**Vyhodnotenie medzirezortného pripomienkového konania**

Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov

|  |  |
| --- | --- |
| Spôsob pripomienkového konania |  |
| Počet vznesených pripomienok, z toho zásadných | 101 /52 |
| Počet vyhodnotených pripomienok | 101 |
|  |  |
| Počet akceptovaných pripomienok, z toho zásadných | 47 /15 |
| Počet čiastočne akceptovaných pripomienok, z toho zásadných | 32 /25 |
| Počet neakceptovaných pripomienok, z toho zásadných | 22 /12 |
|  |  |
| Rozporové konanie (s kým, kedy, s akým výsledkom) |  |
| Počet odstránených pripomienok |  |
| Počet neodstránených pripomienok |  |

Sumarizácia vznesených pripomienok podľa subjektov

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Č.** | **Subjekt** | **Pripomienky do termínu** | **Pripomienky po termíne** | **Nemali pripomienky** | **Vôbec nezaslali** |
| 1. | Asociácia zamestnávatelských zväzov a združení Slovenskej republiky | 1 (0o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 2. | Budovy pre budúcnosť | 9 (1o,8z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 3. | Generálna prokuratúra Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 4. | Konfederácia odborových zväzov Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 5. | Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky | 7 (7o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 6. | Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky | 2 (0o,2z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 7. | Miroslav Beblavý, poslanec NR SR | 2 (0o,2z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 8. | Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky | 2 (2o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 9. | Ministerstvo obrany Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 10. | Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky | 8 (8o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 11. | Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 12. | Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky | 6 (6o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 13. | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 14. | Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky | 2 (2o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 15. | Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 16. | Národná banka Slovenska | 3 (3o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 17. | Odbor aproximácie práva sekcie vládnej legislatívy Úradu vlády SR | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 18. | Protimonopolný úrad Slovenskej republiky | 2 (2o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 19. | Republiková únia zamestnávateľov | 12 (3o,9z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 20. | Slovenská banková asociácia | 12 (3o,9z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 21. | Slovenská obchodná a priemyselná komora | 11 (1o,10z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 22. | Štatistický úrad Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 23. | Únia miest Slovenska | 9 (1o,8z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 24. | Úrad priemyselného vlastníctva Slovenskej republiky | 2 (2o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 25. | Združenie pre propagáciu obnovy bytových domov | 1 (0o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 26. | Zväz stavebných podnikateľov Slovenska | 2 (0o,2z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 27. | Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 28. | Úrad pre verejné obstarávanie | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 29. | Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 30. | Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 31. | Úrad podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 32. | Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 33. | Ministerstvo financií Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 34. | Úrad vlády Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 35. | Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 36. | Správa štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 37. | Národný bezpečnostný úrad | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 38. | Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 39. | Najvyšší súd Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 40. | Národná rada Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 41. | Kancelária Ústavného súdu Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 42. | Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 43. | Združenie miest a obcí Slovenska | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 44. | Splnomocnenec vlády Slovenskej republiky pre rómske komunity | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 45. | Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 46. | Konferencia biskupov Slovenska | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
|  | Spolu | 101 (49o,52z) | 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** |
