**Vyhodnotenie medzirezortného pripomienkového konania**

Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a ktorým sa mení zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

|  |  |
| --- | --- |
| Spôsob pripomienkového konania |  |
| Počet vznesených pripomienok, z toho zásadných | 97 /31 |
| Počet vyhodnotených pripomienok | 97 |
|  |  |
| Počet akceptovaných pripomienok, z toho zásadných | 74 /15 |
| Počet čiastočne akceptovaných pripomienok, z toho zásadných | 2 /2 |
| Počet neakceptovaných pripomienok, z toho zásadných | 21 /14 |
|  |  |
| Rozporové konanie (s kým, kedy, s akým výsledkom) | APZ. BPB, Klub 500, MH SR, NROZP v SR, RÚZSR, ÚMS, ZBHS, ZMOS |
| Počet odstránených pripomienok | 25 |
| Počet neodstránených pripomienok | 2 |

Sumarizácia vznesených pripomienok podľa subjektov

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Č.** | **Subjekt** | **Pripomienky do termínu** | **Pripomienky po termíne** | **Nemali pripomienky** | **Vôbec nezaslali** |
| 1. | Asociácia priemyselných zväzov | 2 (0o,2z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 2. | Asociácia zamestnávatelských zväzov a združení Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 3. | Budovy pre budúcnosť | 4 (0o,4z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 4. | Klub 500 | 8 (0o,8z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 5. | Ministerstvo financií Slovenskej republiky | 3 (2o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 6. | Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky | 6 (2o,4z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 7. | Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky | 5 (5o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 8. | Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 9. | Ministerstvo obrany Slovenskej republiky | 8 (8o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 10. | Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky | 4 (4o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 11. | Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky | 1 (0o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 12. | Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky | 3 (2o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 13. | Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky | 2 (2o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 14. | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky | 15 (15o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 15. | Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky | 2 (2o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 16. | Národná banka Slovenska | 4 (3o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 17. | Národná rada občanov so zdravotným postihnutím v SR | 1 (0o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 18. | Odbor aproximácie práva sekcie vládnej legislatívy Úradu vlády SR | 9 (9o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 19. | Protimonopolný úrad Slovenskej republiky | 2 (2o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 20. | Republiková únia zamestnávateľov | 1 (0o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 21. | Únia miest Slovenska | 7 (5o,2z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 22. | Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky (Úrad vlády Slovenskej republiky, odbor legislatívy ostatných ústredných orgánov štátnej správy) | 2 (2o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 23. | Úrad pre verejné obstarávanie | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 24. | Združenie bytového hospodárstva na Slovensku | 2 (0o,2z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 25. | Združenie miest a obcí Slovenska | 3 (0o,3z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 26. | Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 27. | Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 28. | Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 29. | Štatistický úrad Slovenskej republiky (Úrad vlády Slovenskej republiky, odbor legislatívy ostatných ústredných orgánov štátnej správy) | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 30. | Úrad priemyselného vlastníctva Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 31. | Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 32. | Generálna prokuratúra Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 33. | Zväz stavebných podnikateľov Slovenska | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 34. | Štátny fond rozvoja bývania | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 35. | Nezávislá platforma SocioFórum, o.z. | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 36. | Úrad vlády Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 37. | Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 38. | Štatistický úrad Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 39. | Správa štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 40. | Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 41. | Najvyšší súd Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 42. | Národná rada Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 43. | Kancelária Ústavného súdu Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 44. | Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 45. | Splnomocnenec vlády Slovenskej republiky pre rómske komunity | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 46. | Konfederácia odborových zväzov Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 47. | Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 48. | Konferencia biskupov Slovenska | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 49. | Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 50. | Národný bezpečnostný úrad | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
|  | Spolu | 97 (66o,31z) | 0 (0o,0z) |  |  |

Vyhodnotenie vecných pripomienok je uvedené v tabuľkovej časti.

|  |  |
| --- | --- |
| Vysvetlivky k použitým skratkám v tabuľke: | |
| O – obyčajná | A – akceptovaná |
| Z – zásadná | N – neakceptovaná |
|  | ČA – čiastočne akceptovaná |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Subjekt** | **Pripomienka** | **Typ** | **Vyh.** | **Spôsob vyhodnotenia** |
| **APZ** | **čl. I, nov. bod 25, § 8 ods. 1 písm. i)** Do novelizačného bodu navrhujeme doplniť v súlade § 2 ods. 22 vyhlášky č. 284/2013 Z. z. navýšenie výšky úveru tak, aby na kúpu pozemku podľa tohto ustanovenia bolo možné poskytnúť žiadateľovi úver vo výške 100% obstarávacieho nákladu, a to najmenej 15 000 Eur a najviac 20 000 Eur na nájomný byt, obytnú miestnosť alebo ubytovaciu bunku. Odôvodnenie: Aktuálna cena 12 000 EUR s DPH za byt nepokrýva reálnu cenu pozemkov a vlastníci pozemkov nemajú záujem potom o ich predaj a väčšina miest nedisponuje takýmito pozemkami na nájomné bývanie. Vlastník musí k pozemku dobudovať hlavné vetvy technickej infraštruktúry, vyňať pozemok z pôdneho fondu, tak aby bol pozemok stavebný. Reálne určenie ceny stavebných prác by sa mohlo odvíjať napr. od programu CENKROS a od výšky nájmu obvyklom v mieste výstavby, tak aby ľudia vedeli ich v danom regióne splácať . | Z | A | Na rozporovom konaní bola dohodnutá výška limitu úveru obstarávaného pozemku na hodnotu 17 000 eur, s tým, že vykonávací predpis bude ustanovovať podrobnosti o výške úveru v závislosti na lokalite obstarávaného pozemku |
| **APZ** | **čl. I, novel. bod 27, § 8 ods. 8** V § 8 ods. 8 navrhujeme rozšíriť možnosti refinancovať pozemok a to tak, že náklady rozhodné pre určenie výšky úveru zahrňujú okrem investičných nákladov na výstavbu aj obstarávaciu cenu pozemku. K Žiadosti o dotáciu žiadateľ ako budúci vlastník pozemku pripojí právoplatné územné rozhodnutie, pričom žiadateľ je povinný stať sa vlastníkom pozemku najneskôr ku dňu podpisu Zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru. Odôvodnenie: Problém je v tom, že žiadosť sa podáva až keď je právoplatné SP. Preto by v tom čase už mal mať žiadateľ vzťah k pozemku. V praxi sa stretávame s tým, že predávajúci trvá na prevode pozemku s právoplatným územným rozhodnutím a nechce už čakať s prevodom a vyplatením až po právoplatnom stavebnom povolení. Odporúčame sa inšpirovať českou právnou legislatívou, kde je možnosť refinancovania vhodne upravená a to nasledovným znením: "Výše úvěru nesmí přesáhnout 90 % výdajů rozhodných pro určení výše úvěru. Výdaje rozhodné pro určení výše úvěru zahrnují investiční výdaje na výstavbu a mohou zahrnovat i část pořizovací ceny pozemku, případně stávající budovy zjištěné znalcem. Část ceny pozemku nesmí překročit 10 % výdajů rozhodných pro určení výše úvěru."" | Z | A | V § 14b je doplnené ustanovenie, ktoré umožní uhradiť z úveru poskytnutého ŠFRB na kúpu pozemku aj splatenie iného úveru poskytnutého inou inštitúciou na kúpu pozemku. V § 14b sa za odsek 4 vkladá nový odsek 5, ktorý znie:„(5) Kúpou pozemku podľa § 6 ods. 1 písm. g) sa rozumie aj vyplatenie už poskytnutého úveru na kúpu tohto pozemku.“. |
| **AZZZ SR** | **predloženému návrhu zákona** nemá pripomienky | O | A |  |
| **BPB** | Navrhujeme odstupňovať výšku maximálneho príspevku pre úver na obstaranie nájomného bytu podľa úrovne energetickej hospodárnosti budovy v ktorej sa nájomný byt obstaráva rovnako ako tomu je pri poskytovaní dotácii na obstaranie nájomného bytu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. (pozri prílohu k vyhláške č. 181/2019 Z. z.) a) Ak budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre nízkoenergetické budovy navrhujeme na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods.1 písm. b) zákona možnosť poskytnúť obci, samosprávnemu kraju alebo neziskovej organizácii podľa § 7 ods.1 písm. f) zákona úver najdlhšie na 40 rokov vo výške 80 % obstarávacieho nákladu, najviac 880 eur na 1 m2 podlahovej plochy bytu b) Ak budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre ultranízkoenergetické budovy navrhujeme na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods.1 písm. b) zákona možnosť poskytnúť obci, samosprávnemu kraju alebo neziskovej organizácii podľa § 7 ods.1 písm. f) zákona úver najdlhšie na 40 rokov vo výške 80 % obstarávacieho nákladu, najviac 980 eur na 1 m2 podlahovej plochy bytu c) Ak budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre budovy s takmer nulovou potrebou energie navrhujeme na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods.1 písm. b) zákona možnosť poskytnúť obci, samosprávnemu kraju alebo neziskovej organizácii podľa § 7 ods.1 písm. f) zákona úver najdlhšie na 40 rokov vo výške 80 % obstarávacieho nákladu, najviac 1080 eur na 1 m2 podlahovej plochy bytu Ak je splnená podmienka podľa § 10 ods. 17 zákona navrhujeme maximálnu výšku úveru vo výške: a) 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 1 150 eur na 1 m2 podlahovej plochy bytu ak budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre nízkoenergetické budovy b) 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 1 250 eur na 1 m2 podlahovej plochy bytu ak budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre ultranízkoenergetické budovy c) 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 1 350 eur na 1 m2 podlahovej plochy bytu Ak budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre budovy s takmer nulovou potrebou energie Na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) zákona navrhujeme poskytnúť právnickej osobe podľa § 7 ods. 1 písm. g) zákona úver vo výške 95 % obstarávacieho nákladu: a) najviac 1 100 eur na 1 m2 podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 40 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 %, ak budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre nízkoenergetické budovy b) najviac 1 200 eur na 1 m2 podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 40 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 %, ak budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre ultranízkoenergetické budovy c) najviac 1 300 eur na 1 m2 podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 40 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 %, ak budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre budovy s takmer nulovou potrebou energie Alternatívnym riešením je zaviesť motivačnú výšku príspevku pre úver na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 písm. b) bod 2, 3 a 4), v prípade ak budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre budovy s takmer nulovou potrebou energie. Odôvodnenie: Považujeme za dôležité, obdobne ako pri poskytovaní dotácii na obstaranie nájomného byty podľa zákona č. 443/2010 Z.z., odstupňovať maximálnu výšku úveru podľa dosiahnutej energetickej triedy budovy v ktorej sa nájomný byt obstaráva. Takýmto nastavením sa vytvorí motivácia pre stavebníkov stavať alebo obnovovať budovy určené na nájomné byty vo vyšších energetických triedach. Alternatívnym riešením je zaviesť motivačnú výšku príspevku pre úver na obstaranie nájomného bytu kúpou alebo stavebnou úpravou, v prípade ak budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre budovy s takmer nulovou potrebou energie (Pre novostavby platí povinnosť dosiahnuť hornú hranicu energetickej triedy pre budovy s takmer nulovou potrebou energie od 1.1.2021) | Z | N | Pripomienka je nad rámec návrhu zákona. Zákon určuje maximálne limity úveru. Konkrétne výšky podpory pri dodržaní ďalších podmienok určuje vykonávací predpis - vyhláška, ktorá bude predmetom samostatného legislatívneho procesu. Pripomienkujúci subjekt na zásadnej pripomienke netrvá. Rozpor odstránený vysvetlením |
