vplyv väčší ako vplyv na iné skupiny či subjekty? Uveďte veľkosť jednotlivých ovplyvnených skupín.

Zraniteľné skupiny alebo skupiny v riziku chudoby alebo sociálneho vylúčenia sú napr.:

- ☞ domácnosti s nízkym príjmom (napr. žijúce iba zo sociálnych príjmov, alebo z príjmov pod hranicou rizika chudoby, alebo s príjmom pod životným minimom, alebo patriace medzi 25% domácností s najnižším príjmom),
- ☞ nezamestnaní, najmä dlhodobo nezamestnaní, mladí nezamestnaní a nezamestnaní nad 50 rokov,
- ☞ deti (0 – 17),
- ☞ mladí ľudia (18 – 25 rokov),
- ☞ starší ľudia, napr. ľudia vo veku nad 65 rokov alebo dôchodcovia,
- ☞ ľudia so zdravotným postihnutím,
- ☞ marginalizované rómske komunity
- ☞ domácnosti s 3 a viac deťmi,
- ☞ jednorodičovské domácnosti s deťmi (neúplné rodiny, ktoré tvoria najmä osamelé matky s deťmi),
- ☞ príslušníci tretích krajín, azylanti, žiadatelia o azyl,
- ☞ iné zraniteľné skupiny, ako sú napr. bezdomovci, ľudia opúšťajúci detské domovy alebo iné inštitucionálne zariadenia

4.3 Identifikujte a popíšte vplyv na rovnosť príležitostí. Identifikujte, popíšte a kvantifikujte vplyv na rodovú rovnosť.	
<i>Dodržiava návrh povinnosť rovnakého zaobchádzania so skupinami alebo jednotlivcami na základe pohlavia, rasy, etnicity, náboženstva alebo viery, zdravotného postihnutia veku a sexuálnej orientácie? Mohol by viesť k nepriamej diskriminácii niektorých skupín obyvateľstva? Podporuje návrh rovnosť príležitostí?</i>	
Návrh nemá vplyv na rovnosť príležitostí.	
<i>Môže mať návrh odlišný vplyv na ženy a mužov? Podporuje návrh rovnosť medzi ženami a mužmi alebo naopak bude viesť k zväčšovaniu rodových nerovností? Popíšte vplyvy.</i>	
Pri identifikovaní rodových vplyvov treba vziať do úvahy existujúce rozdiely medzi mužmi a ženami, ktoré sú relevantné k danej politike. Podpora rodovej rovnosti spočíva v odstraňovaní obmedzení a bariér pre plnohodnotnú účasť na ekonomickom, politickom a sociálnom živote spoločnosti, ktoré súvisia s rodovými rolami či pohlavím. Hlavné oblasti podpory rodovej rovnosti:	
☞ podpora vyrovnávania ekonomickej nezávislosti, ☞ zosúladenie pracovného, súkromného a rodinného života, ☞ podpora rovnej participácie na rozhodovaní, ☞ boj proti rodovo podmienenému násiliu a obchodovaniu s ľuďmi, ☞ eliminácia rodových stereotypov.	
4.4 Identifikujte, popíšte a kvantifikujte vplyvy na zamestnanosť a na trh práce. <i>V prípade kladnej odpovede pripojte odôvodnenie v súlade s Metodickým postupom pre analýzu sociálnych vplyvov.</i>	

<i>Uľahčuje návrh vznik nových pracovných miest? Ak áno, ako? Ak je to možné, doplňte kvantifikáciu.</i>	
<i>Identifikujte, v ktorých sektoroch a odvetviach ekonomiky, v ktorých regiónoch, pre aké skupiny zamestnancov, o aké typy zamestnania /pracovných úväzkov pôjde a pod.</i>	Návrhom sa predpokladá zvýšenie pracovných príležitostí pre malých a stredných podnikateľov a veľké podniky, remeselníkov najmä v oblasti stavebníctva, a to aj v regiónoch s vysokou mierou nezamestnanosti. Návrh zákona zavádza nový účel, resp. rozširuje okruh žiadateľov pre účel zariadení sociálnych služieb. V súčasnosti nie je možné predpokladať, koľko žiadateľov využije tento druh podpory a preto nie je možné kvantifikovať vznik nových pracovných miest.
<i>Vedie návrh k zániku pracovných miest? Ak áno, ako a akých? Ak je to možné, doplňte kvantifikáciu.</i>	
<i>Identifikujte, v ktorých sektoroch a odvetviach ekonomiky, v ktorých regiónoch, o aké typy zamestnania /pracovných úväzkov pôjde a pod. Identifikujte možné dôsledky, skupiny zamestnancov, ktoré budú viac ovplyvnené a rozsah vplyvu.</i>	
<i>Ovplyvňuje návrh dopyt po práci? Ak áno, ako?</i>	
<i>Dopyt po práci závisí na jednej strane na produkcii tovarov a služieb v ekonomike a na druhej strane na cene práce.</i>	
<i>Má návrh dosah na fungovanie trhu práce? Ak áno, aký?</i>	
<i>Týka sa makroekonomických dosahov ako je napr. participácia na trhu práce, dlhodobá nezamestnanosť, regionálne rozdiely v mierach zamestnanosti. Ponuka práce môže byť ovplyvnená rôznymi premennými napr. úrovňou miezd, inštitucionálnym nastavením (napr. zosúladenie pracovného a súkromného života alebo uľahčovanie rôznych foriem mobility).</i>	
<i>Má návrh špecifické negatívne dôsledky pre isté skupiny profesií, skupín zamestnancov či živnostníkov? Ak áno, aké a pre ktoré skupiny?</i>	
<i>Návrh môže ohrozovať napr. pracovníkov istých profesií favorizovaním špecifických aktivít či technológií.</i>	
<i>Ovplyvňuje návrh špecifické vekové skupiny zamestnancov? Ak áno, aké? Akým spôsobom?</i>	
<i>Identifikujte, či návrh môže ovplyvniť rozhodnutia zamestnancov alebo zamestnávateľov a môže byť zdrojom neskoršieho vstupu na trh práce alebo predčasného odchodu z trhu práce jednotlivcov.</i>	