| **AZZZ SR** | **Novelizačný bod 7** Novelizačný bod 7 1.Navrhujeme doplniť v § 7, odsek 1 o písm. c) nasledovne: §7, ods. 1, písm. c) § 4 písm. c)“. 2. V súvislosti s týmto novelizačným bodom je potrebné upraviť aj § 4 písm. c), „za slová „iná právnická“ sa vkladajú slová „alebo fyzická osoba (podnikateľ) , najmä správca bytového domu\*“ Potom § 4 písm. c) znie takto: c) iná právnická alebo fyzická osoba (podnikateľ), najmä správca bytového domu\*, ako je uvedená v písmene b), ktorá uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení alebo v prospech ktorej je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení. Alebo alternatívne len nasledovne, pričom sa vypúšťajú slová: „iná právnická osoba, ako je uvedená v písmene b), ktorá“ Potom § 4 písm. c) znie takto: c) správca bytového domu\*, ktorý uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení alebo v prospech ktorej je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení. \*= § 2 zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Odôvodnenie: ide o zrovnoprávnenie oboch foriem správy bytového domu aj v oblasti stavebného sporenia. Niet dôvodu, aby spoločenstvo vlastníkov bytov si mohlo sporiť (t. j. vlastníci týchto bytov) a vlastníci bytov, ktorí sú spravovaní profesionálnym správcom nie. Nemôžeme nechať celú skupinu fyzických osôb mimo systém stavebného sporenia len preto, že nie sú ich byty spravované spoločenstvom, ale správcom bytového domu. Akceptovaním nášho návrhu sa aj naplní a sprístupní širším vrstvám základná úloha novely, t. j. že sa prostriedky získané stavebným sporením vrátane štátnej prémie použijú výlučne na stavebné účely. | Z | N | Navrhovateľ neakceptoval návrh na doplnenie. Na základe výsledku rozporového konania zo dňa 16.2.2018 AZZZ SR ustúpila od zásadnej pripomienky. |
| **BPB** | **Všeobecne k návrhu novely zákona** Návrh novely deklaruje cieľ zvýšenia účelovosti, adresnosti a efektívnosti štátnej podpory stavebného sporenia. Návrh však nesprávne označuje za jediný prínos štátnej prémie k stavebnému sporeniu zvýšenie úrokovej sadzby z vkladov stavebného sporenia. Štátna prémia každého jedného sporiteľa je počas minimálne 6tich rokoch prísnej účelovej viazanosti v rámci stavebného sporenia využitá na financovanie bývania všetkých sporiteľov, ktorí požiadali o úver v stavebnej sporiteľni (na ktorý existuje zákonný nárok). Zároveň návrh novely neadekvátne porovnáva podporu stavebného sporenia štátnou prémiou s podporou hypotekárnych úverov (max. 400 € ročne počas 5 rokov, t. j. max 2 000 € na jeden úver). Aj pri každoročnom dosiahnutí maximálnej štátnej prémie - v súčasnosti 66,39 € - by si získanie takéhoto vysokého bonusu žiadalo sporiť 30,1 roka, resp. pri aplikácii modelu tzv. priateľských sporiteľov ročný vklad (sporenie) vo výške takmer 8 tisíc eur, čo pri priemernej mzde 900 eur nie je reálne. Návrh považujeme za deštrukčný pre systém stavebného sporenia, ktorý generuje ročne investície vo výške 600 miliónov eur do bývania a tieto investície nie je možné jednoducho, ak vôbec, nahradiť. Navyše, pri porovnaní prínosu navrhovanej novelizácie zákona pre štátny rozpočet (20-30 mil. eur ročne) je takáto strata ekonomickej aktivity absolútne neadekvátna a prijatie novely by s najväčšou pravdepodobnosťou – vo forme zvýšenia nezamestnanosti a zníženia daňových príjmov – viedlo k čistej strate na strane verejného rozpočtu. | O | ČA | Navrhovateľ nahradil znenie pôvodných bodov 7, 8, 9 a 12 novým znením pod bodmi 11, 12,13 a 16. |
| **BPB** | **K bodu 12 – § 13k odseky 2 až 5 – prechodné ustanovenia umožňujúce aplikáciu bodov 7. Až 10. návrhu:** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame novonavrhované znenie vypustiť a zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Nakoľko návrhy v bodoch 7. až 10. sú neakceptovateľné pri záujme zachovať stavebné sporenie pre občanov Slovenska, nie je akceptovateľné ani prechodné ustanovenie o ich aplikácii do praxe. | Z | N | Navrhovateľ neakceptoval návrh pripomienkujúceho. |
| **BPB** | **K bodu 10 – § 10a odsek 3 – obmedzenie poskytovania štátnej prémie počas využívania stavebného úveru podľa § 12 ods. 2 písm. a), t.j. medziúveru:** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame novonavrhované znenie vypustiť a zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Návrh na zrušenie štátnej prémie vo fáze medziúveru považujeme za diskriminačný a nespravodlivý. Pri jeho realizácii by sa predĺžila doba splatenia medziúveru pre všetkých klientov. Znamenalo by to zvýšené zaťaženie rozpočtov rodín, pričom ide spravidla o nízkopríjmové skupiny obyvateľstva vrátane seniorov. Navyše, medziúvery poskytujú stavebné sporiteľne pre sporiteľov v čase, kedy si – často nepredvídateľne – potrebujú riešiť svoju situáciu s bývaním – narodenie dieťaťa, svadba, úmrtie, rozvod, presťahovanie sa za prácou a vzdelaním a iné dôvody. Trestať sporiteľov za udalosti, ktoré často nemôžu ovplyvniť alebo sú skôr v záujme spoločnosti (mobilita pracovnej sily, demografia), považujeme za nelogické. Stavebné sporiteľne navyše neposkytujú medziúvery za neopodstatnene vyššie úrokové sadzby ako samotné stavebné úvery. V odseku 5 Doložky vybratých vplyvov k predloženej novele zákona uvádza sám predkladateľ rozpätie úrokových sadzieb komerčných úverov (medziúverov) zo stavebného sporenia 3,19 až 7,29 % p. a. a stavebných úverov od 2,9 do 7,0 % p. a. Rozdiel v maximálnej aj minimálnej úrokovej sadzbe predstavuje teda len 0,29 % ročne, čo dokazuje, že oba typy úverov sú poskytované za takmer rovnakých podmienok. | Z | N | Navrhovateľ ponechal znenie návrhu § 10a odsek 3 bez zmeny z dôvodov uvedených v dôvodovej správe. |
| **BPB** | **K bodu 12 – § 13k odsek 6 – prechodné ustanovenia umožňujúce zrušenie zmlúv o stavebnom sporení bez účelového preukázania použitia prostriedkov a poplatkov:** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame novonavrhované znenie vypustiť a zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Zámerom celého návrhu je zvýšiť efektívnosť a účelovosť použitia štátnej prémie. Navrhované úplné otvorenie systému na 3 prvé mesiace roka 2019 – t. j. možnosť odísť zo systému bez preukazovania účelového využitia nasporených prostriedkov vrátane štátnej prémie je v príkrom rozpore so zámerom celého návrhu. Navrhovaný zákaz spoplatnenie ukončenia takýchto predčasne vypovedaných zmlúv o stavebnom sporení je vážny výrazne negatívny zásah do podnikateľského prostredia, zároveň umožňujúci vysokú neefektivitu poskytnutej štátnej prémie s negatívnym dopadom na vytvorený fond stavebného sporenia a teda na poskytovanie úverov po 1. 1. 2019. Takéto ustanovenie vysoko motivuje klientov vypovedať predčasne zmluvu o stavebnom sporení a z hľadiska zachovania stability sporiteľní hrozí riziko ich rýchlej insolventnosti a teda prenesenia celého bremena na Fond ochrany vkladov. | Z | A | Navrhovateľ vypustil znenie celého odseku. |