| **BPB** | Navrhujeme úpravu ods. 10) §2 návrhu príslušnej vyhlášky a to nasledovne: „Na zateplenie bytovej budovy podľa § 6 ods. 1 písm. c) tretieho bodu zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 zákona úver vo výške a) 75 % obstarávacej ceny, najviac 85 eur na 1 m2 zatepľovanej plochy bytovej budovy, najdlhšie na 20 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 %, b) 100 % obstarávacej ceny, najviac 115 eur na 1 m2 zatepľovanej plochy bytovej budovy, najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0,5 %, ak budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre ultranízkoenergetické budovy c) 100 % obstarávacej ceny, najviac 130 eur na 1 m2 zatepľovanej plochy bytovej budovy, najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0,5 %, ak budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre budovy s takmer nulovou potrebou energie“ S príslušnou zmenou zároveň navrhujeme úpravu bodu d) ods. 1 §2 v zákone č. 150/2013 Z.z. a to nasledovne: „d) najviac 130 eur na 1 m2 zatepľovanej plochy, ak ide o zateplenie bytovej budovy podľa § 6 ods. 1 písm. c) tretieho bodu,“ Odôvodnenie: Z dôvodu očakávaných zvyšujúcich sa požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov, ako nových, tak aj významne obnovovaných budov (ak je to technicky ekonomicky a funkčne možné), ktoré vstúpia do platnosti od začiatku roka 2020, navrhujeme výšku príspevku rozdeliť a doplniť o kategóriu budov, ktoré dosiahnu hodnotu hornej hranice energetickej triedy budovy s takmer nulovou potrebou energie. Cieľom už jestvujúceho nastavenie je motivovať stavebníkov k energeticky efektívnejšej obnove bytového domu pomocou vyššej maximálnej výšky úveru (aj percentom obstarávacej ceny). Navrhovaná úprava je postavená na rovnakom princípe. V návrhu zmeny, ktorý predkladáme je však oddelený príspevok na budovu, ktorá dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre ultranízkoenergetické budovy a na budovu, ktorá dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre budovy s takmer nulovou potrebou energie. V návrhu zmeny navrhujeme zvýšiť limit pre ultranízkoenergetické budovy z pôvodných 100 eur na 1 m2 zatepľovacej plochy na 115 eur. Takáto hodnota presnejšie reflektuje súčasné ceny pri zateplení bytových budov. V prípade limitu pre budovy s takmer nulovou potrebou energie navrhujeme stanoviť hodnotu maximálnej výšky príspevku na 130 eur na 1m2 zatepľovacej plochy bytovej budovy. | Z | N | Pripomienka je nad rámec návrhu zákona. Zákon určuje maximálne limity úveru. Konkrétne výšky podpory pri dodržaní ďalších podmienok určuje vykonávací predpis - vyhláška, ktorá bude predmetom samostatného legislatívneho procesu. Pripomienkujúci subjekt na zásadnej pripomienke netrvá. Rozpor odstránený vysvetlením |
| **BPB** | Navrhujeme úpravu ods. 19) §2 návrhu príslušnej vyhlášky a to nasledovne: (16) Na zateplenie zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. e) prvého bodu zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 písm. b), c), f) a g) zákona úver vo výške a) 75 % obstarávacej ceny, najviac 85 eur na 1 m2 zatepľovanej plochy bytovej budovy, najdlhšie na 20 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 %, b) 100 % obstarávacej ceny, najviac 115 eur na 1 m2 zatepľovanej plochy bytovej budovy, najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0,5 %, ak budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre ultranízkoenergetické budovy c) 100 % obstarávacej ceny, najviac 130 eur na 1 m2 zatepľovanej plochy bytovej budovy, najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0,5 %, ak budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre budovy s takmer nulovou potrebou energie“ S príslušnou zmenou zároveň navrhujeme úpravu bodu g) ods. 1 §2 v zákone č. 150/2013 Z.z. a to nasledovne: „g) najviac 130 eur na 1 m2 zatepľovanej plochy pri zariadení sociálnych služieb, ak ide o zateplenie zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. e) prvého bodu,“ Odôvodnenie: Z dôvodu zvýšenia motivácie zatepľovať zariadenie sociálnych služieb do vyšších energetických tried je z nášho pohľadu dôležité rozdeliť a odstupňovať maximálnu výšku úveru na zateplenie zariadení sociálnych služieb podľa dosiahnutej úrovne energetickej triedy rovnako ako tomu je pri úvere na zateplenie bytových domov. Navrhujeme určiť maximálnu výšku úveru obdobne ako pri súčasnom nastavení maximálne výšky úveru na zatepľovanie bytových budov a to vo výške 75 % obstarávacej ceny, najviac 85 eur na 1 m2 zatepľovanej plochy bytovej budovy, najdlhšie na 20 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 %. V návrhu zmeny navrhujeme určiť limit pre ultranízkoenergetické budovy na 100 % obstarávacej ceny, najviac na 115 eur na 1 m2 zatepľovacej plochy, najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0,5 %. V prípade limitu pre budovy s takmer nulovou potrebou energie navrhujeme stanoviť hodnotu maximálnej výšky úveru na 100 % obstarávacej ceny, najviac na 130 eur na 1 m2 zatepľovacej plochy, najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0,5 %,. | Z | N | Pripomienka je nad rámec návrhu zákona. Zákon určuje maximálne limity úveru. Konkrétne výšky podpory pri dodržaní ďalších podmienok určuje vykonávací predpis - vyhláška, ktorá bude predmetom samostatného legislatívneho procesu. Pripomienkujúci subjekt na zásadnej pripomienke netrvá. Rozpor odstránený vysvetlením |
| **BPB** | **Č. 21 - § 8 ods. 1 písm. d)** Žiadame vypustiť navrhovanú zmenu § 8 ods. 1 písm. d) V súvislosti s vypusteným navrhovanej zmeny je nutné vypustiť taktiež bod 26 navrhovaného zákona (V § 8 sa vypúšťa odsek 2.) Odôvodnenie: Pri účele zateplenia bytovej budovy alebo zateplenie zariadenia sociálnych služieb bol limit úveru určený na 1 m2 zatepľovanej plochy (100 eur/1 m2 zatepľovanej plochy). Predkladatelia navrhujú z dôvodu zjednodušenia výpočtu výšky úveru určiť limit úveru na 1 m2 podlahovej plochy bytu alebo 1 m2 podlahovej plochy obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb (150 eur/1 m2 podlahovej plochy). Takáto zmena pri ktorej by sa maximálna výška úveru počítala z podlahovej plochy namiesto zo zatepľovacej plochy by však negatívne ovplyvnila maximálnu výšku úveru na zateplenie bytovej budovy. Vychádzajúc zo základných geometrických údajov o bytových domoch popísaných v prílohe č.6 materiálu „Aktualizácia obnovy fondu bytových a nebytových budov v Slovenskej republike“ by bola maximálna výška úveru v o 12 – 53 % nižšia než tomu tak je pri súčasne platnom nastavení výpočtu limitu úveru. | Z | A | Rozpor bol odstránený navýšením limitu úveru zo 150 na 200 eur/1 m2 podlahovej plochy bytu. |
| **Klub 500** | **7. Iniciatívne pripomienky k zákonu o ŠFRB - § 10 ods. 11, písmeno b), druhý bod** § 10 ods. 11, písmeno b), druhý bod, navrhujeme nasledovnú zmenu: Žiadame zrušiť podmienku maximálneho príjmu domácností. Za našu minimálnu požiadavku považujeme zvýšenie hranice príjmu 90 % domácností z päťnásobku životného minima na päťnásobok minimálnej mzdy, t. j. naviazať príjem na násobok minimálnej mzdy. | Z | N | Pripomienka je nad rámec zákona. V rámci rokovania bol vysvetlený spôsob výpočtu násobku životného minima v porovnaní s násobkom minimálnej mzdy. Rozpor odstránený vysvetlením. |
| **Klub 500** | **8. Iniciatívne pripomienky k zákonu o ŠFRB - § 10 ods. 13 navrhujeme v písmene d)**  § 10 ods. 13 navrhujeme v písmene d) nasledovné úpravy: Navrhujeme znížiť počet zamestnancov prevádzky podľa písmena d), a tento nižší počet neviazať na prevádzku, ale na celú spoločnosť – žiadateľa. Odôvodnenie: Máme za to, že aj pri prevádzkach s menším počtom zamestnancov vyvstáva akútna potreba budovania nájomného bývania pre zamestnancov. Tiež si dovoľujeme uviesť, že často uvedenú podmienku môže žiadateľ spĺňať ako právnická osoba v rámci skupiny prepojených spoločností, avšak konkrétna prevádzka môže mať menej zamestnancov. Aj pre týchto menej zamestnancov je však potrebné zabezpečiť adekvátne nájomné bývanie. | Z | A | Text upravený. |
| **Klub 500** | **4. K bodu 70. - § 15 odsek 2 písmeno c** § 15 odsek 2 písmeno c, navrhujeme zmeniť nasledovne: „c) od 1. apríla do 31. októbra príslušného kalendárneho roka, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. b), d) až h) pre žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. b), c), f) a g).“. Odôvodnenie: Oceňujeme zámer predkladateľa predlžiť lehotu na predkladanie žiadostí, avšak z praktického hľadiska navrhujeme posunutie úvodu predkladania na neskoršie mesiace v roku. Generálny plán opráv či výstavby sa zvyčajne pripravuje na úvod roka, kedy možný predkladateľ nevie ešte okamžite zareagovať, nakoľko je potrebné na predloženie žiadosti vypracovať aj potrebnú dokumentáciu. Navrhujeme preto z praktických dôvodov posunutie lehoty na neskoršie mesiace od apríla do októbra daného roka. | Z | N | Termín na predkladanie žiadostí o poskytnutie podpory zo ŠFRB bol predĺžený z 30. júna na 31. augusta a je upravená možnosť odstránenia nedostatkov žiadosti v lehote do 30 pracovných dní od zaslania výzvy k odstráneniu nedostatkov. V zákone je nastavené rozhodovanie o predložených žiadostiach v rámci rozpočtového roka. Posunom termínov by bola ohrozená táto možnosť. Súčasne sú termíny nastavené tak, aby nebola ohrozená stavebná sezóna a žiadateľ mohol začať s realizáciou stavby v rámci daného roka, nakoľko podmienkou je ukončiť stavbu do 24 mesiacov od otvorenia účtu v prospech žiadateľa. Pripomienkujúci subjekt na zásadnej pripomienke netrvá. Rozpor odstránený vysvetlením. |
| **Klub 500** | **5. Iniciatívne pripomienky k zákonu o ŠFRB - § 8 ods. 1 písmeno c)**  § 8 ods. 1 písmeno c) navrhujeme nasledovnú zmenu: „c) najviac 800 eur na 1 m2 podlahovej plochy bytu,15) ak ide o modernizáciu bytového domu podľa § 6 ods. 1 písm. c) prvého bodu alebo odstránenie systémovej poruchy bytového domu podľa § 6 ods. 1 písm. c) druhého bodu,“ Odôvodnenie: Máme za to, že ak sa zvyšuje niektorá z foriem podpory, mali by sa primerane navyšovať aj obdobné formy podpory. | Z | A | Text upravený. |
| **Klub 500** | **6. Iniciatívne pripomienky k zákonu o ŠFRB - § 8 ods. 1 písmeno k)**  § 8 ods. 1 písmeno k) navrhujeme nasledovnú zmenu: „k) najviac 1 200 eur na 1 m2 podlahovej plochy ubytovacej bunky, ak ide o obstaranie ubytovacieho domu podľa § 6 ods. 1 písm. h).“ Odôvodnenie: Máme za to, že ak sa zvyšuje niektorá z foriem podpory, mali by sa primerane navyšovať aj obdobné formy podpory. | Z | A | Text upravený. |
| **Klub 500** | **2. K bodu 30. materiálu - § 9 nový odsek 10.**  K bodu 30. - § 9 nový odsek 10. navrhujeme doplniť nasledovne: „Technickým zariadením budovy sa na účely tohto zákona rozumie rozvod plynu, elektriny, slaboprúdové rozvody, kanalizácie, vody a tepla, kotolňa, výmenníková stanica a výťah.“ Odôvodnenie: Slaboprúdové rozvody (dátové káble, TV káble a iné) patria v súčasnosti medzi štandardnú súčasť technického vybavenia obytných budov a sú v súlade s potrebami a požiadavkami trhu. | Z | A | Text upravený. |