DOLOŽKA ZLUČITELNOSTI **návrhu zákona s právom Európskej únie**

1. Navrhovateľ zákona:

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky

2. Názov návrhu zákona:

Zákon z 2019, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony

3. Predmet návrhu zákona je upravený v práve Európskej únie:

- a) v primárnom práve,
 - 1. čl. 18, 107 až 109 a 174 až 178 Zmluvy o fungovaní Európskej únie (Ú. v. EÚ C 326, 26.10.2012),
 - 2. čl. 2, 6 a 9 Zmluvy o Európskej únii (Ú. v. EÚ C 326, 26.10.2012),
 - 3. čl. 20 a 21 Charty základných práv Európskej únie (Ú. v. EÚ C 326, 26.10.2012)
- b) v sekundárnom práve,
 - Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1301/2013 zo 17. decembra 2013 o Európskom fonde regionálneho rozvoja a o osobitných ustanoveniach týkajúcich sa cieľa Investovanie do rastu a zamestnanosti, a ktorým sa zrušuje nariadenie (ES) č. 1080/2006 (Ú. v. EÚ L 347, 20.12.2013) v platnom znení (Gestori ÚV SR, MDVRR SR, MŠVVŠ SR, MZ SR, MV SR, MPSVR SR, MH SR, MŽP SR, MF SR),
 - Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1303/2013 zo 17. decembra 2013, ktorým sa stanovujú spoločné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde, Kohéznom fonde, Európskom poľnohospodárskom fonde pre rozvoj vidieka a Európskom námornom a rybárskom fonde a ktorým sa stanovujú všeobecné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde, Kohéznom fonde a Európskom námornom a rybárskom fonde, a ktorým sa zrušuje nariadenie Rady (ES) č. 1083/2006 (Ú. v. EÚ L 347, 20.12.2013) v platnom znení (Gestori ÚV SR, MDVRR SR, MŠVVŠ SR, MZ SR, MV SR, MPSVR SR, MPRV SR, MH SR, MŽP SR, MF SR),
 - Nariadenie Komisie (ES) č. 1828/2006 z 8. decembra 2006, ktorým sa stanovujú vykonávacie pravidlá nariadenia Rady (ES) č. 1083/2006, ktorým sa ustanovujú všeobecné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde a Kohéznom fonde, a nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1080/2006 o Európskom fonde regionálneho rozvoja (Ú. v. EÚ L 371, 27.12.2006) v platnom znení (Gestori MDVRR SR, MH SR, MŠVVŠ SR, MPRV SR, ÚV SR, MF SR)
- c) v judikatúre Súdneho dvora Európskej únie.

Problematika návrhu zákona nie je v judikatúre Súdneho dvora Európskej únie obsiahnutá.

4. Závazky Slovenskej republiky vo vzťahu k Európskej únii:

- a) uviesť lehotu na prebratie príslušného právneho aktu Európskej únie, príp. aj osobitnú lehotu účinnosti jeho ustanovení,

Nie je určená

- b) uviesť informáciu o začatí konania v rámci „EÚ Pilot“ alebo o začatí postupu Európskej komisie, alebo o konaní Súdneho dvora Európskej únie proti Slovenskej republike podľa čl. 258 a 260 Zmluvy o fungovaní Európskej únie v jej platnom znení, spolu s uvedením konkrétnych vytýkaných nedostatkov a požiadaviek na zabezpečenie nápravy so zreteľom na nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1049/2001 z 30. mája 2001 o prístupe verejnosti k dokumentom Európskeho parlamentu, Rady a Komisie,

Nie je začaté žiadne konanie

- c) uviesť informáciu o právnych predpisoch, v ktorých sú uvádzané právne akty Európskej únie už prebrané, spolu s uvedením rozsahu ich prebrania, príp. potreby prijatia ďalších úprav.