| **BPB** | **K bodu 9 – § 10 odsek 6 - Alikvotné počítanie štátnej prémie počas prvého roka sporenia:** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Alikvotné počítanie štátnej prémie počas prvého roka sporenia je technicky náročné zrealizovať a nútiť klientov uzatvárať zmluvy ihneď začiatkom roka je nereálne. Časť klientov od uzatvorenia zmluvy pravidelne sporí, avšak veľká časť uzatvára zmluvy a vkladá svoje voľné prostriedky na účet stavebného sporenia po náhlej, jednorazovej alebo trvalej zmene príjmov, napríklad po zvýšení mzdy, vyplatení odmien, alebo 13. a 14. platu. Navrhovaná zmena by priniesla minimálny efekt pre štát (podľa predbežných prepočtov cca 0,5 mil. €), naopak výrazné náklady a potenciálnu chybovosť a vysoké nároky na kontrolnú činnosť v stavebných sporiteľniach. | Z | ČA | Navrhovateľ upravil znenie celého odseku tak, aby iba v prípade uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení v druhom polroku kalendárneho roka bola vyplatená štátna prémia najviac vo výške ½ z maximálnej sumy štátnej prémie. |
| **BPB** | **K bodu 10 – § 10a odsek 2 a odsek 4 – zrušenie neviazaného použitia prostriedkov zdedených v stavebnom sporení:** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Dôvody sú rovnaké ako v predchádzajúcom prípade – štátna prémia naplnila svoj účel kumulácie prostriedkov vo fonde stavebného sporenia a umožnila realizovať sporiteľom stavebné aktivity v oblasti bývania. Preto diskriminovať dedičov limitovaním použitia zdedených prostriedkov je priamym poškodením ich práv nakladania s majetkom. Skutočne nie je možné žiadneho dediča nútiť, aby zdedené prostriedky použil výlučne na účely spojené s bývaním, ak v čase dedenia takúto potrebu jednoducho nemá. | Z | A | Navrhovateľ vypustí v § 10a podmienku preukazovania účelového použitia prostriedkov zo zrušených zmlúv o stavebnom sporení v dôsledku smrti alebo invalidity stavebného sporiteľa. |
| **BPB** | **K bodu 7. – § 10 odsek 1. - obmedzenie veku a príjmu stavebného sporiteľa:** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Podpora sporenia maloletých je celospoločensky žiaduca. Sporenie umožňuje po troch viazaných cykloch vkladov v stavebnom sporení (t.j. 18 rokov) mať dostatok vlastných finančných prostriedkov na prvé bývanie. Na Slovensku je takmer 150 tisíc klientov stavebných sporiteľní vo veku do 18 rokov. Stavebné sporenie je vo vyspelej Európe cez generácie pôsobiacim edukačným nástrojom k výchove k vzťahu k hodnotám bývania a to ako sociálnym, tak aj ekonomickým. Realizácia návrhu by zároveň negatívne ovplyvnila už aj tak nepriaznivý vývoj demografie na Slovensku a pôsobila by antipopulačne. Stavebné sporiteľne neevidujú výšku príjmov sporiteľov a ani nie je v ich silách a možnostiach kontrolu príjmu sporiteľov vykonávať. Náklady na vykonávanie takejto kontroly by dosiahli napríklad v prípade najväčšej stavebnej sporiteľne až viac než pol milióna eur ročne. Regulácia štátnej prémie podľa príjmov by súčasne vyvolala značnú byrokraciu pre sporiteľov, Sociálnu poisťovňu aj daňové úrady, ak vychádzame z toho, že dnes cez 630 tisíc sporiteľov získava ročne nárok na štátnu prémiu. Reálne úspory pre štátny rozpočet by pritom boli zanedbateľné. Priemerný vklad na stavebné sporenie v súčasnosti predstavuje cca 83 € mesačne a na základe oficiálnych zverejnených prieskumov o schopnosti obyvateľstva SR sporiť, to predstavuje cca 10 % príjmu sporiteľa. Jeho čistý príjem, prípadne príjem jeho rodiny tak nepresahuje 900 € mesačne. | Z | ČA | Navrhovateľ upravil znenie § 10 odseku 1 tak, aby neplnoleté osoby mali nárok na štátnu prémiu bez ohľadu na výšku zdaniteľných príjmov. Príjem sa bude testovať iba u stavebných sporiteľov, ktoré sú plnoletými fyzickými osobami. Údaje o zdaniteľných príjmoch týchto stavebných sporiteľov za kalendárny rok poskytne stavebnej sporiteľni Finančná správa Slovenskej republiky. |
| **BPB** | **K bodu 10 – § 10a odsek 1 písmeno b) – zrušenie priateľských sporiteľov:** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Štátna prémia je motivátorom na vytvorenie a trvalú udržateľnosť dostatočne veľkého fondu stavebného sporenia, z ktorého majú nárok na úver všetci sporitelia po splnení základných zákonom stanovených podmienok. Priateľskí sporitelia sú solidárnou súčasťou systému stavebného sporenia, bez ktorých by systém ťažko dokázal fungovať. Solidárni sporitelia poskytujú svoje finančné prostriedky, aby mohli sporitelia, ktorí sa v určitom čase rozhodnú alebo sú nútení obnoviť alebo zabezpečiť si svoje nové bývanie, čerpať úvery. Jedinou odmenou priateľských sporiteľov je úrok a štátna prémia. Všetci minimálne počas šiestich rokov sporenia poskytujú svoje, často nie veľké úspory, na zabezpečenie fungovania systému stavebného sporenia, ktorého súčasťou sú práve prísne kontrolované účelovo viazané úvery v objeme cez 600 mil. € ročne. Prieskum stavebných sporiteľní v radoch sporiteľov, ktorí po 6 a viac rokoch ukončovali zmluvu o stavebnom sporení preukázal, že drvivá väčšina tzv. priateľských sporiteľov používa prostriedky zo stavebného sporenia práve na účely spojené s bývaním. | Z | ČA | Navrhovateľ zmenil znenie § 10a odsek 1 písmeno a) a b) s tým, že sa zmení lehota z troch na dva roky. |