| **Klub 500** | **1. Všeobecná pripomienka – doplnenie osobitného režimu poskytovania podpory zo ŠFRB** Navrhujeme do zákona doplniť osobitný režim poskytovania podpory zo ŠFRB pre zamestnávateľov, ktorí obstarajú nájomné byty, respektíve zrekonštruujú existujúce priestory, na účely nájomného bývania pre zamestnancov po splnení určených podmienok. Navrhujeme do § 6 návrhu zákona o ŠFRB doplniť písmeno i) kde bude špecifikovaný účel podpory ako: • obstaranie nájomného bytu pre zamestnanca Navrhujeme do § 7 návrhu zákona o ŠFRB doplniť písmeno h) kde bude špecifikovaný žiadateľ podpory ako: • zamestnávateľ Podmienky nájomného bytu pre zamestnanca z pohľadu zamestnávateľov: • maximálna suma úveru: maximálne 120 000 Eur/ byt a maximálne 1350 Eur/ m2 (parametre rovnaké ako pri obstaraní nájomného bytu) • úver: do 100 % z obstarávacej ceny • maximálna podlahová plocha bytu: neobmedzovať plochu bytu, obmedziť výšku úveru na max. plochu 100 m2, prípadne stanoviť, že 80% bytových jednotiek bude do 100 m2 • maximálny mesačný príjem domácnosti: neobmedzovať mesačný príjem domácnosti. Nájomné bývanie s osobitným účelom pre zamestnancov by malo byť zamerané na stabilizáciu kvalifikovanej pracovnej sily v regiónoch Slovenska a malo by predstavovať sociálnu výhodu, bez ohľadu na výšku príjmu domácnosti. Jedinou podmienkou by bol trvajúci pracovný pomer u zamestnávateľa. • územie: neviazať poskytnutie úveru zo ŠFRB len na určité územia • podanie žiadosti o úver: od 1. apríla až 30. októbra Dovoľujeme si uviesť, že súčasné podmienky poskytovania úveru zo ŠFRB nevyhovujú veľkým zamestnávateľom, ktorých zámerom je výstavba štandardných nájomných bytov pre svojich zamestnancov a stabilizácia kvalifikovanej pracovnej sily v regiónoch Slovenska (ako sú napríklad premyslené podniky). Aktuálne nastavené podmienky poskytovania podpory zo ŠFRB považujeme za limitujúce (napríklad maximálny príjem domácností, vymedzené oprávnené územie, charakter podporovaných bytov). | Z | N | Na vytvorenie samostatného účelu obstaranie nájomného bytu pre zamestnanca a osobitného režimu podpory pre zamestnávateľov nie je dôvod, nakoľko nie sú špecifikované odlišné technické podmienky pre nájomné byty pre zamestnancov a odlišnosti vo vzťahu k podmienkam pre obstarávanie nájomných bytov inou právnickou osobou (PO). Žiadateľom o poskytnutie podpory nemusí byť iba zamestnávateľ, ale aj iná PO, ktorá môže poskytovať bývanie, resp. ubytovanie súvisiace s výkonom práce. Dlhodobo je podľa štatisticky vykazovaných údajov priemerná podlahová plocha bytov v bytových domoch cca 65 m2. Rozpor odstránený vysvetlením. |
| **Klub 500** | **3. k bodu 43. materialu - § 10 ods. 13:** Navrhujeme vypustiť definíciu vymedzeného územia a umožniť výstavbu nájomných bytov na celom území Slovenskej republiky, pre potreby zamestnávateľov a ich zamestnancov. Odôvodnenie: Oceňujeme zámer predkladateľa rozšíriť okruh lokalít, pre obstaranie nájomného bytu. Novelou navrhovaná definícia obce nad 2 tis. obyvateľov však stále limituje podniky (napríklad poľnohospodárske s umiestnením aj mimo obce) k výstavbe nájomného bývania s využitím úveru zo ŠFRB v menších obciach. Máme za to, že uvedeným návrhom sa diskriminujú práve najmenšie obce, ktoré by si naopak zaslúžili možnosti na nové investície a tým aj vytváranie nových pracovných miest. | Z | ČA | Navrhuje sa zníženie limitu počtu zamestnancov v prevádzke zamestnávateľa z 500 na 200 zamestnancov. Pripomienkujúci subjekt súhlasí s takýmto návrhom |
| **MFSR** | **Všeobecne** Návrh je potrebné zosúladiť s prílohou č. 1 Legislatívnych pravidiel vlády SR (ďalej len „príloha LPV“) [napríklad v názve návrhu zákona slovo „Zákon“ nahradiť slovom „ZÁKON“ v súlade s bodom 18 prílohy LPV, v čl. I bod 6 rozdeliť do dvoch novelizačných bodov, pretože bod 3 sa novelizuje a bod 4 sa dopĺňa ako nový, v bode 6 § 6 ods. 1 písm. b) treťom bode podbode 3a na konci vypustiť slovo „alebo“, v poznámke pod čiarou k odkazu 6c na konci pripojiť tieto slová: „v znení zákona č. 104/2014 Z. z.“, v poznámke pod čiarou k odkazu 6d slovo „dohovoru“ nahradiť slovom „Dohovoru“ a slovo „Oznámenie“ nahradiť slovom „oznámenie“, v bode 13 slová „odsek 4 sa v úvodnej vete“ nahradiť slovami „ods. 4 úvodnej vete sa“, v bode 27 § 8 ods. 4 za slová „písm. a) druhého bodu“ vložiť čiarku, poznámku pod čiarou k odkazu 15ba preformulovať takto: „15ba) § 8 ods. 16 zákona č. 443/2010 Z. z. v znení zákona č. .../2020 Z. z.“, v bode 30 úvodnej vete slová „V § 9 sa za odsek 7 dopĺňajú nové odseky“ nahradiť slovami „§ 9 sa dopĺňa odsekmi“, v bode 38 úvodnej vete slová „V § 10 ods. 10 sa za písmeno c) vkladá nové písmeno d)“ nahrádzajú slovami „V § 10 sa odsek 10 dopĺňa písmenom d)“, bod 42 preformulovať takto: „42. V § 10 sa vypúšťa odsek 13.“ a obdobnú úpravu vykonať aj v bode 46, v bode 47 slová „a obstaranie“ nahradiť slovami „na obstaranie“, bod 48 vypustiť ako nadbytočný, v bode 49 úvodnej vete slová „V § 10 ods. 17 sa za písmeno b) dopĺňa nové písmeno c)“ nahradiť slovami „V § 10 sa odsek 17 dopĺňa písmenom c)“, pričom obdobnú úpravu je potrebné vykonať aj v bode 51, v § 10 ods. 17 písm. c) slovo „posudzujú“ nahradiť slovom „posudzuje“, v bode 51 § 12 ods. 3 písm. g) vypustiť slovo „ak“ vzhľadom na znenie úvodnej vety, v bode 62 slová „vypúšťajú slová „podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov“ a za slová „písm. f) sa“ nahradiť slovami „za slová „písm. f)““, v bode 74 § 15 ods. 9 a bode 78 § 15 ods. 13 slovo „stanovenej“ nahradiť slovom „určenej“, v bode 83 slová „za slovo „účel““ nahradiť slovami „na konci“ a obdobnú úpravu vykonať aj v bode 87, v bode 90 vypustiť slová „podľa osobitného predpisu“ ako nadbytočné, v bode 96 slová „text poznámky“ nahradiť slovom „poznámka“, v čl. II vypustiť slová „§ 10 ods. 10 písm. d)“ ako nadbytočné, v osobitnej časti dôvodovej správy v odôvodnení k bodom 4 a 6 druhom odseku slovo „zákona“ nahradiť slovom „zákone“ a v odôvodnení k bodom 20 až 25 piatom odseku nahradiť sumu „1 300 eur“ sumou „1 350 eur“, pretože v tejto časti dôvodová správa nekorešponduje so znením bodu 20 návrhu zákona]. | O | A | Text upravený. |
| **MFSR** | **k čl. I, k bodom 3 až 6, 11 a 31** Navrhované znenia, ktoré zavádzajú nový pojem „polyfunkčný bytový dom“, žiadame vypustiť, alebo preformulovať tak, aby zostal zachovaný pojem „polyfunkčný dom“ bez prívlastku „bytový“. Právny poriadok Slovenskej republiky definuje pojem „bytový dom“ vo viacerých zákonoch, pričom ich jednoznačne odlišuje od nebytových budov, resp. od budov, ktoré nemajú charakter bytových domov. Podľa § 43b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie. Podľa § 43c ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) nebytové budovy sú stavby, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely. Aj podľa § 2 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa bytovým domom rozumie budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie. Všetky ostatné budovy, ktoré nespĺňajú tento základný predpoklad, sa označujú za „budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu“. Medzi nebytové budovy patria aj tie budovy, v ktorých je „najmenej jedna tretina podlahovej plochy určená na bývanie a majú najmenej štyri byty“. Podľa v súčasnosti platného znenia § 6 ods. 2 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania sa polyfunkčným domom rozumie budova so zmiešaným účelom užívania, v ktorej najmenej jedna tretina podlahovej plochy je určená na bývanie a ktorá pozostáva najmenej zo štyroch bytov. Pre polyfunkčný dom je charakteristický zmiešaný účel užívania, teda polyfunkcia. V takomto dome musí byť na bývanie určená minimálne jedna tretina podlahovej plochy, na rozdiel od bytového domu, v ktorom sa vyžaduje, aby na bývanie bola určená viac ako polovica podlahovej plochy. Pojem „polyfunkčný bytový dom“ je z vyššie uvedených dôvodov nelogický, pretože bytový dom musí mať podľa právneho poriadku Slovenskej republiky viac ako polovicu podlahovej plochy určenú na bývanie. Ak táto podmienka nie je splnená, ide jednoznačne o nebytovú budovu. Neexistuje žiadny dôvod na zmiešavanie dvoch rozdielnych pojmov. Ani dôvodová správa nevysvetľuje dôvody tejto zmeny, resp. je zavádzajúca. Vzhľadom na vyššie uvedené má doterajšie členenie budov svoje opodstatnenie. Taktiež je zrejmé, že označenie budovy, ktorá má len 33 % až 50 % podlahovej plochy určenej na bývanie, za bytový dom je v rozpore s definíciami bytového domu vo vyššie citovaných právnych predpisoch. Zachovanie doterajšieho členenia budov má svoj význam pri vymedzení jednotlivých druhov bytových budov a nebytových budov. Označenie polyfunkčnej budovy, ktorá má prevažne nebytový charakter, za bytový dom považujeme za problematické. Z uvedeného dôvodu žiadame text návrhu zákona upraviť tak, aby bol ponechaný doteraz používaný pojem „polyfunkčný dom“. | Z | A | Text upravený. |
| **MFSR** | **K čl. I, k bodu 16** Odporúčame a) ustanoviť povinnosť pre právnickú osobu zložiť zábezpeku pomerne k výške požadovanej finančnej podpory zo zdrojov Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „fond“), ako náhradu za vypustenie podmienky, že oprávnená právnická osoba na čerpanie finančnej podpory z prostriedkov fondu musela vzniknúť aspoň päť rokov pred podaním žiadosti o túto podporu, b) uviesť v dôvodovej správe ako v aplikačnej praxi bránilo pravidlo, že oprávnená právnická osoba na čerpanie finančnej podpory z prostriedkov fondu musela vzniknúť aspoň päť rokov pred podaním žiadosti o túto podporu, k dosiahnutiu cieľov fondu. Doterajšia právna úprava obmedzovala konkurenciu vo výstavbe nájomných bytov, keďže firmy mladšie ako päť rokov sa nemohli zo zákona uchádzať o podporu na výstavbu nájomných bytov. Vypustením tejto podmienky sa však môžu uchádzať o podporu aj firmy bez histórie podnikania. Zavedenie povinnosti zložiť zábezpeku by malo zmenšiť riziko, že by sa o podporu z fondu uchádzali schránkové firmy s potenciálom neefektívne nakladať s verejným zdrojmi. Povinnosť uložiť zábezpeku bude navyše signalizovať, že ide o právnickú osobu s dostatočnými finančnými prostriedkami na zabezpečenie celého procesu obstarania nájomných bytov alebo zariadenia sociálnych služieb. | O | A | Text doplnený v dôvodovej správe k novelizačnému bodu |
| **MHSR** | **Čl. I bodu 5** Novelizačný bod odporúčame vypustiť a ponechať existujúci rozsah oprávnených budov. Odôvodnenie: Ak sa prijme táto zmena, ktorá následne vyvoláva aj zmenu v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v podstate sa zúži okruh budov, v ktorých je možné podporiť obstaranie nájomného bytu. V stavebnom zákone v § 43c ods. 2 je uvedené:“Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy.” Podľa tejto definície je možné považovať novo zavádzaný pojem “polyfunkčná bytová budova” za zužujúci, nakoľko takto nazvaná môže byť budova, v ktorej je prevažujúca plocha bytov. Tým by sa zamedzilo možnej podpore obstarávania nájomných bytov v tých budovách, v ktorých by prevažovala iná funkcia ako bývanie. Pripomienka sa primerane vzťahuje na celý text návrhu. | O | A | Text upravený. |
| **MHSR** | **Čl. I bodu 51** Odporúčame tento novelizačný bod vypustiť, alebo posunúť lehotu, ktorá sa týmto ustanovením zavádza. Komplexná bytová výstavba podľa starších pravidiel a noriem, pri ktorej sa môžu vyskytovať systémové poruchy sa skončila v roku 1994. Predkladateľ určuje rok kolaudácie pred 1. januárom 1990, čo vylučuje bytové domy dokončené v období rokov 1990 až 1994 z možného okruhu príjemcov. Okrem toho v dôvodovej správe sa uvádza, že ak vznikla porucha nedôslednou starostlivosťou vlastníkov po roku 1990, títo vlastníci nemajú nárok na priznanie tejto dotácie. Avšak je náročné určiť, či práve po roku 1990 už boli všetci vlastníci zodpovední za stav svojich domov. Ako vieme, prevod vlastníckeho práva nenastal jedným okamihom, ale prebiehal kontinuálne od roku 1993, a stanoviť mieru zodpovednosti je veľmi subjektívnym faktorom. Systémová porucha, či už vznikla na bytovom dome skolaudovanom do roku 1990, alebo po tomto roku si zasluhuje rovnaký prístup štátu. | O | A | Text upravený. |
| **MHSR** | **Nad rámec návrhu – Čl. I bod 31** V § 10 ods. 1 písm. a) žiadame slová „80 m2“ nahradiť slovami „90 m2“. Odôvodnenie: Žiadame podlahovú plochu bytu zvýšiť na 90 m2 a tým zaviesť možnosť realizovať aj väčšie byty pre väčšie rodiny s viacerými deťmi v primeranom hygienickom štandarde (výmera miestností na osobu v domácnosti, v miestnosti podľa stavebného zákona a platných STN). | Z | N | Pripomienka je nad rámec zákona. Dlhodobo je podľa štatisticky vykazovaných údajov priemerná podlahová plocha bytov v bytových domoch cca 65 m2. Rozpor odstránený vysvetlením. |