Bezpredmetné

5. Návrh zákona je zlučiteľný s právom Európskej únie:

- úplne

Osobitná časť

Čl. I

K bodu 1

Navrhuje sa upraviť maximálny podiel výdavkov súvisiacich s činnosťou fondu, ktorý sa stanovuje z vlastných zdrojov. Do výpočtu sa nezahŕňajú okrem dotácií zo štátneho rozpočtu a darov ani finančné prostriedky Európskej únie. V ostatných 2 rokoch však Štátny fond rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) uzatvoril 2 zmluvy na realizáciu finančného nástroja z európskych štrukturálnych a investičných fondov, na základe ktorých boli zdroje fondu zvýšené o viac ako 200 mil. eur určených na obnovu bytového fondu. Správa týchto zdrojov si vyžaduje zvýšené nároky na jednotlivé činnosti ŠFRB.

Ďalej v súvislosti s prenesením administratívnej záťaže spojenej s využívaním podpory z prostriedkov fondu zo žiadateľa na fond bude zvýšená požiadavka na elektronické služby poskytované inými systémami verejnej správy.

K bodu 2

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s doplnením nového účelu podpory, ktorým je obstaranie ubytovacieho domu. Ak bude žiadateľ obstarávať ubytovací dom, môže súčasne požiadať ŠFRB o poskytnutie podpory na obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie tohto ubytovacieho domu. Technickou vybavenosťou sa rozumie – verejný vodovod, verejná kanalizácia vrátane čistiarne odpadových vôd, miestna komunikácia alebo odstavné plochy.

V snahe motivovať žiadateľov k obstarávaniu tohto typu bývania sa zároveň navrhuje, aby obstaranie pozemku podmieňujúceho výstavbu alebo užívanie ubytovacieho domu bolo taktiež podporované zo strany štátu poskytovaním výhodného úveru zo ŠFRB.

K bodu 3

V záujme podporiť mobilitu pracovnej sily a uľahčiť zamestnávateľom zamestnávajúcim väčší počet zamestnancov získavať novú pracovnú silu aj z iných regiónov Slovenska, alebo zahraničia, sa navrhuje doplnenie nového účelu podpory, ktorým je obstaranie ubytovacieho domu. Tento ubytovací dom je možné obstarieť výstavbou vrátane nadstavby a prístavby, prípadne prestavby bytovej a nebytovej budovy alebo kúpou ubytovacieho domu.

K bodu 4

Jednou z foriem obstarania bytu, nájomného bytu alebo ubytovacieho domu je kúpa. Kúpou bytu, nájomného bytu alebo ubytovacieho domu sa rozumie kúpa novostavby bytu, nájomného bytu alebo ubytovacieho domu. To znamená, že žiadateľ kupuje byt, nájomný byt alebo ubytovací dom od stavebníka uvedeného v kolaudačnom rozhodnutí a od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia neuplynulo viac ako 3 roky.

Zároveň sa v tomto ustanovení definuje, čo sa rozumie kúpou bytu v rodinnom dome. Tento podúcel obstarania bytu bol doplnený poslaneckou novelou zákona č. 65/2019 Z. z. V tomto prípade ide o starší byt v rodinnom dome, ktorého kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť minimálne 3 roky pred podaním žiadosti.

K bodu 5

Vzhľadom na skutočnosť, že pojem ubytovací dom nie je zatiaľ definovaný v právnych predpisoch Slovenskej republiky týmto ustanovením sa navrhuje definícia tohto pojmu ako aj definícia spoločných priestorov ubytovacieho domu.

Cieľom podpory obstarávania ubytovacích domov je najmä podpora mobility pracovnej sily. Ubytovacím domom nie sú jednoduché ubytovacie zariadenia podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia.

Ubytovacím domom sa na účely podpory zo ŠFRB rozumie ostatná budova na bývanie, v ktorej je poskytované celoročné ubytovanie súvisiace najmä z výkonom práce a pozostáva z ubytovacích buniek. Ubytovacia bunka má najviac 2 obytné miestnosti vrátane zariadenia na osobnú hygienu. Ubytovaciu bunku možno vybaviť aj kuchynským kútom. Pod ubytovacou miestnosťou sa rozumie obytná miestnosť, ktorá svojím stavebnotechnickým riešením a vybavením spĺňa podmienky na trvalé bývanie. Preto musí spĺňať nasledovné kritériá: musí mať podlahovú plochu najmenej 16 m², má priame osvetlenie, má priame alebo dostatočne účinné nepriame vetranie a vykurovanie a má dostatočnú tepelnú a akustickú ochranu stavebnými konštrukciami. Svetlá výška obytných miestností musí byť najmenej 2 400 mm.

Súčasťou ubytovacieho domu môže byť aj spoločný priestor, ktorým sa rozumie najmä spoločenská miestnosť, kuchyňa alebo kuchynský kút, ak nie je súčasťou ubytovacej bunky a miestnosť pre zamestnancov ubytovacieho domu.

K bodu 6

Jedným z účelov pre poskytovanie štátnej podpory prostredníctvom ŠFRB je výstavba zariadenia sociálnych služieb, ktoré poskytuje sociálnu službu celoročnou pobytovou formou alebo prestavba nebytového priestoru na zariadenie sociálnych služieb a obnova zariadenia sociálnych služieb vrátane jeho zateplenia.