| **BPB** | **K bodu 8 – § 10 odsek 3 - zrušenie vzorca na výpočet štátnej prémie:** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Zrušenie vzorca pre výpočet štátnej prémie je výrazným krokom späť. Vzorec objektívne odráža situáciu na finančných trhoch a už 12 rokov spoľahlivo funguje ako objektívna metodika určenia štátnej prémie. Nárok na rozpočtovanú prémiu sa z roka na rok znižuje, lebo klienti stavebného sporenia nepatria k skupinám obyvateľstva, ktoré sú v stave nasporiť každoročne výšku finančných prostriedkov potrebnú na získanie maximálnej štátnej prémie. Vývoj štátnej prémie je zobrazený v grafoch v prílohe na záver pripomienok. V rámci hodnotenia trhovej pozície zhodnocovania vkladov stavebného sporenia predkladateľ nesprávne posudzuje zhodnotenie vkladov vplyvom štátnej prémie vo výške 5 % (minimálna štátna prémia stanovená ako spodný limit vzorca v zákone) ako nadhodnotený nad trhom. Toto zhodnotenie sa aplikuje len na vklad uskutočnený v aktuálnom roku. Vplyv štátnej prémie na vklady sporiteľa sa preto prejavuje v šesťročnom účelovo len vo výške 1,65 % ročne. | Z | ČA | Navrhovateľ nahradil znenie celého odseku novým znením tak, že sa v zákone upraví iba minimálna percentuálna výška štátnej prémie na 2,5 % a súčasne sa zvýši maximálna suma štátnej prémie na 70 eur. (Vzorec pre výpočet štátnej prémie zostane). |
| **GPSR** | Bez pripomienok. | O | A | Bez vplyvu na znenie návrhu. |
| **KOZSR** | **k návrhu ako celku** KOZ SR chápe potrebu zvýšenia účelovosti, adresnosti a efektívnosti štátnej podpory stavebného sporenia, ale takto navrhované oklieštenie štátnej podpory bude mať výrazne negatívne sociálne vplyvy a dopady na obyvateľstvo tak, ako je to uvedené aj v doložke vplyvov. Jediné pozitívne vplyvy sú v podobe úspor na verejných výdavkoch. Slovensko má vysoký podiel bytov v osobnom vlastníctve, čo spôsobuje vysoké zadlženie domácností, aj tých nízkopríjmových. Vysoké zadlženie obmedzuje domácnosti na spotrebe, čím sa zvyšuje aj riziko toho, že domácnosť nebude schopná splácať úvery, pričom následne hrozia exekúcie a strata bývania. V súčasnosti fungujúce možnosti ubytovania sú však postavené na komerčnom princípe s neprimerane vysokým nájomným a často aj nevyhovujúcimi bytovými podmienkami. Preto by sa prvotne malo zabezpečiť bývanie s primeranými nákladmi pre najohrozenejšie skupiny obyvateľstva v podobe nájomného a komunálneho bývania prostredníctvom štátnej bytovej politiky. Chýbajúca komplexná bytová politika štátu na komunálnej úrovni spôsobuje nemožnosť presťahovať sa z regiónov s vysokou nezamestnanosťou do ekonomicky silných centier, ktoré dávajú možnosť zamestnať sa aj na strednej a nižšej kvalifikačnej úrovni. Navrhovanú úpravu, najmä v § 10 ods. 1 návrhu zákona, považujeme za diskriminačnú vo vzťahu k iným osobám, ktoré nespĺňajú kritériá podľa tohto ustanovenia, keďže podľa návrhu zákona sa má štátna prémia za príslušný kalendárny rok poskytovať (len) stavebnému sporiteľovi podľa veku, t. j. musí dovŕšiť 18 rokov veku, a podľa príjmu, t. j. má mať podľa určeného prepočtu priemerný mesačný príjem najviac vo výške 1,3 násobku priemernej mesačnej nominálnej mzdy zamestnanca v národnom hospodárstve SR zistenej ŠÚ SR za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, za ktorý sa uplatňuje nárok na štátnu prémiu. Tým dochádza k znevýhodneniu „iných sporiteľov“. Najmä výška príjmu do 1,3 násobku priemernej mesačnej mzdy zamestnanca v hospodárstve SR znemožní čerpanie štátnej prémie v Bratislavskom kraji. V roku 2016 predstavovala takto určená hrubá mzda 1 185,6€ mesačne. Poukazujeme pritom na fakt, že priemerná hrubá mesačná mzda v Bratislavskom kraji túto hranicu prekračuje, pričom životné náklady, najmä náklady na obstaranie nehnuteľnosti sú výrazne vyššie ako v ostatných krajoch. Takéto obmedzenie zhorší dostupnosť bývania najmä pre mladých, ktorí v dôsledku mierne vyšších príjmov nemajú nárok ani na daňový bonus na zaplatené úroky, ale tieto príjmy im zároveň neumožňujú zabezpečiť si bývanie. Obmedzenie poskytnutia štátnej prémie za príslušný kalendárny rok len tomu stavebnému sporiteľovi, ktorý dovŕšil 18 rokov veku, znižuje účasť na sporení a neodmeňuje zodpovedné správanie sa obyvateľstva v podobe šetrenia si na bývanie, ako najväčšej položky životných nákladov, už v ranom veku. Každé obmedzenie štandardného zadlžovania domácnosti s cieľom zabezpečenia si bývania v konečnom dôsledku núti domácnosti hľadať neštandardné a najmä nevýhodné formy financovania bývania od spotrebných úverov až po pôžičky z nebankových inštitúcií a podobne, čo má výrazne negatívnejší vplyv na zadlžovanie a hospodárenie domácností. Na hospodárení domácností sa negatívne odrazí aj nemožnosť čerpať štátnu prémiu počas čerpania medziúveru, keďže obchádzanie účelu stavebného sporenia prostredníctvom medziúverov je často spôsobené akútnou potrebou riešiť bytové podmienky a nie jeho výhodnosťou pre domácnosť. | O | ČA | Navrhovateľ nahradil znenie pôvodných bodov 7, 8, 9 a 12 novým znením pod bodmi 11, 12,13 a 16. |
| **MDaVSR** | **Analýze vplyvov na rozpočet verejnej správy, na zamestnanosť vo verejnej správe a financovanie návrhu** K tabuľke č. 1: Podľa bodu 2.2.4. Výpočty vplyvov na verejné financie sa predpokladá úspora pri vyplácaní štátnej prémie v roku 2020 vo výške 7 800 000 eur a v roku 2021 vo výške 9 600 000 eur. Podľa schváleného návrhu rozpočtu verejnej správy na roky 2018 až 2020 má MDV SR v rozpočte schválené finančné prostriedky na podprograme 01706 Štátna prémia k stavebnému sporeniu v roku 2018 vo výške 25 000 000 eur a v roku 2019 a 2020 vo výške 24 000 000 eur (rozpočet výdavkov v roku 2021 predpokladáme na úrovni roku 2020). Vzhľadom na uvedené je potrebné tento rozpočet premietnuť do tabuľky č. 1 (bodu 2.1) a to tak, že na riadku „Výdavky verejnej správy celkom“ musia byť uvedené celkové výdavky tak, ako sú schválené v návrhu rozpočtu verejnej správy na roky 2018 až 2020 znížené o predpokladané úspory, t. j. v roku 2020 o 7 800 000 eur a v roku 2021 o 9 600 000 eur. Na riadku „Financovanie zabezpečené v rozpočte“ budú uvedené finančné prostriedky, ktoré má kapitola MDV SR v rozpočte na roky 2018 až 2020. V poslednom riadku tabuľky bude uvedená úspora, t. j. v roku 2020 vo výške 7 800 000 eur a v roku 2021 vo výške 9 600 000 eur. Podľa Metodického postupu pre analýzu vplyvov na rozpočet verejnej správy je potrebné uviesť do tabuľky č. 1 všetky subjekty verejnej správy, na ktoré má návrh vplyv, teda na riadkoch „v tom: za každý subjekt verejnej správy/program zvlášť“ uviesť „kapitola Ministerstva dopravy a výstavby SR, v tom: program 017 Podpora rozvoja bývania, 01706 Štátna prémia k stavebnému sporeniu“. K tabuľke č. 2: Odporúčame pod tabuľku uviesť poznámku „\*rok 2021: predpokladaná úspora pri výdavkoch rozpočtovaných na úrovni roku 2020“. K tabuľke č. 4: Odporúčame nad tabuľku uviesť názov kapitoly, na ktorú má návrh vplyv, t. j. Ministerstvo dopravy a výstavby SR a v tabuľke vyplniť vplyvy na rozpočet verejnej správy na riadku „Bežné výdavky (600)“ a na riadku „Bežné transfery (640) Bežné transfery jednotlivcom (642 014)“ podľa tabuľky č. 1. | O | A | Zapracované v texte. |