| **MHSR** | **Nad rámec návrhu – § 8 ods. 1** V § 8 ods. 1 žiadame vložiť nové písmená c) a d), ktoré znejú: „c) najviac 1 485 eur na 1 m2 podlahovej plochy bytu v okresných mestách, ak ide o obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b), d) najviac 1 553 eur na 1 m2 podlahovej plochy bytu v Bratislave, ak ide o obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b),“. Odôvodnenie: Žiadame novelizačný bod doplniť o alternatívu pre krajské mestá a Bratislavu, kde sú náklady na obstaranie bytu vyššie o nim. 10 % pre krajské mestá a o 15 % pre Bratislavu a to z dôvodov, že sa stavia v spravidla v prísne regulovanej hustej zástavbe a premávke, zložitejších podmienkach a náklady na pracovnú silu – priemerné mzdy sú tu vyššie. Alternatívne: stanoviť reálne dnešné obstarávacie náklady, objektívne posúdiť prieskumom trhu, aktuálnych cien vo výstavbe s rozdelením na obce, krajské mestá a Bratislavu. Ďalej žiadame zaviesť automatickú valorizáciu obstarávacích nákladov podľa odseku 1 písm. b), c) a d) na základe indexu nárastu týchto cien stavebných nákladov na práce a materiál podľa údajov zverejnených Štatistickým úradom za predchádzajúce obdobie. To neznamená automaticky len ročný nárast, ale môže priniesť aj zníženie cien v prípade poklesu nákladov na trhu. | Z | N | Pripomienka je nad rámec zákona. Zákon upravuje maximálne rámce pre poskytovanie podpory, t.j. limit pre výšku úveru na obstarávaný nájomný byt, lehotu splatnosti a úrokovú sadzbu. Následne vo vykonávacom predpise sú uvedené podrobnosti o jednotlivých parametroch. Rozpor odstránený vysvetlením |
| **MHSR** | **Čl. I bodu 27** V § 8 ods. 3 prvej vete žiadame na konci pripojiť tieto slová: „vrátane finančných nákladov, nákladov na inžiniersku činnosť, na prieskumy a expertízne posudky“ a v druhej vete žiadame vypustiť slová „na stavebné povolenie“. Odôvodnenie: Žiadame doplniť aj ďalšie náklady, ktoré bude možné zahrnúť k vynaloženým nákladom na obstaranie bytu, bytového domu, ako napr. náklady na prípravu a financovanie, úroky, ktoré vzniknú obstarávateľovi počas procesu prípravy na tú časť, (vlastné zdroje) ktorú musí financovať pred a počas realizácie v obvyklej výške na bankovom trhu, a to s ohľadom najmä na dlhú dobu prípravy, realizácie a tým pádom ich vysoký podiel na obstarávacích nákladoch. Ďalej žiadame vypustiť slová „na stavebné povolenie“, keďže dokumentácia má aj iné časti, nákladom má byť aj realizačná (a/alebo akákoľvek potrebná) dokumentácia k projektu. | Z | ČA | V návrhu sú vypustené slová „stavebné povolenie“. |
| **MHSR** | **Čl. I bodu 90** Žiadame o preformulovanie ustanovenia v tom zmysle, že spotrebiteľskou zmluvou zostane taká zmluva, kde je zmluvnou stranou subjekt zodpovedajúci definícii spotrebiteľa – tzn. pôjde o fyzickú osobu, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti. Odôvodnenie: Štátny fond rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) má vo Výročnej správe za rok 2019 uvedenú ako jednu z prevažných činností „sledovanie a vymáhanie splátok v omeškaní, ako aj vymáhanie poskytnutých úverov od dlžníkov, ktorí svoje záväzky voči ŠFRB neplnili, nesplácali úver, príp. závažne porušili zmluvné podmienky“, pričom poskytovanie úverov fyzickým osobám bolo v roku 2019 menšinovým zameraním činnosti SFRB pokiaľ ide o objem poskytnutých finančných prostriedkov. Výročná správa tiež hovorí, v mesiaci január 2020 bolo zaslaných 34762 výpisov klientom ŠFRB, kde klienti mali vyčíslené dlžné splátky a úroky z omeškania a tiež že ŠFRB podal na príslušné súdy v roku 2019 22 žalôb a tiež 41 návrhov na vykonanie exekúcie. Rozumieme, že ŠFRB má za cieľ v prvom rade podporu bytovej politiky, čo podrobnejšie rozoberá aj judikatúra NS SR. Avšak aj vzhľadom na vyššie uvedené máme za to, že časť činnosti ŠFRB je do istej miery paralelná s činnosťami iných finančných inštitúcií a je namieste otázka, či napríklad príjem z úrokov úverov a vkladov (cca 22 mil. € v roku 2019) nie je možné považovať za dosiahnutý zisk, ktorý determinuje podnikanie/obchodnú činnosť. V súvislosti s predmetom činnosti si dovolíme poukázať aj na rozsudok Súdneho dvora EÚ vo veci C 147/16, kde sa súd zaoberá otázkou osobitého vzťahu medzi študentom a vysokou školou, predmetom ktorého je bezúročný splátkový kalendár pre sumy, ktoré študent dlhuje z titulu študijných poplatkov a nákladov na študijný pobyt. Posúdenie, či sa jedná o spotrebiteľský vzťah rovnako vychádza z určenia, či v danom prípade je škola v pozícii predajcu, resp. dodávateľa. V danom prípade nejde priamo o vzdelávaciu činnosť školy, ale o takú činnosť, ktorá má doplnkovú a vedľajšiu povahu k jej vzdelávacím činnostiam a svojou povahou vychádza z hľadania vzájomnej dohody o podmienkach splatenia existujúceho dlhu, a vo svojej podstate predstavuje zmluvu o úvere. Samotná Smernica Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách v čl. 2 písm. b) definuje predajcu alebo dodávateľa ako akúkoľvek fyzickú alebo právnickú osobu, ktorá v zmluvách podliehajúcich tejto smernici koná s cieľom vzťahujúcim sa k jeho obchodom, podnikaniu alebo povolaniu bez ohľadu na to či má verejnú alebo súkromnú formu vlastníctva. Taktiež je možné prihliadať aj na rozsudok Súdneho dvora EÚ vo veci C 59/12, v ktorom sa súd v kontexte posudzovania nekalých obchodných praktík vysporiadava so vzťahom klienta zdravotnej poisťovne a konštatuje, že do pôsobnosti dotknutej smernice patrí verejnoprávny subjekt poverený úlohou všeobecného záujmu, ako je správa zákonného systému zdravotného poistenia. V dôvodovej správe je uvedené, že „niektoré súdy rozhodujú v neprospech ŠFRB z dôvodu, že úverové zmluvy ŠFRB sú posudzované ako spotrebiteľské zmluvy a ŠFRB ako dodávateľa podľa § 52 Občianskeho zákonníka a žiadateľa (dlžníka) ako spotrebiteľa.“ Uvedené veľmi nepresne vymedzuje dôvod rozhodovania súdov, ale napr. vo veci 8Cdo/9/2019 bol zásadným momentom ten, v ktorom žalovaná strana (spotrebitelia) vzniesla námietku premlčania. Rešpektujúc zásadu „právo náleží bdelým“ máme za to, že ŠFRB zanedbal náležitú ochranu a výkon svojho práva a nie je možné ŠFRB vyňať z rámca ochrany spotrebiteľa z príčin uvedených v dôvodovej správe. Išlo by o zakotvenie precedensu, ktorý by otváral ďalšie otázky obdobných subjektov resp. subjektov s obdobnou činnosťou. | Z | A | Novelizačný bod 90 vypustený. |
| **MIRRI SR** | **k vlastnému materiálu** Odporúčame predkladateľovi v bode 30. úvodnej vete slová „V § 9 sa za odsek 7 dopĺňajú nové odseky 8 až 10, ktoré znejú“ nahradiť slovami „§ 9 sa dopĺňa odsekmi 8 až 10, ktoré znejú“. Odôvodnenie: Bod 31. Prílohy č. 1 Legislatívnych pravidiel vlády Slovenskej republiky. Ide o legislatívno-technickú pripomienku. | O | A | Text upravený. |
| **MIRRI SR** | **vlastnému materiálu** Odporúčame predkladateľovi v bode 38. úvodnej vete slová „V § 10 ods. 10 sa za písmeno c) vkladá nové písmeno d), ktoré znie“ nahradiť slovami „V § 10 sa odsek 10 dopĺňa písmenom d), ktoré znie“. Odôvodnenie: Bod 31. Prílohy č. 1 Legislatívnych pravidiel vlády Slovenskej republiky. Ide o legislatívno-technickú pripomienku. | O | A | Text upravený. |
| **MIRRI SR** | **vlastnému materiálu** Odporúčame predkladateľovi v bode 49. úvodnej vete slová „V § 10 ods. 17 sa za písmeno b) dopĺňa nové písmeno c), ktoré znie“ nahradiť slovami „V § 10 sa odsek 17 dopĺňa písmenom c), ktoré znie“. Odôvodnenie: Bod 31. Prílohy č. 1 Legislatívnych pravidiel vlády Slovenskej republiky. Ide o legislatívno-technickú pripomienku. | O | A | Text upravený. |
| **MIRRI SR** | **vlastnému materiálu** Odporúčame predkladateľovi v bode 51. úvodnej vete slová „V § 12 ods. 3 sa za písmeno f) dopĺňa nové písmeno g), ktoré znie“ nahradiť slovami „V § 12 sa odsek 3 dopĺňa písmenom g), ktoré znie“ . Odôvodnenie: Bod 31. Prílohy č. 1 Legislatívnych pravidiel vlády Slovenskej republiky. Ide o legislatívno-technickú pripomienku. | O | A | Text upravený. |
| **MIRRI SR** | **vlastnému materiálu** Odporúčame predkladateľovi v názve návrhu zákona slovo „Zákon“ nahradiť slovom „ZÁKON“. Odôvodnenie: Bod 18. Prílohy č. 1 Legislatívnych pravidiel vlády Slovenskej republiky. Ide o legislatívno-technickú pripomienku. | O | A | Text upravený. |
| **MKSR** | **K čl. I body 3 až 6** 1. Odporúčame spojiť tieto novelizačné body do jedného bodu, ktorého úvodná veta znie: ,,V § 6 ods. 1 písmená a) a b) znejú:". 2. V prípade neakceptovania vyššie uvedenej pripomienky odporúčame novelizačný bod 6 rozdeliť na dva samostatné novelizačné body, keďže v platnom znení § 6 ods. 1 sa v písmene b) nachádzajú len tri body a je potrebné doplniť samostatným novelizačným bodom štvrtý bod tohto písmena. Odôvodnenie: Prehľadnosť právnej úpravy a legislatívna technika. | O | A | Text upravený. |
| **MOSR** | **K čl. I bodu 62** Obsah bodu 62 odporúčame upraviť z dôvodu, že slová navrhované na vypustenie sa v uvedenom odseku nenachádzajú. V nadväznosti na navrhovanú úpravu je potrebné upraviť aj osobitnú časť dôvodovej správy k bodu 62. | O | A | Text upravený. |
| **MOSR** | **K čl. I bodu 27** Odporúčame číslovanie poznámky pod čiarou zosúladiť s číslovaním odkazu. V texte poznámky pod čiarou k odkazu 15ba odporúčame uviesť správne ustanovenie zákona č. 443/2010 Z. z., ktoré sa návrhom zákona novelizuje (napr. § 9 ods. 16 zákona č. 443/2010 Z. z. v znení zákona č. .../2020 Z. z.). | O | A | Text upravený. |
| **MOSR** | **K čl. I bodu 30** Úvodnú vetu v novelizačnom bode 30 odporúčame upraviť takto: „§ 9 sa dopĺňa odsekmi 8 až 10, ktoré znejú:“. Odôvodnenie: Odporúčanú úpravu navrhujeme z dôvodu zabezpečenia súladu s prílohou č. 1 k Legislatívnym pravidlám vlády Slovenskej republiky (bod 31). | O | A | Text upravený. |
| **MOSR** | **K čl. I bodu 38** Úvodnú vetu v novelizačnom bode 38 odporúčame upraviť takto: „V § 10 sa odsek 10 dopĺňa písmenom d), ktoré znie:“. Odôvodnenie: Odporúčanú úpravu navrhujeme z dôvodu zabezpečenia súladu s prílohou č. 1 k Legislatívnym pravidlám vlády Slovenskej republiky (bod 31). | O | A | Text upravený. |
| **MOSR** | **K čl. I bodu 49** Úvodnú vetu v novelizačnom bode 49 odporúčame upraviť takto: „V § 10 sa odsek 17 dopĺňa písmenom c), ktoré znie:“. Odôvodnenie: Odporúčanú úpravu navrhujeme z dôvodu zabezpečenia súladu s prílohou č. 1 k Legislatívnym pravidlám vlády Slovenskej republiky (bod 31). | O | A | Text upravený. |
| **MOSR** | **K čl. I bodu 51** Úvodnú vetu v novelizačnom bode 51 odporúčame upraviť takto: „V § 12 sa odsek 3 dopĺňa písmenom g), ktoré znie:“. Odôvodnenie: Odporúčanú úpravu navrhujeme z dôvodu zabezpečenia súladu s prílohou č. 1 k Legislatívnym pravidlám vlády Slovenskej republiky (bod 31). | O | A | Text upravený. |
| **MOSR** | **K čl. I bodu 6** Úvodnú vetu v novelizačnom bode 6 odporúčame upraviť takto: „V § 6 ods. 1 písm. b) tretí bod znie:“ Za citáciu tretieho bodu odporúčame vložiť text k poznámke pod čiarou k odkazom 6c a 6d. Následne odporúčame uviesť v samostatnom novelizačnom bode doplnenie § 6 ods. 1 písm. b) štvrtým bodom touto úvodnou vetou: „V § 6 ods. 1 sa písmeno b) dopĺňa štvrtým bodom, ktorý znie:“. Odôvodnenie: V súlade s prílohou č. 1 k Legislatívnym pravidlám vlády Slovenskej republiky (bod 30.3. a 31) navrhujeme novelizačný bod 6 rozdeliť do dvoch bodov z dôvodu, že v § 6 ods. 1 písmeno b) novelizovaného právneho predpisu obsahuje iba tri body, ktoré sa návrhom novelizujú. Doplnenie štvrtého bodu je potrebné upraviť v samostatnom novelizačnom bode. | O | A | Text upravený. |
| **MOSR** | **K čl. I bodu 47** V § 10 ods. 17 v úvodnej vete odporúčame slová „a obstaranie“ nahradiť slovami „na obstaranie“. | O | A | Text upravený. |
| **MPRVSR** | **bodu 15** Odporúčame zvážiť navrhovanú úpravu znenia § 6 ods. 8 s ohľadom na splnenie základných požiadaviek kladených na zákon uvedených v čl. 6 Legislatívnych pravidiel vlády Slovenskej republiky. | O | N | Uvedené ustanovenie definuje, čo sa rozumie príslušenstvom ubytovacej bunky. Nie je možné všetko taxatívne vymenovať. |
| **MPRVSR** | **Bodu 6 § 6 ods. 1 písm. b) štvrtému bodu** Slovo „dom“ odporúčame nahradiť slovom „dome“ a v poznámke pod čiarou k okazu 6c) na konci doplniť slová „v znení zákona č. 104/2014 Z. z.“ | O | A | Text upravený. |
| **MPRVSR** | **bodu 27** V navrhovanom texte § 8 ods. 3 a 4 odporúčame zosúladiť označenie odkazu 15ba) s číslom poznámky pod čiarou. | O | A | Text upravený. |
| **MPRVSR** | **bodu 90** V poznámke pod čiarou k odkazu 36a) odporúčame na konci doplniť slová „v znení neskorších predpisov“. | O | A | Text upravený inak. |