V doteraz platnom znení zákona žiadateľom o poskytnutie podpory na tento účel môže byť obec alebo samosprávny kraj.

Vzhľadom na nedostatok zariadení sociálnych služieb a záujem súkromného sektora vstúpiť do obstarávania tohto segmentu, navrhuje sa rozšírenie okruhu žiadateľov o inú právnickú osobu so sídlom na území Slovenskej republiky, ktorá vznikla aspoň 5 rokov pred podaním žiadosti.

K bodu 7

V nadväznosti na doplnenie nového účelu podpory, ktorými je obstaranie ubytovacieho domu, je potrebné zákonom určiť žiadateľa, ktorý môže požiadať o poskytnutie podpory na tieto účely.

Navrhuje sa, aby žiadateľom o poskytnutie podpory na tento účel bola obec, samosprávny kraj a iná právnická osoba.

K bodu 8

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s nasledujúcim novelizačným bodom.

K bodu 9

Predmetným ustanovením sa navrhuje zmena v určovaní limitu úveru na obstaranie nájomného bytu žiadateľom - inou právnickou osobou. Maximálny limit úveru už nie je určený na byt (90 000 eur/byt), ale na 1 m² podlahovej plochy bytu (1 200 eur/1 m² podlahovej plochy bytu).

K bodu 10

Podpora zo ŠFRB sa poskytuje vo forme úveru, pričom zákon vo všeobecnosti umožňuje poskytnúť túto podporu až do 100 % obstarávacej ceny s lehotou splatnosti do 40 rokov a zároveň ustanovuje maximálny limit výšky úveru na byt, 1m² podlahovej plochy bytu alebo obytnej miestnosti, resp. 1m² zateplovanej plochy.

Pre účel obstaranie ubytovacieho domu sa navrhuje poskytnúť úver maximálne 1 000 eur na 1m² podlahovej plochy ubytovacej bunky v ubytovacom dome.

Konkrétne úverové podmienky (podiel úveru z obstarávacej ceny, výšku úveru, výšku ročnej úrokovej sadzby, lehotu splatnosti) budú upravené vo všeobecne záväznom právnom predpise. Zmeny tak budú pružnejšie reagovať na požiadavky vyplývajúce z koncepčných dokumentov, ako aj na ekonomický a hospodársky vývoj.

K bodu 11

V rámci tohto ustanovenia je vymedzenie obstarávacej ceny osobitne pre výstavbu bytu, nájomného bytu, zariadenia sociálnych služieb, technickej vybavenosti a ubytovacieho domu a kúpu bytu, nájomného bytu, technickej vybavenosti a ubytovacieho domu. Obstarávacou cenou je spravidla cena za zhotovenie stavby, ktorej súčasťou môže byť aj cena za vyhotovenie projektovej dokumentácie. Pri obstaraní bytu, nájomného bytu, technickej vybavenosti alebo ubytovacieho domu kúpou je obstarávacou cenou kúpna cena uvedená v kúpnej zmluve. Do obstarávacej ceny sa započíta aj cena spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach (okrem účelu výstavby) a spoločných zariadeniach bytového domu, cena príslušenstva a spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb a ubytovacieho domu. Do obstarávacej ceny pri obstarávaní bytu, nájomného bytu, technickej vybavenosti a ubytovacieho domu nie je možné započítať cenu pozemku a nebytového priestoru.

K bodom 12 a 13

Ide o legislatívno-technickú úpravu, ktorou sa jednoznačne určí, čo sa rozumie obstarávacou cenou kúpy pozemku. V doteraz platnom znení je cena pozemku definovaná ako cena dohodnutá v kúpnej zmluve alebo zmluve o budúcej kúpnej zmluve. Vzhľadom na skutočnosť, že žiadateľ obstaráva už existujúci pozemok, je nelogické obstarávať pozemok na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Z uvedeného dôvodu sa navrhuje definovať obstarávaciu cenu kúpy pozemku ako cenu dohodnutú v kúpnej zmluve. Pričom môže ísť aj o zmluvu s odloženým plnením, ak obstaranie pozemku súvisí s budúcou kúpou nájomných bytov.

K bodu 14

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s bodom 13.

K bodu 15

Podľa platného znenia zákona termín dokončenia stavby pri účeloch výstavba bytu, výstavba nájomného bytu, stavebná úprava nájomného bytu v bytovom dome, obnova bytovej budovy, výstavba a obnova zariadenia sociálnych služieb, výstavba technickej vybavenosti môže byť najneskôr 24 mesiacov odo dňa otvorenia účtu zriadeného ŠFRB pre žiadateľa. Vzhľadom na doplnenie nového účelu podpory je takisto potrebné určiť termín dokončenia stavby, nakoľko ide o výstavbu ubytovacieho domu. Navrhuje sa, aby termín dokončenia stavby pri tomto účele bol rovnaký ako pri všetkých účeloch.