| **MDaVSR** | **návrhu ako celku** Odporúčame doplniť nový novelizačný bod, ktorým sa v § 6 ods. 4 a 5 a v § 10b ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov slová „Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky“ vo všetkých tvaroch nahradia slovami „Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky“. | O | A | Doplnený nový novelizačný bod. |
| **MDaVSR** | **Čl. I bodu 7 § 10 ods. 1 písm. a)**  odporúčame slová „a ak má tento stavebný sporiteľ“ nahradiť slovami „a má“. Zároveň odporúčame zvážiť rozsah navrhovaných zmien v § 10 ods. 1 písm. a) vo vzťahu k ustanoveniu vekovej hranice stavebného sporiteľa a následne upustiť od sledovania jeho príjmu. V súvislosti s poskytovaním štátnej prémie navrhujeme odstrániť vekovú hranicu dovŕšenia 18 rokov veku a zaviesť hornú hranicu veku - dovŕšenie 35 rokov veku u stavebného sporiteľa, ktorým je fyzická osoba. Odstránením vekovej hranice dovŕšenia 18 rokov veku stavebného sporiteľa a zavedením hornej hranice sa zachová doterajší systém stavebného sporenia pre rodičov, ktorí majú záujem využiť túto podporu pre zabezpečenie financovania bývania pre svoje deti, resp. využitie sporenia pre mladé začínajúce domácnosti. Ako protiváhu k zrušeniu príjmovej hranice odporúčame zaviesť hornú hranicu veku osôb oprávnených pre poskytnutie štátnej prémie k stavebnému sporeniu. Pri zachovaní podmienky efektívnosti a účelovosti vynaložených verejných zdrojov navrhujeme ustanoviť oprávneného sporiteľa, ktorý k 1. januáru príslušného kalendárneho roka dovŕšil najviac 35 rokov veku. Navrhovaným opatrením možno predpokladať pozitívnu motiváciu pre skupinu obyvateľstva v produktívnom veku v procese zakladania rodiny a obstarávania prvého bývania. Je to cieľová skupina obyvateľstva, ktorá mala dostatočný časový priestor na proces štandardného stavebného sporenia (6 rokov) pre seba, príp. pre svoje deti. V nadväznosti na uvedené je možné predpokladať bezproblémové splácanie stavebného úveru touto skupinou obyvateľstva. To, že je využitie štátnej prémie podľa navrhovaných zmien zákona účelovo viazané, považujeme za zabezpečenie účelovosti využitia štátnej podpory do oblasti bývania v dostatočnej miere. | O | A | Navrhovateľ upravil znenie § 10 odseku 1 tak, aby neplnoleté osoby mali nárok na štátnu prémiu bez ohľadu na výšku zdaniteľných príjmov. Príjem sa bude testovať iba u stavebných sporiteľov, ktoré sú plnoletými fyzickými osobami. Údaje o zdaniteľných príjmoch týchto stavebných sporiteľov za kalendárny rok poskytne stavebnej sporiteľni Finančná správa Slovenskej republiky. |
| **MDaVSR** | **Čl. I názvu zákona** odporúčame spojku „a“ za slovami „zákona č. 132/2013 Z. z.“ nahradiť čiarkou a za slovami „zákona č. 90/2016 Z. z.“ vložiť slová „a zákona č. 279/2017 Z. z.“ | O | A | Zapracované do textu. |
| **MDaVSR** | **Čl. I bodu 10 § 10a ods. 3**  odporúčame zvážiť neposkytnutie štátnej prémie spoločenstvu vlastníkov bytov (SVB) v prípade poberania komerčného úveru (tzv. medziúveru) podľa § 12 ods. 2 písm. a). Z údajov o finančných prostriedkoch poskytnutých stavebnými sporiteľňami v jednotlivých rokoch, ktoré má MDV SR k dispozícii, je počet poskytnutých úverov stavebného sporenia pre SVB zanedbateľný oproti počtu poskytnutých medziúverov (napr. v roku 2016 bolo poskytnutých 271 medziúverov v sume 27 556 125,31 eur a 1 stavebný úver v sume 14 500 eur), z čoho vyplýva, že v súčasnosti systém stavebného sporenia nie je využívaný s cieľom sporenia, avšak je využívaný najmä ako komerčný úver, pričom SVB môže získať aj výhodnejší úver z iných systémov. V súvislosti s čerpaním štátnej prémie k stavebnému sporeniu je táto poskytovaná pre cca 1 590 SVB priemerne spolu vo výške 590 000 eur ročne (údaje za obdobie rokov 2009-2016), čo v priemere predstavuje štátnu prémiu pre jedno SVB vo výške 371 eur. Táto výška štátnej prémie nie je pre SVB z pohľadu systému stavebného sporenia motivačná s cieľom sporiť. | O | N | Navrhovateľ ponechal znenie návrhu § 10a odsek 3 bez zmeny z dôvodov uvedených v dôvodovej správe. |
| **MDaVSR** | **Čl. I bodu 12 § 13k ods. 2:** Uplatnením navrhovaného ustanovenia bude obmedzený nárok na štátnu prémiu, keďže od kalendárneho roku 2019 sa bude zohľadňovať vek a príjem. Upozorňujeme preto na negatívny dopad zavádzaných zmien na už uzavreté zmluvy o stavebnom sporení. Navrhované ustanovenie má z nášho pohľadu retrospektívny dosah a neprimeraným spôsobom zasahuje do už existujúcich zmluvných vzťahov. | O | N | Navrhovateľ neakceptoval návrh pripomienkujúceho. |