| **MPSVRSR** | **K Čl. I** Zásadne žiadam nad rámec predkladaného návrhu Čl. I doplniť o nový novelizačný bod X, ktorý znie: „X. V § 6 ods. 4 písm. b) sa slová „skončila ústavná starostlivosť v detskom domove alebo“ nahrádzajú slovami „skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately na základe rozhodnutia súdu, fyzická osoba, ktorej skončila ústavná starostlivosť“.“. Odôvodnenie: Ustanovenie § 6 ods. 4 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania upravuje, na koho sa vzťahuje výnimka z § 6 ods. 3 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorý vymedzuje na účely tohto zákona pojem kúpy bytu. Podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania je jednou z foriem obstarania bytu, nájomného bytu alebo ubytovacieho domu kúpa. Kúpou bytu, nájomného bytu alebo ubytovacieho domu sa rozumie kúpa novostavby bytu, nájomného bytu alebo ubytovacieho domu. To znamená, že žiadateľ môže kúpiť byt, nájomný byt alebo ubytovací dom v prípade, ak ku dňu podania žiadosti od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia bytu, nájomného bytu alebo ubytovacieho domu neuplynulo viac ako tri roky. Zásadne žiadam rozšíriť v § 6 ods. 4 písm. b) zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania okruh fyzických osôb, na ktoré sa vzťahuje výnimka, že môžu byť žiadateľom a kupovať aj byt v bytovom dome alebo polyfunkčnom dome starší ako tri roky, o všetky fyzické osoby, ktoré boli na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo o ústavnej starostlivosti umiestnené v zariadení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately, t.j. centrách pre deti a rodiny. | Z | A | Text upravený. |
| **MSSR** | **K článku I, bod 62** Dávame predkladateľovi do pozornosti, že slová „podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov“, ktoré mieni uvedeným novelizačným bodom vypustiť, sa v dikcii nenachádzajú. | O | A | Text upravený. |
| **MSSR** | **K článku I, bod 90** K článku I, bod 90 V uvedenom novelizačnom bode predkladateľ navrhuje právnu úpravu, podľa ktorej zmluva medzi Štátnym fondom rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) a druhou zmluvnou stranou nie je spotrebiteľskou zmluvou, pričom sa v Dôvodovej správe odvoláva na niektoré rozhodnutia Najvyššieho súdu SR (ďalej len „NS SR“). V odôvodnení sa uvádza: „Z dôvodu jednoznačnosti a jednotnosti vo výklade, či úver zo ŠFRB je spotrebiteľským úverom a zmluva o poskytnutí podpory ŠFRB spotrebiteľskou zmluvou sa navrhuje do zákona doplniť ustanovenie, že zmluva o poskytnutí podpory ŠFRB nie je spotrebiteľskou zmluvou podľa Občianskeho zákonníka. Zakotvenie tohto ustanovenia je kľúčové pre úspešné a efektívne vymáhanie pohľadávok v súdnych konaniach ŠFRB. Niektoré súdy rozhodujú v neprospech ŠFRB z dôvodu, že úverové zmluvy ŠFRB sú posudzované ako spotrebiteľské zmluvy a ŠFRB ako dodávateľa podľa § 52 Občianskeho zákonníka a žiadateľa (dlžníka) ako spotrebiteľa. Zakotvenie tohto ustanovenia by nadväzovalo na aktuálnu rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu SR: uznesenie NS SR 4Cdo 106/2018 zo dňa 29.4.2019, uznesenie NS SR 8Cdo 9/2019 zo dňa 29.4.2020, uznesenie NS SR 5Cdo 170/2018 zo dňa 28.5.2020. Štandardne, ak okresné súdy posúdia ŠFRB ako dodávateľa a úverovú zmluvu ako spotrebiteľskú zmluvu, kým sa vec rieši na odvolacom a dovolacom súde, tento čas bežne dlžníci využijú na to, že sa stanú insolventnými, zbavujú sa majetku, stanú sa nezamestnanými a vyhlásia osobný bankrot. Z uvedeného dôvodu a pre účely predchádzania finančných strát, je pre ŠFRB mimoriadne dôležité, aby toto ustanovenie bolo súčasťou zákona o ŠFRB.“ S takýmto prístupom zásadne nesúhlasíme a trváme na vypustení cit. novelizačného bodu, resp. na preformulovaní jeho znenia, napr. takto: „(3) Zmluva uzavretá podľa tohto zákona nie je spotrebiteľskou zmluvou podľa osobitného predpisu36a) okrem prípadov, ak je zmluvnou stranou fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.“. Odôvodnenie: Je nepochybné, že ŠFRB poskytuje úvery nielen fyzickým osobám, ale aj právnickým osobám, obciam, samosprávnym krajom, atď. Treba mať ale na zreteli, že je potrebné dôsledne rozlišovať situácie, kedy je zmluvnou stranou fyzická osoba, ktorá si prostredníctvom úveru od ŠFRB obstaráva bývanie a prípady, kedy o úvery žiadajú právnické osoby, ktorých cieľom je výstavba bytov, všeobecne prospešné služby na zabezpečovanie bývania, správa, údržba a obnova bytového fondu, a pod. Spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom, pričom musí spĺňať dva základné znaky: 1. ide o štandardizovanú (formulárovú) zmluvu, uzatváranú vo viacerých prípadoch a spotrebiteľ nemá možnosť ju ovplyvniť – čo nepochybne zmluva medzi ŠFRB a druhou zmluvnou stranou je; 2. nie je poskytovaná na účely podnikania, resp. druhá zmluvná strana je v postavení spotrebiteľa – čo v prípade úveru poskytnutého ŠFRB fyzickej osobe na obstaranie bývania, je splnené. Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ je zmluva o úvere poskytnutá fyzickej osobe, ktorá si obstaráva bývanie, ide o spotrebiteľskú zmluvu, pretože spĺňa základné znaky tohto inštitútu. Preto nie je možné súhlasiť so záverom, že úverová zmluva medzi ŠFRB a fyzickou osobu, ktorá tento úver použije na obstaranie bývanie, nie je spotrebiteľskou. Iná je však situácia, kedy je úver poskytnutý zo strany ŠFRB právnickej osobe, ktorá použije finančné prostriedky napr. na výstavbu bytov a následne ich prenajíma. Tu už nie je možné hovoriť o vzťahu B2C a teda o spotrebiteľskej zmluve. Taktiež nie je možné vnímať ŠFRB pri poskytovaní zmlúv o úvere spotrebiteľom ako osobu sui generis, ktorá nie je pre tieto prípady v postavení dodávateľa (finančnej služby). V tomto kontexte je potrebné prihliadnuť na skutočnosť, že rozhodnutia NS SR, na ktoré sa predkladateľ v Dôvodovej správe odvoláva, sú v tomto smere v rozpore so smernicou Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách (ďalej len „smernica 93/13“), konkrétne s článkom 2 písm. c), podľa ktorého „predajca alebo dodávateľ“ znamená akúkoľvek fyzickú alebo právnickú osobu, ktorá v zmluvách podliehajúcich tejto smernici koná s cieľom vzťahujúcim sa k jeho obchodom, podnikaniu alebo povolaniu bez ohľadu na to či má verejnú alebo súkromnú formu vlastníctva. Súčasne sú v rozpore s judikatúrou Súdneho dvora Európskej únie (ďalej len „SDEÚ“). Tu je potrebné upriamiť pozornosť na rozhodnutie SDEÚ vo veci C-147/16, podľa ktorého „S výhradou overení, ktoré má vykonať vnútroštátny súd, sa má článok 2 písm. c) smernice 93/13 vykladať v tom zmysle, že slobodné vzdelávacie zariadenie, o aké ide vo veci samej, ktoré uzavrelo s jednou zo svojich študentiek zmluvu o podmienkach splácania súm, ktoré táto študentka dlhuje z titulu študijných poplatkov a nákladov na študijný pobyt, má byť v rámci tejto zmluvy považované za „predajcu alebo dodávateľa“. V uvedenej veci posudzoval SDEÚ, či zariadenie vysokoškolského vzdelávania financované v prevažnej miere z verejných zdrojov spadá do pôsobnosti smernice 93/13 podľa článku 2 písm. c) ako predajca alebo dodávateľ, a či zmluva týkajúca sa bezúročného splátkového kalendára pre pohľadávky z titulu študijných poplatkov a nákladov na študijný pobyt je spotrebiteľskou zmluvou. SDEÚ dospel k záveru, že aj takýto subjekt (verejnoprávny) je považovaný za dodávateľa v zmysle smernice, a teda zmluva medzi ním a študentkou, ktorej poskytol úver, je spotrebiteľskou zmluvou. Tu je nepochybná paralela medzi vzdelávacím zariadením (financovaným v prevažnej miere z verejných zdrojov) a ŠFRB, a takto treba posudzovať aj zmluvné vzťahy medzi ŠFRB a druhou zmluvnou stranou. ŠFRB bol zriadený ako subjekt, ktorého úlohou je podpora bytovej politiky štátu. Možno síce prisvedčiť argumentom ŠFRB, ktoré uviedol v konaní pred NS SR, že je vylúčený z pôsobnosti zákona o spotrebiteľských úveroch a zákona o úveroch na bývanie, ktoré predstavujú osobitnú právnu úpravu úverových vzťahov z dôvodu, že je inštitútom sui generis, slúžiacim ako jeden z ekonomických nástrojov štátnej bytovej politiky v Slovenskej republike. Ale tento argument bez ďalšieho neznamená, že zmluvy ktoré uzatvára ŠFRB so spotrebiteľmi, nepodliehajú všeobecným normám na ochranu spotrebiteľa a nie je možné poskytnúť spotrebiteľom patričnú ochranu. Je potrebné si uvedomiť, že aj v prípade vyňatia z cit. zákonov, nie sú zmluvy uzavreté medzi ŠFRB a spotrebiteľmi vyňaté zo všeobecnej úpravy ochrany spotrebiteľov obsiahnuté v Občianskom zákonníku a v zákone č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov . Ako samotný ŠFRB uviedol, zákon o spotrebiteľských úveroch a zákon o úveroch na bývanie predstavujú len osobitnú právnu úpravu úverových vzťahov. V kontexte s týmto argumentom je potrebné si pripomenúť, že smernica 93/13 je akýmsi lex generalis voči ostatným smerniciam, ktoré sú implementované v spomínaných zákonoch , a teda zmluvy medzi ŠFRB a spotrebiteľmi nie sú vyňaté spod ochrany spotrebiteľov. Stotožnenie sa s opačným záverom by nevyhnutne došlo jednak k neeurokonformnému výkladu a súčasne k diskriminácii v právnom postavení fyzických osôb (spotrebiteľov), ktorí uzatvárajú úverové zmluvy so ŠFRB s cieľom získať bývanie oproti tým, ktorí uzatvárajú obdobné úverové zmluvy s bankami. Ak aj činnosť ŠFRB podľa NS SR nemá atribúty podnikateľskej činnosti, nevykonáva činnosť za účelom dosiahnutia zisku, ale realizuje podporu štátu v oblasti bytovej politiky, nevylučuje ho to bez ďalšieho z postavenia podnikateľa (dodávateľa) na účely posúdenia účelu spotrebiteľskej zmluvy, pretože by to bolo v rozpore nielen s ratio legis smernice 93/13, ale aj s rozhodnutím SDEÚ C-147/16. Je nepochybné, že zariadenie vysokoškolského vzdelávania plní funkciu štátnej politiky v oblasti vzdelávania. Uvedený záver SDEÚ možno per analogiam preniesť aj na ŠFRB, ktorý by mal, rovnako ako zariadenie vysokoškolského vzdelávania (vzhľadom na ich obdobné poslanie a spôsob financovania), spadať pod smernicu 93/13. SDEÚ teda dospel v obdobnom prípade k opačnému záveru ako NS SR, a ako členský štát Európskej únie sme povinný ho rešpektovať. Preto pokiaľ ide o prípady, kde jednou zmluvnou stranou je ŠFRB a druhou fyzická osoba, ktorá si prostredníctvom úveru obstaráva bývanie, a teda nejde z jej strany o podnikanie, je na ne potrebné nahliadať ako na prípady B2C, a teda aj zmluvný vzťah medzi nimi je spotrebiteľský. Iný výklad by bol v rozpore nielen s právom Európskej únie ale aj judikatúrou SDEÚ. Ak sa aj rozhodnutia NS SR (napr. uznesenie NS SR 4Cdo 106/2018) opierajú o argumentáciu, že ŠFRB nespadá pod smernicu 93/13 z dôvodu, že podľa čl. 1 bod 2 smernice „Zmluvné podmienky, ktoré odrážajú záväzné zákonné alebo regulačné ustanovenia a ustanovenia alebo zásady medzinárodných dohovorov, ktorých sú členské štáty alebo spoločenstvo zmluvnou stranou, najmä v oblasti dopravy, nepodliehajú ustanoveniam tejto smernice", dovoľujeme si uviesť, že tento pohľad nie je správny ani eurokonformný. NS SR v cit. rozhodnutí ďalej uvádza, že do rozsahu tejto smernice nespadajú zmluvné podmienky, ktoré odrážajú zákonné alebo regulačné ustanovenia konkrétneho štátu a ŠFRB nemôže pri poskytovaní podpory bývania vo forme úveru uplatniť „voľnú úvahu“, ale je povinný dodržať zákonom stanovené pravidlá. V tomto prípade dovolací súd dospel k záveru, že na takto zákonom regulované uzatvárané zmluvy o úvere sa uvedená smernica nevzťahuje a nemožno z nej vychádzať pri výklade pojmu dodávateľa vo vzťahu k ŠFRB. Tu je potrebné uviesť, že tento záver je správny len z časti. Pri prijímaní právnych noriem na úrovni Európskej únie sa vždy zohľadňuje právny poriadok jednotlivých členských štátov, a pokiaľ to nie je nevyhnutné, zásahy do vnútroštátnych poriadkov sa robia minimálne (v súlade so zásadami subsidiarity a proporcionality). Tento všeobecný prístup je však prelomený, pokiaľ ide o ochranu spotrebiteľa. Tu si Európska únia dala za cieľ chrániť slabšieho v zmluvnom vzťahu – spotrebiteľa. Avšak v čase vyjednávania návrhu smernice 93/13 Európska komisia zohľadnila skutočnosť, že jednotlivé členské štáty už majú v rámci rôznych segmentov kogentne upravené niektoré vybrané ustanovenie potrebné pre plynulý chod dodávok služieb (napr. v oblasti energetiky, prepravy, atď.). Preto obsahuje smernica cit. článok 1 ods. 2. Tu je ale potrebné si uvedomiť, že sa tu nachádza slovo „ustanovenia“. Týmto sa má na mysli, že ak členské štáty majú vo vnútroštátnych poriadkoch jednotlivé ustanovenia upravujúce rôzne špecifické osobitosti (napr. v prípade zmlúv o dodávke energií sú upravené lehoty, kedy je možné odberateľa/spotrebiteľa – po akom omeškaní s platbou – vypnúť od dodávok energie, a pod.), tieto si môžu ponechať, pokiaľ neodporujú normám na ochranu spotrebiteľov a v ostatnom sa budú riadiť prijatými nástrojmi v rámci Európskej únie (či už formou implementácie smerníc alebo prostredníctvom nariadení s priamym účinkom a dopadom na vnútroštátne právo). Pre tieto prípady by takéto ustanovenie nespadalo do rozsahu smernice. Ide teda len o jednotlivé ustanovenia, ktoré sú inkorporované v jednotlivých spotrebiteľských zmluvách (napr. v tomto prípade v zmluve o dodávke energií). Rozhodne sa tým nemalo na mysli, že celá zmluva ako celok nebude spadať pod smernicu 93/13, a teda nebude možné vykonať jej prieskum súdom s cieľom zachovania ochrany slabšej zmluvnej strany – spotrebiteľa tak, ako to požaduje Európska únia. Toto by bolo možné len v prípade, ak by celé znenie zmluvy bolo obsiahnuté v právnom poriadku . Ak tomu tak nie je, nie je vylúčené, že aj v zmluvách so ŠFRB a spotrebiteľmi bude aj nekalé dojednanie, ktoré bude spôsobilé vytvoriť nerovnováhu v právach a povinnostiach medzi dodávateľom a spotrebiteľom . Ďalším z kľúčových rozhodnutí SDEÚ je uznesenie C-74/15. Právna veta z cit. rozhodnutia SDEÚ znie takto: „Článok 1 ods. 1 a článok 2 písm. b) smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách sa majú vykladať v tom zmysle, že táto smernica sa môže použiť na zmluvu o zabezpečení záväzku nehnuteľnosťou alebo zmluvu o ručení uzavretú medzi fyzickou osobou a úverovou inštitúciou s cieľom zabezpečiť splnenie povinností, na ktoré sa zaviazala obchodná spoločnosť voči tejto inštitúcii v úverovej zmluve, ak táto fyzická osoba konala s cieľom, ktorý nesúvisí s jej obchodom, podnikaním alebo povolaním, a k uvedenej spoločnosti nemá žiadny funkčný vzťah.