K bodu 16

Podmienky vyplývajúce zo zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov sú ustanovené pre žiadateľa, ktorým je obec, samosprávny kraj a nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby na zabezpečovanie bývania správy, údržby a obnovy bytového fondu, ktorí môžu byť zároveň žiadateľmi o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania. Ide najmä o podmienky, ktorými sú limit priemernej podlahovej plochy, limit obstarávacích nákladov na 1 m² podlahovej plochy bytu,

podmienky prenájmu podporených nájomných bytov, oprávnené domácnosti pre poskytnutie nájomného bytu atď.

K bodu 17

Platná právna úprava určuje podmienku zachovania nájomného charakteru podporených bytov minimálne 20 rokov alebo počas doby splatnosti úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Možnosť odpredaja týchto bytov zvyšuje podiel vlastníckeho bývania a znižuje tak dostupnosť nájomného bývania.

Navrhuje sa preto zavedenie podmienky zachovania nájomného charakteru bytov počas celej životnosti nájomných bytov, pri ktorých bolo obstaranie podporené z verejných zdrojov.

K bodu 18

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s úpravou uvedenou v novelizačných bodoch 18 a 19 a 20.

K bodu 19

Navrhovaná zmena sleduje zámer zvýšiť motiváciu súkromného sektora k investovaniu do oblasti nájomného bývania. Zavedenie motivácie vychádza zo zámeru rozvinúť sektor súkromných nájomných bytov a zvýšiť podiel nájomných bytov.

Ide o ustanovenie podmienok pre žiadateľa - inú právnickú osobu, ktorá má záujem o obstaranie nájomných bytov. Vzhľadom na to, že tento žiadateľ nemôže byť žiadateľom o nenávratnú dotáciu, navrhuje sa ustanoviť výhodnejšie podmienky týkajúce sa priemernej podlahovej plochy nájomných bytov (až 70 m²). Výška obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy bytu v prípade obstarávania nájomných bytov inou právnickou osobou nebude limitovaná. Žiadateľ - iná právnická osoba musí pri prenájme dodržať podmienku zachovania nájomného charakteru bytu a zriadenia záložného práva na nájomné byty v prospech ŠFRB.

Tento žiadateľ môže nájomný byt prenajať fyzickej osobe žijúcej v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti do päťnásobku životného minima a ročné nájomné môže určiť vo výške do 10 % obstarávacej ceny bytu. Navrhuje sa, aby mala právnická osoba možnosť časť bytov (max. 20 % z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov) prenajať aj fyzickej osobe bez sledovania príjmu domácnosti. Žiadateľom môže byť aj podnikateľ, ktorý obstaráva byty pre ubytovanie vlastných zamestnancov (tzv. podnikové byty) a potrebuje poskytnúť bývanie, napr. zamestnancom výskumu a vývoja.

K bodu 20

Tento novelizačný bod nadväzuje na bod 19, ktorým sa ustanovuje podmienka, že žiadateľ posudzuje príjem domácnosti, ktorý nemôže presiahnuť päťnásobok životného minima pri uzavretí nájomnej zmluvy k nájomnému bytu. Zákon však neustanovuje maximálnu dobu nájmu a súčasne v prípade predlžovania doby nájmu nie je prenajímateľ povinný posudzovať príjem domácnosti.

K bodu 21

Podporu na obstaranie nájomného bytu možno poskytnúť žiadateľovi – inej právnickej osobe iba vtedy, ak sa stavba nachádza v meste alebo v priľahlých s mestom priamo susediacich obciach alebo v obci, na území ktorej sa realizuje výstavba priemyselného parku alebo už existuje priemyselný park alebo na území obce je prevádzka žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. g) minimálne s 500 zamestnancami. Záujmom je, aby takýto typ stavieb vznikal predovšetkým v tých sídlach, kde je priamo väčšia možnosť zamestnania a neboli ďalšie požiadavky na budovanie dopravnej infraštruktúry.

K bodu 22

Ide legislatívno-technickú úpravu nadväzujúcu na vloženie odsekov 13 a 14.

K bodu 23

Ide o legislatívno-technickú úpravu a zjednotenie používaných pojmov v zákone.

K bodu 24

Zvýšenie kvality bývania si v niektorých prípadoch vyžaduje vybudovanie nových spoločných častí alebo zariadení, napr. ak bytový dom nemá balkóny alebo lodžie. Pri obnove a modernizácii bytového fondu je preto navrhované zavedenie poskytnutia podpory zo ŠFRB aj na vybudovanie nových spoločných častí bytového domu a nových spoločných zariadení bytového domu. Pri budovaní nových lodžií alebo balkónov ide o zmenu dokončenej stavby prístavbou, ktorou sa stavba pôdorysne rozširuje a dobudovávané nové časti sú prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou. Podmienkou však je, že vzhľadom na to, že ide o zásadnú zmenu vzhľadu bytovej budovy ako aj zásah do stavebných konštrukcií bytového domu, musia s tým súhlasiť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

K bodom 25 až 27

Ide o dosiahnutie súladu s priamo účinným nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1025/2012 o európskej normalizácii, v ktorom sa norma definuje ako technická špecifikácia prijatá uznaným normalizačným orgánom, s ktorou súlad nie je povinný. Riešenie obsiahnuté v technickej norme má byť len jednou z možností ako dosiahnuť súlad s právnym predpisom, nie jediným. Technické normy sa považujú za minimálne odporúčané technické riešenie a ich dodržanie zabezpečuje používateľovi splnenie požiadaviek, ktoré z nich vyplývajú. Podľa § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 Z. z. o technickej normalizácii dodržiavanie slovenskej technickej normy alebo technickej normalizačnej informácie je dobrovoľné.

