

STANOVISKO REPUBLIKOVEJ ÚNIE ZAMESTNÁVATEĽOV

Bod č. 6 – Návrh nariadenia vlády Slovenskej republiky o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania

Stručný popis podstaty materiálu najmä jeho relevancie z pohľadu RÚZ

Materiál bol predložený na rokovanie Podpredsedom vlády SR pre legislatívu ako iniciatívny návrh

Cieľom a obsahom materiálu je najmä:

Návrh nariadenia vlády ustanovuje a dopĺňa zákonom definované kritériá nájomcu na účely získania postavenia nájomcu podľa zákona, a to konkrétne, minimálny príjem, maximálny príjem ako aj posudzované príjmy k obom kritériám a spôsob ich overovania. Návrh zároveň ustanovuje pravidlá pridelovania bytov záujemcom a štruktúru nájomcov bytov v rámci Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania schváleného projektu, ktorá zahŕňa sociálne a zdravotne znevýhodnené osoby, zamestnancov verejného sektora, zamestnancov iných zamestnávateľov a iných záujemcov. Ďalej ustanovuje úpravu prípadu neuzatvorenia jednotlivých skupín záujemcov zmluvy o budúcej nájomnej zmluve alebo nájomnej zmluvy s prenajímateľom. Návrh nariadenia vlády definuje pravidlá výpočtu a aplikácie maximálnej výšky nájomného, konkrétny vzorec výpočtu nájomného, vrátane korekčného mechanizmu maximálnej výšky nájomného a jeho úpravy o medziročný nárast miery inflácie podľa indexu HICP.

Návrh nariadenia má nadobudnúť účinnosť dňa 01.10.2022

Postoj RÚZ k materiálu

Návrh nariadenia vlády ustanovuje kritériá na účely získania postavenia nájomcu, a to konkrétne, minimálny príjem, maximálny príjem ako aj posudzované príjmy k obom kritériám a spôsob ich overovania. Návrh zároveň ustanovuje pravidlá pridelovania bytov záujemcom a štruktúru nájomcov. **RÚZ materiál v medzirezortnom pripomienkovom konaní nepripomienkovala.**

RÚZ s návrhom nariadenie v predloženej verzii súhlasí s nižšie uvedenou pripomienkou.

Pripomienky RÚZ k predkladanému materiálu

1. Pripomienka k §3 odsek 1, písm. b)

Uvedené ustanovenie zakotvuje, že prenajímateľ je povinný uzatvárať nájomné zmluvy len so záujemcami, ktorí splnili kritériá ustanovené v zákone a v súlade so zákonom pre postavenie nájomcu a zachovávať túto štruktúru nájomcov, pričom minimálne 20% bytov v schválenom projekte nájomného bývania, ktoré musí byť obsadených zamestnancami preferovanej kategórie zamestnancov verejného sektora.

Z návrhu nie je jasné, kto je preferovanou skupinou zamestnancov – v rámci spoločnosti by to mohli byť práve nedostatkové a potrebné profesie, najviac ohrozené profesie, tak aby návrh vytvoril vhodné podmienky pre podporu fungovania hospodárstva ako takého. Takisto vôbec nie je zrejmé či z hľadiska úrovne príjmov sú práve zamestnanci verejnej správy tou skupinou voči, ktorej má smerovať podobná garancia bývania a či by nebolo vhodnejšie sa pri určovaní, kto má získať status nájomcu nemalo prihliadať len na príjmovú situáciu žiadateľa bez ohľadu na to, kto ho zamestnáva.

Zdroj: RÚZ