“ V cit. rozhodnutí sa ďalej uvádza, že smernica 93/13 definuje zmluvy, na ktoré sa vzťahuje, odkazom na určitú vlastnosť zmluvných strán podľa toho, či konajú s cieľom vzťahujúcim sa na ich obchody, podnikanie alebo povolanie (bod 23). Toto kritérium zodpovedá myšlienke, z ktorej vychádza systém ochrany zavedený touto smernicou, a to že spotrebiteľ sa v porovnaní s predajcom alebo dodávateľom nachádza v znevýhodnenom postavení, pokiaľ ide o vyjednávaciu silu, ako aj o úroveň informovanosti, a táto situácia ho vedie k pristúpeniu na podmienky vopred pripravené predajcom alebo dodávateľom bez toho, aby mohol vplývať na ich obsah (bod 24). Táto ochrana je veľmi dôležitá, ak ide o zmluvu o zabezpečení záväzku alebo o ručení uzavretú medzi bankovou inštitúciou a spotrebiteľom. Takáto zmluva totiž spočíva na osobnom záväzku ručiteľa alebo garanta splatiť dlh tretej osoby. Takýto záväzok zakladá pre toho, kto ho prijme, závažné povinnosti, ktoré majú za následok zaťaženie jeho vlastného majetku finančným rizikom, ktoré sa často ťažko odhaduje (bod 25). V tejto súvislosti je potrebné pripomenúť, že pojem „spotrebiteľ“ v zmysle článku 2 písm. b) smernice 93/13 má objektívnu povahu (pozri rozsudok Costea, C-110/14, EU:C:2015:538, bod 21). Musí sa posudzovať z hľadiska funkčného kritéria spočívajúceho v posúdení, či zmluvný vzťah v prejednávanej veci súvisí s činnosťami, ktoré nie sú obchodom, podnikaním alebo povolaním (bod 27). V zmysle uvedeného je možné dospieť k záveru, že podľa SDEÚ je rozhodujúcim faktom to, že smernica 93/13 dopadá na formulárovú agendu. Takto SDEÚ rozhodol dokonca vo vzťahu B2B (medzi dvoma podnikateľmi), kedy dlžníkom bola obchodná spoločnosť a ručitelia boli posúdení ako spotrebitelia. O to viac potom spadá pod uvedenú smernicu vzťah, kde na jednej strane je ŠFRB a na strane druhej je fyzická osoba – spotrebiteľ, ktorý si berie úver na bývanie. A to aj bez ohľadu na to, či prípadne vyvíja podnikateľskú činnosť, pokiaľ v uvedenom zmluvnom vzťahu je jeho cieľom a účelom len nadobudnutie bývania. Inými slovami kľúčovou stránkou veci je, že ide o formulárovú zmluvu, ktorú nemá budúci dlžník možnosť meniť. Taktiež sa prihliada na skutočnosť, že nekoná s cieľom, ktorý súvisí s jeho obchodom, podnikaním alebo povolaním. Jedine takýto prístup a výklad je v súlade s právom Európskej únie, ktoré trvá na zvýšenej ochrane spotrebiteľov, a s judikatúrou SDEÚ. Pokiaľ bude Slovenská republika zaujímať iné postoje a meniť právnu úpravu v rozpore s prijatými politikami Európskej únie, ktoré boli pretavené do právnych nástrojov, ktorých cieľom a poslaním je zvýšená ochrana spotrebiteľov na celom území Európskej únie, ktorej súčasťou je aj Slovenská republika, ako aj v rozpore s judikatúrou SDEÚ, hrozí jej začatie konania pre porušenie práva Európskej únie (infringement). Takýto stav nikto nechce, preto veríme, že predkladateľ nebude navrhovať právnu úpravu, ktorá by bola v rozpore s právom Európskej únie a judikatúrou SDEÚ. Táto pripomienka je zásadná. | Z | A | Novelizačný bod 90 vypustený. |
| **MSSR** | **K článku I, bod 51** Vzhľadom na to, že v úvodnej vete v § 12 ods. 3 sa už nachádza slovo „ak“, odporúčame predkladateľovi z dôvodu nadbytočnosti vypustiť slovo „ak“ za písmenom g). | O | A | Text upravený. |
| **MŠVVaŠSR** | **čl. I bodu 62** Odporúčame bod 62 upraviť, vzhľadom na to, že § 14a ods. 6 neobsahuje slová, ktoré sa majú vypustiť a rovnako neobsahuje ani slová "písm. f" a "august", ktoré sú však v § 14a ods. 7. | O | A | Text upravený. |
| **MŠVVaŠSR** | **všeobecne** Odporúčame návrh zákona upraviť legislatívno-technicky, napr.: v čl. I bode 6 upraviť úvodnú vetu, vzhľadom na to, že § 6 ods. 1 písm. b) štvrtý bod neobsahuje a je potrebné ho doplniť do písmena b), bode 27 pri poznámke pod čiarou zosúladiť čísla odkazov, body 30, 38, 49 a 51 upraviť podľa bodu 31 Prílohy č. 1 k Legislatívnym pravidlám vlády Slovenskej republiky, bode 37 číslo "17" nahradiť číslom "13", bod 96 za slovom "a" upraviť podľa bodu 38 Prílohy č. 1 k Legislatívnym pravidlám vlády Slovenskej republiky, odkazy uvádzať za interpunkčnými znamienkami. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | 1. V čl. I bode 6 § 6 ods. 1 písm. b) treťom bode v bode 3a. je potrebné vypustiť slovo „alebo“. Odôvodnenie: Ide o legislatívno-technickú pripomienku (bod 5.2. Legislatívno-technických pokynov LPV). | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | 10. V čl. I bod 49 je potrebné uviesť takto: „V § 10 sa odsek 17 dopĺňa písmenom c), ktoré znie:“. Odôvodnenie: Ide o legislatívno-technickú pripomienku (bod 31. Legislatívno-technických pokynov LPV). | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | 11. V čl. I bod 51 je potrebné uviesť takto: „V § 12 sa odsek 3 dopĺňa písmenom g), ktoré znie:“. Odôvodnenie: Ide o legislatívno-technickú pripomienku (bod 31. Legislatívno-technických pokynov LPV). | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | 12. V čl. I bod 62 je zmätočný, nakoľko slová, ktoré sa majú vypustiť, sa v ustanovení nenachádzajú. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | 13. V čl. I bod 75 navrhujeme vypustiť slová „v primeranej lehote“. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | 14. V čl. I bode 85 navrhujeme doplniť slová „a slová „odseku 17“ sa nahrádzajú slovami „odseku 16“.“. Odôvodnenie: Ide o legislatívno-technickú pripomienku, ktorá súvisí so zmenou v bode 76. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | 15. Odkazy v texte návrhu je potrebné uvádzať za interpunkčným znamienkom. Zátvorka za odkazom nemá byť napísaná horným indexom. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | 2. V čl. I bode 6 § 6 ods. 1 písm. b) štvrtom bode je potrebné slová „v bytovom dom“ nahradiť slovami „v bytovom dome“. Odôvodnenie: Ide o gramatickú pripomienku. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | 3. V čl. I je potrebné novelizačný bod 12 ukončiť bodkou. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | 4. V čl. I bod 30 je potrebné uviesť takto: „§ 9 sa dopĺňa odsekmi 8 až 10, ktoré znejú:“. Odôvodnenie: Ide o legislatívno-technickú pripomienku (bod 31. Legislatívno-technických pokynov LPV). | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | 5. V čl. I bod 38 je potrebné uviesť takto: „V § 10 sa odsek 10 dopĺňa písmenom d), ktoré znie: „d) z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov minimálne 10 % bytov spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu, 26) ak sa byt získava v bytovej budove alebo nebytovej budove, ktorá má zriadený výťah.“. Odôvodnenie: Ide o legislatívno-technickú pripomienku (bod 31. Legislatívno-technických pokynov LPV). | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | 6. V čl. I bod 42 je potrebné uviesť takto: „V § 10 sa vypúšťa odsek 13.“. Rovnakú legislatívnu techniku je potrebné použiť v bode 46. Odôvodnenie: Ide o legislatívno-technickú pripomienku (bod 36 Legislatívno-technických pokynov LPV). | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | 7. V čl. I je potrebné zosúladiť bod 43 s bodom 5.2. Legislatívno-technických pokynov LPV. Nad rámec návrhu odporúčame vypustiť slovo „alebo“ aj v § 10 ods. 13 písm. a) na konci. Odôvodnenie: Ide o Legislatívno-technickú pripomienku. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | 8. V čl. I bode 47 je potrebné slovo „žiadateľov“ nahradiť slovom „žiadateľovi“. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | 9. V čl. I navrhujeme vypustiť bod 48. Odôvodnenie: Ide o zosúladenie s bodom 5.2. Legislatívno-technických pokynov LPV. | O | A | Text upravený. |
| **MZVEZ SR** | **K čl. I**  V bode 6 štvrtom bode odporúčame slová „bytovom dom“ nahradiť slovami „bytovom dome“. V bode 27 odporúčame slová „Poznámka pod čiarou k odkazu 16aa znie:“ nahradiť slovami „Poznámka pod čiarou k odkazu 15ba znie:“. V bode 45 odporúčame na konci vety vypustiť úvodzovky. V bode 62 odporúčame vypustiť slová „vypúšťajú slová „podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov“ a“ z dôvodu, že v § 14a ods. 6 sa tieto slová nenachádzajú. V bode 96 odporúčame slová „a text poznámky“ nahradiť slovami „vrátane poznámky“. Legislatívno-technické pripomienky. | O | A | Text upravený. |
| **MZVEZ SR** | **K doložke zlučiteľnosti** V časti 3. písm. b) platného formátu doložky, ktorá sa týka úpravy predmetu návrhu zákona v sekundárnom práve EÚ, odporúčame predkladateľovi doplniť k uvádzaným nariadeniam gestora. | O | A | Text upravený. |
| **NBS** | **K čl. I k bodom 21 a 23** K bodom 21 a 23 [§ 8 ods. 1 písm. d) a g)] V navrhovanej právnej úprave § 8 ods.1 písm. d) a g) sa navrhuje zmeniť limit pre výšku podpory na zateplenie budov z limitu „1 m2 zatepľovanej plochy“ na limit „1 m2 podlahovej plochy“. V osobitnej časti dôvodovej správy k bodom 20 až 25 sa veľmi stručne uvádza, že dôvodom zmeny je zjednodušenie výpočtu výšky úveru. Vzhľadom na uvedené odporúčame odôvodniť navrhovanú právnu úpravu, resp. aspoň v dôvodovej správe vysvetliť prečo podlahová plocha je relevantným ukazovateľom pri výpočte úveru pre zateplenie obvodového plášťa budov a že aplikáciou takejto právnej úpravy sa zachová primerané úverovanie príslušných nákladov. | O | A | Text upravený. |
| **NBS** | **K bodu 90 (§ 16 ods. 3)**  K bodu 90 (§ 16 ods. 3) Novelizačný bod 90 navrhujeme vypustiť. V nadväznosti na to je potrebné nasledujúce novelizačné body prečíslovať. Odôvodnenie: Vzhľadom na skutočnosť, že rozhodovacia prax súdov sa vysporiadala s pojmom dodávateľ vo vzťahu k Štátnemu fondu rozvoja bývania ako osobitnému subjektu zriadenému osobitným zákonom, navrhujeme vypustiť s tým súvisiacu navrhovanú právnu úpravu v novelizačnom bode 90 z dôvodu nadbytočnosti. Ak by predkladateľ v novelizačnom bode 90 ponechal navrhovanú právnu úpravu, išlo by o nepriamu novelizáciu § 52 Občianskeho zákonníka. [Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 400/2015 Z. z. o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov novelizácia právneho predpisu sa vykonáva formou priamej novelizácie, nepriama novelizácia formou zmien alebo doplnení iného právneho predpisu ustanoveniami navrhovaného právneho predpisu bez uvedenia úplnej citácie jeho názvu v samostatnom článku je neprípustná. Obdobne podľa čl. 9 ods. 1 Legislatívnych pravidiel vlády Slovenskej republiky novelizácia zákona sa vykonáva formou priamej novelizácie tak, že sa v úvodnej vete zákona výslovne uvádza, ktorý zákon sa má novelizovať, pričom treba dbať na čo najväčšiu prehľadnosť a zrozumiteľnosť. Nepriama novelizácia zákona, teda zmena alebo doplnenie iného zákona ustanoveniami navrhovaného zákona bez uvedenia jeho úplnej citácie v samostatnom článku označenom rímskou číslicou (číslicami), je neprípustná.] Súčasne poukazujeme na to, že ak by došlo nepriamou novelizáciou § 52 Občianskeho zákonníka k zásahu do transpozičného opatrenia vo vzťahu k smernici Rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách v platnom znení, je potrebné túto skutočnosť notifikovať Európskej Komisii a návrh zákona doplniť o súvisiacu sprievodnú dokumentáciu (napríklad tabuľky zhody, doložku zlučiteľnosti). | Z | A | Novelizačný bod 90 vypustený. |
| **NBS** | **K čl. I bodu 1 [§ 2 ods. 2 a 4)] k vyhláške** K čl. I bodu 1 [§ 2 ods. 2 a 4)] Odporúčame aspoň v dôvodovej správe vysvetliť a vecne odôvodniť prečo v § 2 ods. 2 návrhu vyhlášky sa navrhujú odlišné úverové podmienky na obstaranie nájomného bytu pre obce, samosprávne kraje a neziskové organizácie ako v § 2 ods. 4 pre ostatné právnické osoby, kde sa týmto osobám stanovuje úverovanie „vo výške 95 % obstarávacieho nákladu, najviac 1 300 eur na 1m2 podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 40 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 %”. | O | A | Vyhláška bude predložená na MPK ako samostatný návrh vrátane dôvodovej správy. |