K bodu 28

Ustanovenie spresňuje, že podporu na obnovu zariadenia sociálnych služieb možno poskytnúť na realizáciu stavebných prác na obnove v rozsahu definovanom zákonom súčasne alebo postupne.

K bodom 29 a 30

Ide o legislatívno-technickú zmenu súvisiacu s doplnením nového účelu podpory.

K bodu 31

K obstarávanému ubytovaciemu domu môže byť žiadateľovi poskytnutá podpora zo ŠFRB na odstavnú plochu nie však na garážové stojisko.

K bodu 32

V prípade, že pre obstaranie ubytovacieho zariadenia je potrebné obstaráť aj prislúchajúcu technickú vybavenosť, žiadateľ podáva spolu so žiadosťou o poskytnutie podpory na obstaranie ubytovacieho domu aj žiadosť o poskytnutie podpory na obstaranie technickej vybavenosti k ubytovaciemu domu.

K bodom 33 až 35

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s doplnením nového účelu podpory.

K bodu 36

V prípade, že pre obstaranie nájomného bytu alebo ubytovacieho domu je potrebné obstaráť aj prislúchajúci pozemok, žiadateľ podáva spolu so žiadosťou o poskytnutie podpory na obstaranie nájomného bytu alebo ubytovacieho domu aj žiadosť o poskytnutie podpory na kúpu pozemku.

K bodu 37

Ustanovenie upravuje podmienky pre poskytnutie podpory na nový účel podpory - obstaranie ubytovacieho domu.

Podporu na obstaranie ubytovacieho domu možno poskytnúť žiadateľovi iba vtedy, ak sa v ubytovacom dome obstaráva minimálne 10 ubytovacích buniek.

Pri obstarávaní musí ubytovací dom spĺňať minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov určenú zákonom č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Na obstaranie ubytovacieho domu možno poskytnúť podporu zo ŠFRB, ak sa žiadateľ zaviazne, že ubytovanie v ubytovacom dome bude poskytovať po dobu splatnosti úveru, najmenej však 20 rokov a na ubytovací dom zriadi záložné právo v prospech ŠFRB.

Podporu na obstaranie ubytovacieho domu možno poskytnúť iba vtedy, ak sa stavba nachádza v meste alebo v príľahlých s mestom priamo susediacich obciach alebo v obci, na území ktorej sa realizuje výstavba priemyselného parku alebo už existuje priemyselný park alebo na území obce je prevádzka žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. g) minimálne s 500 zamestnancami. Záujmom je, aby takýto typ stavieb vznikol predovšetkým v tých miestach, kde je priamo väčšia možnosť zamestnania a aby neboli ďalšie požiadavky na budovanie dopravnej infraštruktúry.

Podporu na obstaranie toho istého ubytovacieho domu je možné poskytnúť iba jedenkrát.

Ak sa ubytovací dom obstaráva prestavbou bytovej budovy, podpora zo ŠFRB sa na jeho obstaranie neposkytne, ak na obstaranie pôvodnej bytovej budovy už bola poskytnutá dotácia z verejných prostriedkov. Ide napr. o dotáciu na rozvoj bývania podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

K bodu 38

Navrhuje sa, aby žiadateľ predkladal ŠFRB žiadosť o poskytnutie podpory na obstaranie ubytovacieho domu prostredníctvom okresného úradu v sídle kraja príslušného podľa miesta stavby.

K bodu 39

Navrhuje sa predĺžiť termín predkladania žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov inou právnickou osobou, k nim prislúchajúcej technickej vybavenosti a pozemku z 30. júna na 30. septembra.

K bodu 40

Termín podania žiadosti o poskytnutie podpory na výstavbu zariadenia sociálnych služieb, obnovu zariadenia sociálnych služieb a obstaranie ubytovacieho domu sa navrhuje od 1. apríla do 30. septembra príslušného kalendárneho roka.

K bodu 41

Podľa platného zákona obec v sídle okresu do 10 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti posúdila úplnosť náležitostí tejto žiadosti a následne úplnú a overenú žiadosť zaslala ŠFRB a súčasne vyplnila a odoslala formulár elektronickej žiadosti uverejnenej na webovom sídle ŠFRB. ŠFRB tak nemal informácie o žiadostiach v čase od ich doručenia až do ich posúdenia obcou a zároveň nemal

žiadne informácie o neúplných a vrátených žiadostiach obcou, pričom v prípade podania podnetu zo strany žiadateľa je ŠFRB odvolacím orgánom.