| **MDaVSR** | **Čl. I bodu 12 § 13k ods. 6** V navrhovanom znení prechodného ustanovenia sa v prípade zrušenia zmluvy o stavebnom sporení stavebným sporiteľom v prechodnom období zakazuje stavebnej sporiteľni požadovať od stavebného sporiteľa úhradu poplatkov súvisiacich so zrušením tejto zmluvy. Stavebnému sporiteľovi, ktorý má možnosť odstúpiť od zmluvy bez poplatku, však takisto vzniknú výdavky súvisiace so vznikom zmluvy o stavebnom sporení, ktoré mu nebude možné spätne uhradiť. Navrhované znenie ustanovenia má významný vplyv na už uzavreté zmluvy o stavebnom sporení v zmysle finančnej návratnosti vložených prostriedkov. Náklady spojené s uzavretím zmluvy o stavebnom sporení, ako aj ušlý zisk z prostriedkov investovaných a viazaných v stavebnom sporení sa stanú nenávratnými a nevymáhateľnými. Z nášho pohľadu považujeme za korektnejšie ustanoviť lehotu napríklad maximálne 6 rokov po nadobudnutí účinnosti zákona, po uplynutí ktorej zmluvy uzatvorené podľa pôvodných podmienok už budú fungovať v režime nových podmienok. Obdobie 6 rokov predstavuje čas trvania štandardného cyklu stavebného sporenia. | O | A | Navrhovateľ vypustil znenie celého odseku. |
| **MHSR** | **K legislatívnemu procesu** Podľa Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov (bod 7.1.), „predbežné pripomienkové konanie (PPK) sa vykonáva pred medzirezortným pripomienkovým konaním (MPK) v prípade materiálov legislatívneho charakteru aj nelegislatívneho charakteru, v ktorých predkladateľ identifikoval niektorý z vybraných vplyvov (vplyvy na rozpočet verejnej správy, vplyvy na podnikateľské prostredie, sociálne vplyvy, vplyvy na životné prostredie, vplyvy na informatizáciu spoločnosti a vplyvy na služby verejnej správy pre občana).“ Podľa Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov sa MPK môže začať až po ukončení PPK. Vzhľadom na fakt, že predkladateľ tento postup nedodržal a predložil materiál na MPK pred ukončením PPK, obišiel legislatívny proces podľa Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov. Vzhľadom na vyššie uvedené preto žiadame predkladateľa, aby predložil materiál na záverečné posúdenie vybraných vplyvov po ukončení medzirezortného pripomienkového konania a pred jeho predložením na rokovanie vlády SR zaslaním kompletného materiálu na adresu dolozka@mhsr.sk. | Z | A | Navrhovateľ predložil materiál na záverečné posúdenie vybraných vplyvov pred jeho predložením na rokovanie vlády SR. |
| **MHSR** | **K legislatívnemu procesu a doložke vplyvov** V Jednotnej metodike na posudzovanie vybraných vplyvov (bod 7.7.) sa uvádza, že: „Predkladateľ uvedie stanovisko komisie (PPK) do doložky. V prípade pripomienok je povinný uviesť tiež ich vyhodnotenie“. Predložením materiálu do MPK súbežne s PPK sa takémuto postupu zamedzilo. Predkladateľ neuviedol v doložke vybraných vplyvov pôvodné znenie stanoviska komisie a svojvoľne zmenil jeho obsah. Upozorňujeme predkladateľa, že týmto spôsobom porušil procesy podľa Jednotnej metodiky na posudzovanie vplyvov a žiadame, aby bolo v doložke vplyvov v časti 13. Stanovisko Komisie pre posudzovanie vybraných vplyvov z PPK uvedené kompletné stanovisko Komisie bez zásahov a v pôvodnom znení, spolu s vyhodnotením pripomienok. | Z | A | Vypracované nové znenie doložky vplyvov. |
| **Miroslav beblavy** | **K Čl. I bodu 9**  Novým znením prvej vety odseku 6 v § 10 zákona sa ustanovuje osobitné limitovanie nároku na štátnu prémiu zo zmluvy o stavebnom sporení uzavretej v priebehu kalendárneho roka alikvotne počtu mesiacov, v ktorých bola táto zmluva platná, a to z dôvodu, že v súčasnosti zákon umožňuje získať plnú „celoročnú“ sumu štátnej prémie za kalendárny rok aj keď bola zmluva o stavebnom sporení uzavretá až v decembri kalendárneho roka a stavebný sporiteľ do konca kalendárneho roka vložil na účet stavebného sporenia plný efektívny vklad. Nesúhlasíme so zavedením limitovania výšky štátnej prémie v prvý rok, v prípade ak zmluva vznikne v prvý rok a trváme na ponechaní súčasného stavu, to znamená priznanie štátnej prémie v plnej výške, podmienenej len splnením výšky vkladu bez obmedzenie kedy sa tak počas roka stane. Pre sporiteľov môže byť zavedením nového limitu obmedzená možnosť vložiť na stavebné sporenie jednorazovo odmeny za prácu alebo vklad dieťaťu na jeho zmluvu a teda získanie štátnej prémie v plnej výške. Podmienkou priznania štátnej prémie v plnej výške by malo zostať nasporenie potrebnej sumy bez ohľadu na to, za aké časové obdobie roka sa tak stane. | Z | ČA | Navrhovateľ upravil znenie celého odseku tak, aby iba v prípade uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení v druhom polroku kalendárneho roka bola vyplatená štátna prémia najviac vo výške ½ z maximálnej sumy štátnej prémie. |
| **Miroslav beblavy** | **K Čl. I bodu 7**  V Čl. I bode 7 sa navrhuje zúžiť okruh stavebných sporiteľov, ktorým môže byť poskytnutá štátna prémia za príslušný kalendárny rok. V zmysle dnešnej právnej úpravy je možné uzavrieť zmluvu aj v prospech maloletých detí. Máme za to, že cieľ novely – zvýšenie adresnosti pri poskytovaní štátnej prémie – je možné dosiahnuť aj bez toho, aby sa tým zhoršila perspektíva vlastného bývania pre mladých ľudí v budúcnosti. Žiadame preto ponechať možnosť štátnej prémie aj pre maloleté deti. | Z | A | Navrhovateľ upravil znenie § 10 odseku 1 tak, aby neplnoleté osoby mali nárok na štátnu prémiu bez ohľadu na výšku zdaniteľných príjmov. Príjem sa bude testovať iba u stavebných sporiteľov, ktoré sú plnoletými fyzickými osobami. Údaje o zdaniteľných príjmoch týchto stavebných sporiteľov za kalendárny rok poskytne stavebnej sporiteľni Finančná správa Slovenskej republiky. |
| **MKSR** | **Čl. I bod 1**  V odseku 2 odporúčame odkaz 1 na konci prvej vety presunúť za bodku. | O | A | Navrhovateľ upravil znenie celého odseku. |
| **MKSR** | **Čl. I**  V úvodnej vete čl. I odporúčame doplniť novelu- zákon č. 279/2017 Z. z. | O | A | Zapracované do textu. |
| **MOSR** | **k celému materiálu** bez pripomienok | O | A | Bez vplyvu na znenie návrhu. |