| **NBS** | **K sprievodnej dokumentácií** K návrhu vyhlášky, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška 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. | O | N | Nie je uvedená žiadna pripomienka iba názov vyhlášky. |
| **NROZP v SR** | **K bodu 38** V novom písm. D) žiadame nahradiť hodnotu „10%“ hodnotou „15%“. Nové znenie písm. D) potom bude „d) z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov minimálne 15 % bytov spĺňa podmienky osobitného predpisu26), ak sa byt získava v bytovej budove alebo nebytovej budove, ktorá má zriadený výťah.“. Odôvodnenie: Bytový fond tvorený bezbariérovými nájomnými bytmi na Slovensku dlhodobo vykazuje veľmi nízky podiel na celkovom počte nájomných bytov. V uplynulom období dokonca došlo k zníženiu podielu v dôsledku odpredaja týchto bytov fyzickým osobám. Považujeme 10-percentný podiel za poddimenzovaný aj z dôvodu, že počet osôb odkázaných na bezbariérové bývanie kumuláciou - v dôsledku dlhodobého nedostatku týchto bytov - narastal, ale aj podiel osôb s veľmi ťažkým zdravotným postihnutím na celkovom počte obyvateľstva mierne narastá. Bezbariérových bytov určených na trvalé a dlhodobé bývanie je nedostatok, ale SR nedisponuje ani potrebným počtom bezbariérových nájomných bytov určených na preklenutie nutného obdobia bývania ľudí, ktorí sa dostali do nepriaznivej životnej situácie v dôsledku náhleho ochorenia (napr.: ALS - amyotrofická laterálna skleróza) a úrazov (napr.: autonehoda, pracovný úraz s trvalým následkom). Myslíme tým prechodné nájomné bývanie na čas, kým sa pôvodné bývanie prispôsobí potrebám odkázanej osoby. | Z | N | Pripomienka je v rozpore s pripomienkou predloženou ZMOS-om, ktoré žiada o úplné vypustenie navrhovanej úpravy. Na základe rokovaní bolo dohodnuté, že podiel bytov navrhnutých ako univerzálne z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov bude 10 %. Podrobnosti a podmienky pre univerzálne navrhovanie bytov z hľadiska stavebných konštrukcií pre užívanie bytu osobou so zdravotným postihnutím (bez dodatočných úprav týchto konštrukcií) ustanoví ministerstvo vo všeobecne záväznom predpise. Rozpor odstránený vysvetlením. |
| **OAPSVLÚVSR** | **K doložke zlučiteľnosti:**  1. K bodu 3: V súlade s Prílohou č. 2 k Legislatívnym pravidlám vlády Slovenskej republiky v platnom znení žiadame v treťom bode doložky zlučiteľnosti uviesť, že predmet návrhu zákona je upravený v práve Európskej únie; a následne v písm. a) uvádzať relevantné ustanovenia primárneho práva EÚ, v písm. b) sekundárne právne akty EÚ, a v písm. c) relevantnú judikatúru Súdneho dvora Európskej únie. | O | A | Text upravený. |
| **OAPSVLÚVSR** | **K návrhu zákona – Čl. I:**  1. K Čl. I bodu 6: V poznámke pod čiarou k odkazu č. 6c) obsiahnutom v § 6 ods. 1 písm. b) treťom bode návrhu zákona žiadame doplniť slová „v znení zákona č. 104/2014 Z. z.“, nakoľko §2 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z. podliehal novelizácií. | O | A | Text upravený. |
| **OAPSVLÚVSR** | **K doložke zlučiteľnosti:**  2. K bodu 3 písm. a): Publikačný zdroj Zmluvy o Európskej únií, Charty základných práv Európskej únie a Zmluvy o fungovaní Európskej únie žiadame uvádzať nasledovne: „(Ú. v. ES C 202, 7.6.2016)“. | O | A | Text upravený. |
| **OAPSVLÚVSR** | **K návrhu zákona – Čl. I:**  2. K Čl. I bodu 6: V poznámke pod čiarou k odkazu č. 6d) obsiahnutom v § 6 ods. 1 písm. b) treťom bode návrhu zákona žiadame slovo „dohovoru“ nahradiť slovom „Dohovoru“. | O | A | Text upravený. |
| **OAPSVLÚVSR** | **K doložke zlučiteľnosti:**  3. K bodu 3 písm. b): i. V bode 3 písm. b) doložky zlučiteľnosti žiadame okrem uvádzaných sekundárnych právnych aktov EÚ uviesť aj nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2020/558 z 23. apríla 2020, ktorým sa menia nariadenia (EÚ) č. 1301/2013 a (EÚ) č. 1303/2013, pokiaľ ide o špecifické opatrenia na zabezpečenie mimoriadnej flexibility pri využívaní európskych štrukturálnych a investičných fondov v reakcii na výskyt ochorenia COVID-19 (Ú. v. EÚ L 130, 24.4.2020). ii. Z bodu 3 písm. b) doložky zlučiteľnosti žiadame vypustiť uvádzané 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. iii. K nariadeniam Európskej únie uvádzaným v bode 3 písm. b) doložky zlučiteľnosti žiadame doplniť gestora a príp. spolupracujúce rezorty. | O | A | Text upravený. |
| **OAPSVLÚVSR** | **K návrhu zákona – Čl. I:**  3. K Čl. I bodu 90: V navrhovanom § 16 ods. 3 zákona v Čl. I bodu 90 predkladaného návrhu žiadame v súlade s bodom 22.9. Legislatívno – technických pokynov tvoriacich Prílohu č. 1 k Legislatívnym pravidlám vlády SR v platnom znení slová „osobitného predpisu“ nahradiť slovami „§ 52 až 54a Občianskeho zákonníka“ a následne vypustiť odkaz 36a) a zodpovedajúcu poznámku pod čiarou. | O | A | Text upravený inak. |
| **OAPSVLÚVSR** | **K doložke zlučiteľnosti:**  4. K bodu 3 písm. c): Do bodu 3 písm. c) doložky zlučiteľnosti žiadame doplniť relevantnú judikatúru Súdneho dvora Európskej únie vzťahujúcu sa na predmet úpravy návrhu zákona a zákona č. 150/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov. | O | A | Text upravený. |
| **OAPSVLÚVSR** | **K návrhu zákona – Čl. I:**  4. Všeobecne: V súlade s Čl. 17 ods. 1 Legislatívnych pravidiel vlády Slovenskej republiky v platnom znení žiadame o predloženie konsolidovaného znenia zákona, nakoľko sa v prípade predkladaného materiálu jedná o rozsiahlu novelu ustanovení zákona č. 150/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov. | O | A | Po vyhodnotení MPK bude vytvorené konsolidované znenie zákona. |
| **OAPSVLÚVSR** | **K návrhu zákona – Čl. II:**  V Čl. II návrhu zákona žiadame v súlade s bodom 64.1. Legislatívno – technických pokynov tvoriacich Prílohu č. 1 k Legislatívnym pravidlám vlády Slovenskej republiky v platnom znení vypustiť slová „§ 10 ods. 10 písm. d)“. | O | A | Text upravený. |
| **PMÚSR** | **2. K návrhu všeobecne**  Odporúčame zabezpečiť súlad poskytovania podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania s § 7, prípadne s § 8 zákona o štátnej pomoci aj vo vzťahu k účelu poskytovania štátnej podpory, ktorým je výstavba jednotlivých druhov zariadení sociálnych služieb (vrátane poskytnutia podpory na obstaranie technickej vybavenosti a pozemku podmieňujúceho výstavbu alebo užívanie zariadenia sociálnych služieb). Odôvodnenie: Podľa § 9 ods. 6 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov podporu, ktorá je štátnou pomocou možno poskytnúť len v súlade s osobitnými predpismi v oblasti štátnej pomoci. | O | A | Podľa zákona o ŠFRB podpora, ktorá je štátnou pomocou sa poskytuje v súlade s osobitnými predpismi v oblasti štátnej pomoci. |
| **PMÚSR** | **1. K návrhu všeobecne** Príslušné zmeny a doplnenia navrhované v návrhu týkajúce sa poskytovania podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania je potrebné zapracovať do jednotlivých schém pomoci vypracovaných v súlade so zákonom č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci) (ďalej len „zákon o štátnej pomoci). Odôvodnenie: Podľa § 7 ods. 1 zákona o štátnej pomoci je schéma pomoci záväzný dokument, ktorý komplexne upravuje poskytovanie pomoci jednotlivým príjemcom. Zmeny a doplnenia vyplývajúce z vnútroštátnej legislatívy týkajúce sa ustanovení schémy pomoci musia byť premietnuté do schémy pomoci čo najskôr po nadobudnutí ich účinnosti. | O | A | Zmeny budú premietnuté do schémy pomoci. |
| **RÚZSR** | **1. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod číslo 9** V zmysle § 6, ods. 1 písm. g) zvýšiť výšku úveru tak, aby na kúpu pozemku podľa tohto ustanovenia bolo možné poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 písm. b), c),f) zákona úver najdlhšie na 20 rokov vo výške 100% obstarávacieho nákladu, a to najmenej 15 000 Eur a najviac 20 000 Eur na nájomný byt, obytnú miestnosť alebo ubytovaciu bunku. Odôvodnenie: Aktuálna cena 10 000 EUR s DPH za byt nepokrýva reálnu cenu pozemkov a vlastníci pozemkov nemajú záujem potom o ich predaj a väčšina miest nedisponuje takýmito pozemkami na nájomné bývanie. Vlastník musí k pozemku dobudovať hlavné vetvy technickej infraštruktúry, vyňať pozemok z pôdneho fondu, tak aby bol pozemok stavebný | Z | A | Na rozporovom konaní bola dohodnutá výška limitu úveru obstarávaného pozemku na hodnotu 17 000 eur, s tým, že vykonávací predpis bude ustanovovať podrobnosti o výške úveru v závislosti na lokalite obstarávaného pozemku- |
| **ÚMS** | **§ 15, odsek 7** Navrhujeme predĺžiť lehotu na overenie žiadosti podľa § 15 ods. 7 zákona č. 150/2013 Z. z. z dôvodu vyskytnutia prípadu, ak je obci v jeden deň doručených viacero žiadostí. Podľa súčasného znenia zákona je potrebné všetky žiadosti doručené v jeden deň overiť do 10 pracovných dní. Pri väčšom počte žiadostí je uvedená lehota nedostatočná. Ust. § 15 ods. 7 navrhujeme doplniť nasledovne: „Obec v sídle okresu bezprostredne po doručení žiadosti zaeviduje žiadosť na webovom sídle fondu a do desiatich pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti overí úplnosť jej náležitostí v poradí podľa doručenia žiadosti a overenie vyznačí odtlačkom úradnej pečiatky a podpisom zamestnanca obce v sídle okresu, ktorý overenie vykonal. Lehota na overenie úplnosti náležitosti žiadosti podľa predchádzajúcej vety sa predlžuje o 5 pracovných dní pre každú nasledujúcu žiadosť doručenú v lehote, ktorá je určená pre overenie úplnosti náležitosti predchádzajúcej žiadosti. Zhodu kópie dokladu priloženého k žiadosti s originálom dokladu môže na účely tohto zákona vyznačiť zamestnanec obce v sídle okresu.“ | O | A | Lehota na overenie žiadosti sa navrhuje predĺžiť na 15 pracovných dní. |
| **ÚMS** | **k zákonu ako celku** Podľa dôvodovej správy k navrhovanej právnej úprave, pri účele výstavby alebo obnovy zariadenia sociálnych služieb je výška podpory určená na 1 m2 podlahovej plochy obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb. Z uvedeného dôvodu sa v zákone definujú pojmy ako príslušenstvo obytných miestností, spoločné priestory a spoločné zariadenia zariadení sociálnych služieb. Medzi spoločné zariadenia patria aj kotolne, práčovne alebo sušiarne, avšak podlahová plocha týchto miestností sa podľa navrhovanej právnej úpravy nezapočítava do podlahovej plochy na účel určenia výšky podpory zo ŠFRB. Navrhujeme preto započítať aj podlahovú plochu týchto miestností pri určovaní výšky podpory. | O | N | Náklady na uvedené spoločné zariadenia sú už zohľadnené v celkových nákladoch na výstavbu zariadenia sociálnych služieb. |
| **ÚMS** | **k zákonu ako celku** Upozorňujeme, že dôvodová správa k osobitnej časti týkajúca sa zákona č. 150/2013 Z. z. v časti k bodu 20 nekorešponduje s navrhovaným znením § 8 ods. 1 písmena a) a b). | O | A | Text upravený. |
| **ÚMS** | **zákonu ako celku** V praxi výstavba nájomných bytov naráža na viacero problémov, pričom tým najväčším je vlastníctvo vhodného pozemku na výstavbu. Mnoho obcí a miest majú v rámci svojho katastrálneho územia dostupný iba pozemok, ktorý je zadefinovaný v rámci schváleného územného plánu zóny nie s možnosťou výstavby bytov ale len možnosť ubytovania apartmánového typu. Pojem apartmán Stavebný zákon ani Katastrálny zákon nepozná. Jediná definícia „apartmán“ sa nachádza vo vyhláške č. 277/2008 Z.z., podľa ktorej je „apartmán je súbor dvoch alebo viacerých miestností na ubytovanie hostí. Jedna z týchto miestností spĺňa podmienky obývacej miestnosti. Súčasťou apartmánu je hygienické zariadenie. Apartmán v prípade apartmánového domu je vybavený kuchynkou alebo kuchynským kútom a možno ho nazvať i apartmánovým bytom.“ Apartmán je považovaný za nebytový priestor poskytujúci prechodné ubytovanie, avšak z funkčného hľadiska apartmán môže spĺňať všetky atribúty bytu. Keďže nedostatok vhodných pozemkov v obci a miest má zásadný vplyv na výstavbu nájomných bytových, ktorých je akútny nedostatok, navrhujeme prijať legislatívnu úpravu, na základe ktorej by bolo možne z prostriedkov ŠFRB financovať v rovnakej výške s rovnakým mechanizmom aj apartmánové byty, pokiaľ budú spĺňať všetky stavebnotechnické podmienky na dlhodobé nájomné bývanie. | Z | N | Apartmán nie je definovaný stavebným zákonom ako bytová budova, ale ako nebytový priestor. To znamená, že ide o priestor, ktorý nie je prioritne určený na trvalé bývanie. Z uvedeného dôvodu nie je financovateľný prostredníctvom podpory zo ŠFRB. Je potrebná úprava iných právnych predpisov a STN, ktoré by zmenili požiadavky na byty najmä v oblasti svetlotechniky. Rozpor odstránený vysvetlením. |