Z uvedeného dôvodu sa navrhuje legislatívna úprava, na základe ktorej bude obec v sídle okresu povinná zaevidovať žiadosť vyplnením formulára elektronickej žiadosti uverejnenej na webovom sídle ŠFRB bezprostredne po doručení žiadosti a do 10 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti overí úplnosť jej náležitostí v poradí podľa doručenia. Posúdenie a overenie žiadosti vyznačí zamestnanec obce v sídle okresu, ktorý overenie vykonal svojím podpisom a odtlačkom úradnej pečiatky.

K bodu 42

Ide o legislatívno-technickú úpravu nadväzujúcu na bod 41.

K bodu 43

Podľa platného zákona okresný úrad v sídle kraja do 30 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti alebo najneskôr do 31. marca príslušného roka, ak žiadateľ predkladal na okresný úrad v sídle kraja súčasne aj žiadosť o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania posúdil úplnosť náležitostí tejto doručenej žiadosti a následne úplnú a overenú žiadosť zaslal ŠFRB a súčasne vyplnil a odoslal formulár elektronickej žiadosti uverejnenej na webovom sídle ŠFRB. ŠFRB tak nemal informácie o žiadostiach v čase od ich doručenia až do ich posúdenia okresným úradom v sídle kraja a zároveň nemal žiadne informácie o neúplných a vrátených žiadostiach okresným úradom v sídle kraja, pričom v prípade podania podnetu zo strany žiadateľa je ŠFRB odvolacím orgánom.

Z uvedeného dôvodu sa navrhuje legislatívna úprava, na základe ktorej bude okresný úrad v sídle kraja povinný zaevidovať žiadosť vyplnením formulára elektronickej žiadosti uverejnenej na webovom sídle ŠFRB bezprostredne po doručení žiadosti a do 30 pracovných dní, resp. do 31. marca príslušného roka, ak žiadateľ predkladal na okresný úrad v sídle kraja súčasne aj žiadosť o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania.

K bodu 44

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s doplnením nového účelu podpory. Navrhovanou zmenou sa zabezpečí, aby zmluva o poskytnutí podpory z prostriedkov ŠFRB na obstaranie ubytovacieho domu okrem iného obsahovala aj záväzok žiadateľa, že v ubytovacom dome bude poskytované ubytovanie počas lehoty splatností poskytnutého úveru, minimálne však 20 rokov.

K bodu 45

Legislatívna úprava súvisí s doplnením nového účelu podpory a navrhuje sa ňou, aby kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok a podkladov k čerpaniu podpory poskytnutej zo ŠFRB pred ich zaslaním ŠFRB vykonával okresný úrad v sídle kraja príslušný podľa miesta stavby.

K bodu 46

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s bodom 47.

K bodu 47

Legislatívnou úpravou sa navrhuje doplnenie povinnosti pre žiadateľa, že v prípade porušenia podmienok poskytnutia podpory na obstaranie technickej vybavenosti, na kúpu pozemku, na obstaranie ubytovacieho domu je žiadateľ povinný vrátiť finančné prostriedky.

K bodu 48

Žiadateľ je povinný zachovať nájomný charakter pri podpore nájomných bytov počas ich životnosti. V § 18 ods. 4 je v súčasnosti účinnom znení zákona ustanovená sankcia za nedodržanie podmienky zachovania nájomného charakteru bytov (vrátenie nesplatennej časti úveru a penále pri omeškaní s úhradou nesplatennej časti úveru). Vzhľadom na skutočnosť, že ŠFRB má záložné právo na podporené nájomné byty vo vzťahu k úveru aj nájomnému charakteru bytov, je potrebné pre uvoľnenie záložného práva požiadať ŠFRB. To znamená, že by k porušeniu podmienky na zachovanie nájomného charakteru po realizácii záložného práva už nemalo dôjsť a tým je táto sankcia v praxi nevykonateľná a nadbytočná. Ak by žiadateľ nezriadil záložné právo na podporené nájomné byty uplatní sa sankcia podľa § 18 ods. 1 za porušenie finančnej disciplíny podľa zákona č. § 31 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Z uvedeného dôvodu sa navrhuje ustanovenie § 18 ods. 4 zo zákona vypustiť.

K bodu 49

Ustanovenie upravuje podmienky pre možnosť predčasného splatenia úveru poskytnutého ŠFRB. V prípade úveru poskytnutého na obstaranie nájomných bytov a na obstaranie ubytovacieho domu sa však žiadateľ zaväzuje zachovať nájomný charakter bytov, resp. poskytovať ubytovanie v ubytovacom dome minimálne po dobu 20 rokov. V tomto prípade môže ŠFRB umožniť splatenie úveru po 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia nájomného bytu alebo až po uplynutí minimálnej doby poskytovania ubytovania v ubytovacom dome.

K bodu 50

Ide o legislatívno-technickú zmenu, ktorá vyplýva z bodov 8 a 22.9 prílohy č. 1 k Legislatívnym pravidlám vlády SR, ako aj potreby spresnenia a zosúladenia legislatívnej techniky v zákone s novou zaužívanou praxou a požiadavkami Legislatívnej rady vlády SR.