| **MPSVRSR** | **Všeobecná pripomienka** Odporúčame predkladateľovi zvážiť ponechanie súčasného právneho stavu, t. j. možnosti poskytovania štátnej prémie za príslušný kalendárny rok aj stavebnému sporiteľovi, ktorý k 1. januáru príslušného kalendárneho roka ešte nedovŕšil 18 rokov veku. Odôvodnenie: Podľa § 4 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení môže byť stavebným sporiteľom fyzická osoba, ktorá uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení alebo v prospech ktorej je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení, vrátane maloletých detí. Zastávame názor, že zmluvy o stavebnom sporení sú v prospech maloletých detí uzatvárané práve za účelom riešenia ich budúcej bytovej otázky, v čom možno vidieť aj sociálny rozmer účelu inštitútu stavebného sporenia. Adresnosť a účelnosť štátnej podpory - stavebného sporenia aj v prípade maloletých sporiteľov bude zabezpečená tým, že prostriedky získané stavebným sporením vrátane štátnej prémie môžu byť použité výlučne na stavebné účely. | O | A | Navrhovateľ upravil znenie § 10 odseku 1 tak, aby neplnoleté osoby mali nárok na štátnu prémiu bez ohľadu na výšku zdaniteľných príjmov. Príjem sa bude testovať iba u stavebných sporiteľov, ktoré sú plnoletými fyzickými osobami. Údaje o zdaniteľných príjmoch týchto stavebných sporiteľov za kalendárny rok poskytne stavebnej sporiteľni Finančná správa Slovenskej republiky. |
| **MPSVRSR** | **Všeobecná pripomienka** Považujeme za nevyhnutné ponechať garanciu minimálnej percentuálnej výšky štátnej prémie z ročného vkladu priamo v zákone o stavebnom sporení. Zároveň považujeme za potrebné priamo v zákone o stavebnom sporení ustanoviť minimálnu výšku maximálnej sumy štátnej prémie na príslušný kalendárny rok, a to aspoň na úrovni súčasnej maximálnej sumy štátnej prémie na kalendárny rok (66,39 eur). V zákone o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok by sa tak určovala percentuálna výška štátnej prémie, podľa zákona o stavebnom sporení najmenej však 5 % z ročného vkladu a tiež by sa v zákone o štátnom rozpočte na príslušný rok určovala maximálna suma štátnej prémie, najmenej však vo výške ustanovenej v zákone o stavebnom sporení. Odôvodnenie: Návrh predkladateľa, aby sa percentuálna výška štátnej prémie, ako aj maximálna suma štátnej prémie na kalendárny rok ustanovovala zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok bez akýchkoľvek minimálnych garancií ustanovených (ponechaných) v zákone o stavebnom sporení podľa nášho názoru nezodpovedá deklarovaným cieľom predloženého návrhu zákona, ktorými sú zvýšiť účelovosť, adresnosť a efektívnosť štátnej podpory stavebného sporenia (predložený návrh technicky umožňuje stanoviť výšku štátnej prémie v nulovej výške). Týmto návrhom stráca význam špecifické postavenie stavebného sporenia ako nástroja na podporu bývania a zároveň sa narúša princíp právnej istoty. | O | A | Navrhovateľ nahradil znenie celého odseku novým znením tak, že sa v zákone upraví iba minimálna percentuálna výška štátnej prémie na 2,5 % a súčasne sa zvýši maximálna suma štátnej prémie na 70 eur. (Vzorec pre výpočet štátnej prémie zostane). |
| **MPSVRSR** | **Všeobecná pripomienka** Považujeme za potrebné odstrániť skokové posudzovanie príjmu pre vznik nároku na štátnu prémiu. Odôvodnenie: Predkladateľ navrhuje zvýšiť adresnosť štátnej podpory stavebného sporenia tak, že by sa štátna prémia vyplácala iba osobám starším ako 18 rokov, ktorých priemerný mesačný príjem je najviac vo výške 1,3-násobku priemernej mesačnej mzdy zamestnanca v národnom hospodárstve Slovenskej republiky. Stanovenie hranice 1,3-násobku priemernej mesačnej mzdy je skokové z toho dôvodu, že hneď ako sporiteľ prekročí uvedenú hranicu, stratí nárok na výšku štátnej prémie v plnej výške bez ohľadu na vloženú výšku prostriedkov. Skokové posudzovanie príjmu je v neprospech sporiteľov, ktorých príjem presahuje určenú sumu len o niekoľko eur alebo centov. Namiesto toho je vhodné a účelné umožniť postupné klesanie výšky štátnej prémie pri rastúcom príjme sporiteľa. Vyššia flexibilita pri posudzovaní nároku zabráni diskriminačnému posudzovaniu sporiteľov s takmer totožným príjmom a životnou úrovňou. | O | N | Ponechaná jediná hranica posudzovania výšky príjmu stavebného sporiteľa použitím rovnakého kritéria, ako je ustanovené pri štátnej podpore úverov na bývanie formou daňového bonusu na zaplatené úroky. |
| **MPSVRSR** | **Všeobecná pripomienka** Považujeme za potrebné zvýšiť navrhovanú hranicu 1,3 násobku priemernej mesačnej mzdy a prehodnotiť princíp jej nastavenia. Odôvodnenie: Predložený návrh nezohľadňuje štruktúru domácnosti a veľkosť domácnosti, čo nie je ani v súlade s jediným možným účelom, na ktorý má byť podpora (štátna prémia) použitá - na stavebné účely (napr. na obnovu bytu, modernizáciu bytu, prestavbu bytu,...). Napríklad v prípade osamelého rodiča starajúceho sa o deti predložený návrh (aj z dôvodu zavedenia spodnej vekovej hranice nároku na štátnu prémiu) môže znamenať úplnú stratu nároku na štátnu prémiu pre túto domácnosť, ak príjem tohto rodiča prekročí stanovenú hranicu (napr. v porovnaní s domácnosťou, pri ktorej je celkový príjem na jedného jej člena výrazne vyšší, napriek tomu nárok na štátnu prémiu vznikne viacerým jej členom). | O | ČA | Navrhovateľ upravil znenie § 10 odseku 1 tak, aby neplnoleté osoby mali nárok na štátnu prémiu bez ohľadu na výšku zdaniteľných príjmov. Príjem sa bude testovať iba u stavebných sporiteľov, ktoré sú plnoletými fyzickými osobami. Údaje o zdaniteľných príjmoch týchto stavebných sporiteľov za kalendárny rok poskytne stavebnej sporiteľni Finančná správa Slovenskej republiky. |
| **MPSVRSR** | **K analýze sociálnych vplyvov** V analýze sociálnych vplyvov bode 4.1 v časti týkajúcej sa kvantifikácie je potrebné doplniť aj modelové príklady na hospodárenie dotknutej domácnosti (jednej domácnosti) podľa špecifikovaných ovplyvnených skupín. Odôvodnenie: Pripomienka je v súlade s Jednotnou metodikou na posudzovanie vybraných vplyvov. | O | A | Vypracované nové znenie doložky vplyvov. |