| **ÚMS** | **zákonu ako celku** Väčšina zariadení sociálnych služieb v správe miest a obci, sú viac poschodové, nedisponujú špeciálnym zdravotným výťahom. Navrhujeme, aby podporu zo ŠFRB bolo možné použiť aj na dostavbu výťahov, ktorá podľa aktuálnej a ani navrhovanej právnej úpravy nie je možná. Síce navrhovaná právna úprava v ust. § 6 ods. 7 zavádza pojem spoločné zariadenia zariadenia sociálnych služieb, do ktorého spadá aj výťah, ten však nie je možne zabezpečiť a ani modernizovať z prostriedkov ŠFRB. Taktiež navrhujeme určiť samostatnú výšku podpory na výťahy, ktorých výška sa na 1m2 pohybuje cca 4000,-€. | O | N | Výťah je možný financovať v rámci účelu modernizácia ZSS aj v súčasnosti. |
| **ÚMS** | **k zákonu ako celku** Z dôvodu narastajúceho dopytu po poskytovaní sociálnej služby v dennom stacionári navrhujeme možnosť poskytnutia podpory zo ŠFRB na zaobstaranie, či modernizáciu jeho priestorov. Denný stacionár podľa § 6 ods. 6 zákona č. 150/2013 Z. z. nie je považovaný za zariadenie sociálnych služieb. Zákon č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách v § 12 ods. 1 písm. c) bod. 1 upravuje zariadenia, v ktorých sa poskytuje sociálna služba. Jedno z týchto zariadení je aj denný stacionár. | O | N | Denný stacionár neplní funkciu dlhodobého bývania, preto nie je možné obstaranie tohto typu zariadenia financovať prostredníctvom ŠFRB. |
| **ÚMS** | **zákonu ako celku** Z dôvodu zvýšenia dopytu k financiám poskytovaných zo ŠFRB za účelom výstavby zariadení sociálnych služieb navrhujeme zmenu zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Z ust. § 17 ods. 8 zákona č. 583/2004 Z. z. vyplýva, že do dlhu samosprávy nevstupujú len pôžičky z úveru poskytnutého ŠFRB na obstaranie nájomných bytov. Navrhujeme preto, aby ust. § 17 ods. 8 bolo doplnené o vetu: „Tak isto sa nezapočítavajú prostriedky z úveru poskytnutého zo Štátneho fondu rozvoja bývania na výstavbu, rekonštrukciu a modernizáciu zariadení sociálnych služieb vo výške splátok úveru, ktorých úhrada je zahrnutá v cene ročných úhrad klientov zrekonštruovaného, modernizovaného alebo novopostaveného zariadenia sociálnych služieb.“ | Z | A | V návrhu zákona je doplnený nový článok II., ktorým na mení zákon č. 583/2004 Z. z.. |
| **ÚNMSSR ÚVSR** | **Nad rámec k zákonu č. 150.2013 Z. z.** V poznámke pod čiarou k odkazu 25 je uvedený odkaz na neaktuálny zákon č. 264/1999 Z. z. o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý už bol zrušený, preto navrhujeme upraviť poznámku pod čiarou takto: „§ 4 zákona č. 56/2018 Z. z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaní určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 235/2015 Z. z. o uvádzaní výťahov na trh a sprístupňovaní bezpečnostných častí do výťahov na trhu v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 22/2017 Z. z.". | O | N | Podľa LPV sa poznámka pod čiarou samostatne nenovelizuje. |
| **ÚNMSSR ÚVSR** | **Nad rámec k zákonu č. 150.2013 Z. z.** V poznámke pod čiarou k odkazu 33 upozorňujeme na uvedenie zrušenej slovenskej technickej normy „STN 73 0540-2 Tepelná ochrana budov. Tepelnotechnické vlastnosti stavebných konštrukcií a budov. Časť 2: Funkčné požiadavky.“, ktorú odporúčame nahradiť platnou slovenskou technickou normou a upraviť odkaz takto: „STN 73 0540-2+Z1+Z2 Tepelná ochrana budov. Tepelnotechnické vlastnosti stavebných konštrukcií a budov. Časť 2: Funkčné požiadavky. Konsolidované znenie (73 0540).“. Odôvodnenie: Dosiahnutie súladu s platnou sústavou slovenských technických noriem a s pravidlami uvádzania odkazov na technické normy v súlade s Legislatívnymi pravidlami vlády SR. | O | N | Podľa LPV sa poznámka pod čiarou samostatne nenovelizuje. |
| **ÚVO** | **materiálu ako celku**  Úrad pre verejné obstarávanie v kontexte svojej dlhodobej metodickej činnosti a rozhodovacej praxe v rámci výkonu dohľadu nad verejným obstarávaní upozorňuje na potrebu dodržiavania pravidiel verejného obstarávania pri výstavbe nájomných bytov v prípadoch, kedy sú splnené podmienky pre povinné aplikovanie pravidiel verejného obstarávania upravených v zákone č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“). Vzhľadom na dlhodobo pretrvávajúci problém, kedy sa predovšetkým na úrovni samospráv obchádzajú pri výstavbe nájomných bytov pravidlá upravené v zákone o verejnom obstarávaní, v dôsledku čoho dochádza zo strany úradu k sankčnému postihu verejných obstarávateľov, apelujeme na predkladateľa, aby pri koncipovaní legislatívnych pravidiel dotačnej schémy v gescii Štátneho fondu rozvoja bývania bral na zreteľ aj pravidlá upravené v zákone o verejnom obstarávaní, ktoré sú v prípade verejných obstarávateľov spadajúcich pod reguláciu zákona o verejnom obstarávaní imanentnou súčasťou výstavby nájomných bytov, pričom tieto pravidlá musia plne rešpektovať primárne a sekundárne právo EÚ.“ | O | A | ŠFRB pri poskytovaní podpory berie na zreteľ pravidlá upravené v zákone o verejnom obstarávaní. |
| **ZBHS** | **§ 10, ods. 12, pís. c** V § 10, ods. 12, písm. c navrhujeme .doplniť bod 4 v znení: "zabezpečí starostlivosť o bytovú budovu s nájomnými bytmi odborne spôsobilou osobou, ktorá spĺňa podmienky na výkon tejto činnosti podľa osobitného predpisu." Poznámka pod čiarou: zákon NR SR č. 246/ 2015 Z.z. o správcoch bytových domov. Dôvody: Účelom nášho návrhu je zabezpečiť náležitú odbornú starostlivosť o nehnuteľnosti postavené, alebo obstarané s podporou ŠFRB. Na jednotlivé účely podľa § 6 zákona vynakladá štát nemalé finančné prostriedky, pričom v súčasnosti nie je žiadnym spôsobom legislatívne určená povinnosť žiadateľov o podporu zabezpečiť minimálne po dobu trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB riadnu starostlivosť o nehnuteľnosť odborne spôsobilou právnickou, alebo fyzickou osobou. Združenie bytového hospodárstva návrh na doplnenie podmienok o povinnosť zabezpečenia riadnej starostlivosti o nájomné bytové domy postavené s podporou štátu predložilo už na základe predbežnej informácie o príprave novely zákona. Podľa správy o účasti verejnosti : „Vyjadrenie ZBHS je nad rámec zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov. Podmienky správy bytových domov určujú iné právne predpisy. Návrhy ZBHS však sú premietnuté v návrhu koncepčných materiálov pre oblasť bytovej politiky a budú uplatnené pri návrhoch právnych predpisov týkajúcich sa správy bytových domov.“ Podľa nášho názoru podmienky pre poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov vecne spadajú pod zákon o ŠFRB, nakoľko tento zákon upravuje aj ďalšie podmienky pre žiadateľov. | Z | N | Pripomienka je nad rámec zákona. Oblasť správy bytových domov nie je predmetom úpravy v zákone č. 150/2013 Z. z., upravujú ju iné právne predpisy. V § 7 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je ustanovené: „Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä a) udržiavať a užívať majetok, b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi, d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu. “Tento špeciálny zákon upravuje povinnosti obcí pri nakladaní so svojím majetkom. Nie je preto dôvod podmieňovať poskytnutie úveru podľa zákona č. 150/2013. Z. z. určovaním spôsobu ako má obec zabezpečiť osobitne správu podporených bytov, čím by boli ostatné budovy vo vlastníctve obcí opomenuté. Na základe zisťovania v súčasnosti platí, že aj bez ustanovenia takejto zákonnej povinnosti, až 70 % miest má zabezpečený výkon správy bytov správcom alebo samostatnou organizačnou zložkou mesta. |
| **ZBHS** | **§ 10, ods. 13, písm. b** V § 10, odsek 13, písm. b, bod 1 navrhujeme upraviť text nasledovne: "dodrží podmienky podľa odseku 12 písm. c) prvého, druhého a štvrtého bodu. " Dôvod: Navrhovaná zmena súvisí s našim návrhom na doplnenie § 10, ods. 12, písm. c. | Z | N | Pripomienka je nad rámec zákona. Podmienky správy bytových domov určujú iné právne predpisy. Navrhovanou úpravou by došlo k duplicitnej právnej úprave správy majetku právnickej osoby. |
| **ZMOS** | **všeobecne k návrhu zákona** Združenie miest a obcí Slovenska žiada, aby dotácie na rozvoj bývania boli určené aj na výstavbu inžinierskych sietí /komunikácie – vrátane parkovísk, vodovody, elektrina, plyn, kanalizácia/ k novej zástavbe v rámci individuálnej bytovej výstavby realizovanej bežnými občanmi, t.j. nie pri developerských projektoch. | Z | N | Finančné zdroje na poskytovanie podpory zo ŠFRB sú obmedzené, verejné zdroje sú určené prioritne na rozširovanie verejného nájomného bývania, nie na podporu rozvoja individuálnej bytovej výstavby do vlastníctva fyzických osôb. Pripomienkujúci subjekt na zásadnej pripomienke netrvá. Rozpor odstránený vysvetlením. |
| **ZMOS** | **všeobecne k návrhu zákona**  ZMOS navrhuje, aby úver poskytnutý zo Štátneho fondu rozvoja bývania, z ktorého sa bude realizovať výstavba sociálneho zariadenia, sa nezapočítaval do celkového dlhu obce obdobným spôsobom, ako je tomu pri úveroch zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obstarávanie nájomných obecných bytov. Tento návrh ZMOS predpokladá vložiť do predloženej novely zákona o štátnom fonde rozvoja bývania - nový článok II, ktorým by sa novelizoval zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Čl. II Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa mení a dopĺňa nasledovne: 1. V § 17 ods. 8 sa za slovom „byty“ ruší bodka a dopĺňa sa text „a na výstavbu obecného sociálneho zariadenia vo výške splátok úveru, ktorých úhrada je zahrnutá v cene ročného príspevku klienta sociálneho zariadenia“. 2. Odvolávka pod čiarou „23a“ 23a § 6 ods. 1 písm. d) zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja v znení neskorších predpisov 3. Článok II sa označí ako článok III. Odôvodnenie: Súčasná právna úprava zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov umožňuje mestám a obciam do ich celkového dlhu nezapočítavať úvery prijaté zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obstaranie obecných nájomných bytov vo výške splátok úveru, ktorých úhrada je zahrnutá v cene ročného nájomného za nájomné obecné byty. Z dlhoročných skúseností a poznatkov zástupcov miest a obcí pri poskytovaní sociálnych služieb je evidentné, že sa zvyšuje dopyt a požiadavky na poskytovanie týchto služieb zo strany starších občanov, resp. ich rodinných príslušníkov, nakoľko aj zo štatistických údajov je zrejmé, že počet obyvateľov, ktorí budú potrebovať tieto služby, sa bude z roka na rok zvyšovať. To znamená, že sa bude zvyšovať tlak na mestá a obce, aby zabezpečili kapacity pre potreby poskytovania sociálnych služieb v zariadeniach, čo predpokladá ich novú výstavbu, prestavbu alebo nadstavbu existujúcich zariadení, prípadne inú stavebnú úpravu bytovej alebo nebytovej budovy na zariadenie sociálnych služieb. Jedným z motivujúcich prvkov miest a obcí pre zvýšenie kapacít za účelom poskytovania sociálnych služieb v zariadeniach môže byť aj to, že úvery prijaté zo ŠFRB na výstavbu takýchto zariadení nebudú vstupovať do celkového dlhu obce. | Z | A | V návrhu zákona je doplnený nový článok II. |
| **ZMOS** | **k bodu 38 návrhu - § 10** ZMOS vyjadruje nesúhlas s povinnosťou uvedenou v bode 38., podľa ktorého z celkového počtu obstaraných nájomných bytov má minimálne 10 % bytov spĺňať podmienky osobitého predpisu (ide o Vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie), ak sa byt získava v bytovej alebo nebytovej budove, v ktorej je nainštalovaný výťah. Odôvodnenie: Súčasnú právnu úpravu považujeme za postačujúcu. Obce aj v súčasnosti obstarávajú bezbariérové nájomné byty. Vo svojich komunitných plánoch vedia obce identifikovať požiadavku, resp. cieľové skupiny, ktorým sú nájomné byty určené. Pri určení takto striktnej podmienky môžu vzniknúť situácie, že obec bude mať postavený nájomný bezbariérový byt, no nebude mať vhodného žiadateľa. Takýto byt je potom možné prenajímať žiadateľovi bez zdravotného postihnutia, avšak len po obmedzenú dobu. | Z | N | S pripomienkujúcim subjektom bola dohodnutá legislatívna úprava navrhovaného textu: „d) z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov v bytovej budove alebo nebytovej budove, ktorá má zriadený výťah, minimálne 10 % bytov musí byť navrhnutých univerzálne z hľadiska stavebných konštrukcií a to tak, aby ich mohli využívať osoby so zdravotným postihnutím bez dodatočných úprav týchto konštrukcií. Podrobnosti univerzálneho navrhovania ustanoví ministerstvo vo všeobecne záväznom predpise.“ Rozpor odstránený. |