K bodu 51

Z dôvodu transparentnosti a informovanosti verejnosti o vynakladaní verejných finančných zdrojov určených na podporu rozvoja bývania navrhuje sa doplnenie povinnosti pre ŠFRB, aby na svojom webovom sídle uverejňoval informácie o schválenom rozpočte ŠFRB na poskytovanie podpory podľa účelu pre daný rozpočtový rok a návrh rozpočtu a nasledujúce 2 roky a informácie pre žiadateľa nevyhnutné pre podanie žiadosti.

Súčasne bude ŠFRB na svojom webovom sídle uverejňovať informácie o počte predložených žiadostí o poskytnutie podpory podľa účelov vrátane informácií o objeme požadovanej podpory a počte bytov, lôžok, ubytovacích buniek, na ktoré sa požaduje podpora. Obdobný rozsah údajov sa bude zverejňovať aj v prípade uzatvorených zmlúv o poskytnutí podpory a žiadostí, ktoré nesplnili podmienky ustanovené zákonom o Štátnom fonde rozvoja bývania.

K bodu 52

Ustanovenie upravuje, že zmenu navrhnutú v bodoch 20 a 49 je možné uplatniť aj na zmluvy uzatvorené pred 1.1.2020.

Čl. II

K bodom 1 až 3

Navrhovaná novela zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“) vychádza z návrhu na poskytovanie podpory vzniku nových spoločných častí alebo nových spoločných zariadení domu zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Pretože problematika spoločných častí domu a spoločných zariadení domu je predmetom úpravy zákona o vlastníctve bytov, je potrebné v tomto smere zmeniť aj niektoré ustanovenia tohto zákona.

Vznik nových spoločných častí bytového domu alebo nových spoločných zariadení bytového domu v súčasnosti upravuje § 19 ods. 8 zákona o vlastníctve bytov, podľa ktorého môže nová spoločná časť domu alebo nové spoločné zariadenie domu vzniknúť len na základe zmluvy o vstavbe alebo zmluvy o nadstavbe. Podľa § 139b ods. 5 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je vstavba stavebná úprava existujúcej (dokončenej) stavby, pri ktorej sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby. Nadstavbou sa podľa § 139b ods. 5 písm. a) stavebného zákona rozumie stavebné úpravy, ktorými sa stavba zvyšuje. Podľa § 14b ods. 2 písm. e) zákona o vlastníctve bytov je na prijatie rozhodnutia o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe novej spoločnej časti domu a nového spoločného zariadenia domu, ktorými vznikajú nové spoločné časti domu a nové spoločné zariadenia domu, potrebný súhlas dvojtretinovej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

V súlade s čl. I. návrhu zákona by sa prostriedky Štátneho fondu rozvoja bývania mohli použiť aj na výstavbu novej spoločnej časti domu alebo nového spoločného zariadenia domu aj formou prístavby podľa § 139b ods. 5 písm. b) stavebného zákona. V tomto prípade ide o zmenu dokončenej stavby, ktorou sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou. Prístavbou sa rozumie taká stavebná činnosť, ktorej výsledkom je pôdorysné rozšírenie existujúcej stavby, pričom prístavba je jej súčasťou a zároveň bude prevádzkovo spojená so stavbou. K takýmto stavebným činnostiam patrí aj výstavba/prístavba balkónov, lodžií a terás. Z uvedeného dôvodu sa navrhuje, aby sa zmluva o výstavbe podľa § 21 a 22 zákona o vlastníctve bytov uzatvárala aj v prípade, že jej predmetom je výlučne výstavba novej spoločnej časti domu, nového spoločného zariadenia domu alebo nového príslušenstva (t. j. ak súčasne s realizáciou stavebných prác na spoločnej časti domu, spoločnom zariadení domu alebo príslušenstve nedochádza k výstavbe/vzniku nového bytu alebo nového nebytového priestoru). Účastníkmi zmluvy o výstavbe budú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome ako budúci spoluvlastníci tejto novej spoločnej časti domu, nového spoločného zariadenia domu, resp. nového príslušenstva. Nová spoločná časť domu, nové spoločné zariadenie domu alebo nové príslušenstvo by sa zapisovalo do katastra nehnuteľností len v prípade, že výstavbou by došlo k zmene skutočností, ktoré sa zapisujú do katastra. Pri podpisovaní tejto zmluvy o výstavbe sa bude postupovať podľa § 14a ods. 7 zákona o vlastníctve bytov.

Čl. III

K bodu 1

Právna úprava platná v súčasnosti ustanovuje podmienku zachovania nájomného charakteru podporených bytov minimálne 20 rokov. Možnosť odpredať týchto bytov zvyšuje podiel vlastníckeho bývania a znižuje tak dostupnosť nájomného bývania.

Navrhuje sa preto zavedenie podmienky zachovania nájomného charakteru bytov bez časového obmedzenia, t. j. počas celej životnosti nájomných bytov, pri ktorých bolo obstaranie podporené z verejných zdrojov.

Čl. IV

Navrhuje sa, aby novela zákona nadobudla účinnosť 1. januára 2020.

Bratislava 17. apríla 2019

Peter Pellegrini v. r.

predseda vlády Slovenskej republiky

Árpád Érsek v. r.

minister dopravy a výstavby
Slovenskej republiky