| **MPSVRSR** | **K doložke vybraných vplyvov** V bode 13. doložky vybraných vplyvov je potrebné uvedený text vypustiť a uviesť stanovisko Stálej pracovnej komisie Legislatívnej rady vlády Slovenskej republiky na posudzovanie vybraných vplyvov pri Ministerstve hospodárstva Slovenskej republiky vydané v rámci predbežného pripomienkového konania zo dňa 27. decembra 2017 č. 304/2017 a uviesť vyhodnotenie pripomienok uvedených v tomto stanovisku. Odôvodnenie: Predložený text označený ako stanovisko Komisie na posudzovanie vybraných vplyvov v predbežnom pripomienkovom konaní nie je vyššie uvedeným stanoviskom. | O | A | Vypracované nové znenie doložky vplyvov. |
| **MPSVRSR** | **Všeobecná pripomienka** Výšku štátnej prémie považujeme za potrebné stanovovať v závislosti od vývoja hospodárstva Slovenskej republiky. Odôvodnenie: Podľa predkladateľa je „cieľom predloženého návrhu zákona zvýšenie účelovosti, adresnosti a efektívnosti štátnej podpory stavebného sporenia“. Prostriedkom na dosiahnutie tohto cieľa má byť okrem iného zrušenie prílohy k predmetnému zákonu, v ktorej je uvedený vzorec na výpočet výšky štátnej prémie. Výšku štátnej prémie má každoročne určovať Ministerstvo financií Slovenskej republiky (zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok). Navrhovaný prostriedok, t.j. variabilné určovanie výšky štátnej prémie, však nijakým spôsobom neprispieva k deklarovanému cieľu (vyššej účelovosti atď.). Podľa predkladaného návrhu výška štátnej prémie nebude závisieť od reálneho vývoja hospodárstva Slovenskej republiky. Súčasný právny stav určuje výšku štátnej prémie, ktorá sa odvíja od priemerných výnosov štátnych dlhopisov a tým zohľadňuje inflačné očakávania. Keďže výnosy dlhopisov rastú najmä pri vyšších inflačných očakávaniach, predpokladaný rast cien sa pretavuje do štátnej politiky podpory bývania. Navrhovaný materiál ruší prepojenie podpory bývania na hospodársky vývoj a umožňuje meniť výšku štátnej prémie bez ohľadu na rast cien, výkonnosť fondov v stavebnom sporení a ďalšie reálne ekonomické veličiny. Ministerstvo financií Slovenskej republiky zároveň nebude povinné uvádzať dôvody a faktory, kvôli ktorým každoročne upraví výšku štátnej prémie. Navrhované znenie preto vytvára priestor pre arbitrárne zmeny vo výške štátnej prémie a zvyšuje riziko vplyvu hospodárskeho a volebného cyklu na štátnu politiku podpory bývania. | O | A | Navrhovateľ nahradil znenie celého odseku novým znením tak, že sa v zákone upraví iba minimálna percentuálna výška štátnej prémie na 2,5 % a súčasne sa zvýši maximálna suma štátnej prémie na 70 eur. (Vzorec pre výpočet štátnej prémie zostane). |
| **MPSVRSR** | **K doložke vybraných vplyvov** Vzhľadom k tomu, že predkladateľ v analýze sociálnych vplyvov vyhodnotil aj pozitívny sociálny vplyv predloženého návrhu zákona, je potrebné v bode 9. označiť, že predložený návrh zákona predpokladá okrem negatívnych sociálnych vplyvov aj pozitívne sociálne vplyvy. Odôvodnenie: Pripomienka je v súlade s Jednotnou metodikou na posudzovanie vybraných vplyvov. | O | A | Vypracované nové znenie doložky vplyvov. |
| **MSSR** | **K Čl. I** V úvodnej vete navrhujeme slovo "a" nahradiť čiarkou a za slová „ zákona č. 90/2016 Z. z." vložiť slová "a zákona č. 279/2017 Z. z.". | O | A | Zapracované do textu. |
| **MŠVVaŠSR** | **bodu 8** Odporúčame čiarku za slovami "rozpočtový rok" nahradiť bodkou, slová "v tom kalendárnom roku" vypustiť" a slová "sa vzťahuje" nahradiť slovami "vzťahuje sa". Ide o legislatívno-technickú pripomienku. | O | A | Navrhovateľ nahradil znenie celého odseku novým znením. |
| **MŠVVaŠSR** | **bodu 9** Odporúčame slová "o limitovaní štátnej prémie na zmluvu o stavebnom sporení uzatvorenú v priebehu tohto kalendárneho roka" vypustiť ako nadbytočné. Ide o legislatívno-technickú pripomienku. | O | A | Navrhovateľ upravil znenie celého odseku. |
| **MŠVVaŠSR** | **bodu 10** Odporúčame v odseku 1 písmene c) bližšie špecifikovať "ďalšie podmienky na poskytnutie štátnej prémie" a zvážiť presun slov "dohodnuté v zmluve o stavebnom sporení" ako nové písmeno d). Ide o legislatívno-technické pripomienky. | O | ČA | Navrhovateľ zapracoval presun slov "dohodnuté v zmluve o stavebnom sporení" ako nové písmeno d). |
| **MŠVVaŠSR** | **bodu 1** Odporúčame v odseku 2 slovo "sú" nahradiť slovom "je" a v mieste druhého výskytu odkazu 1 presunúť odkaz za bodku na konci vety. Ide o legislatívno-technické pripomienky. | O | A | Navrhovateľ upravil znenie celého odseku. |
| **MŠVVaŠSR** | **bodu 12** Odporúčame v odseku 6 slová "v čase od 1. januára 2019 do 31. marca 2019" presunúť za slovo "zruší" Ide o legislatívno-technickú pripomienku. | O | A | Navrhovateľ vypustil znenie celého odseku. |
| **MŠVVaŠSR** | **Úvodnej vete** Odporúčame za slová „č. 90/2016 Z. z.“ vložiť slová „a zákona č. 279/2017 Z. z.“. Ide o legislatívno-technickú pripomienku. | O | A | Zapracované do textu. |
| **MVSR** | **návrhu** V uvedenom návrhu zákona možno vykonať niektoré spresnenia, napríklad a) v 1. bode (§ 2 ods. 2 poslednej vete) slovo „preklady“ nahradiť slovom „preklad“, b) v 7. bode [§ 10 ods. 1 písm. a)] slová „vo výške 1,3 násobku“ nahradiť slovami „1,3 násobok“, slová „výšku priemerného mesačného príjmu“ nahradiť slovami „priemerný mesačný príjem“ a vypustiť slovo „najneskôr“, prípadne ho nahradiť slovami „a to“, c) v 9. bode slová „v priebehu“ nahradiť slovom „počas“ a vypustiť slová „o limitovaní štátnej prémie na zmluvu o stavebnom sporení uzatvorenú v priebehu tohto kalendárneho roka“, d) v 10. bode [§ 10a ods. 1 písm. a) a b)] vypustiť slová „v čase“; aj v 12. bode (§ 13k ods. 6); v § 10a ods. 2 slovo „končí“ nahradiť slovom „skončí“, e) v 12. bode (§ 13k ods. 4) slová „stavebných sporiteľov, ktorí uzavrú“ nahradiť slovami „stavebného sporiteľa, ktorý uzatvorí“; v § 13k ods. 7 slová „Stavebné sporiteľne sú povinné“ nahradiť slovami „Stavebná sporiteľňa je povinná“. | O | A | Zapracované do textu. |
| **MZVaEZSR** | **K čl. I bod 1** V odseku 2 odporúčame odkaz 1 vložiť za bodku. Odôvodnenie: Legislatívna technika. | O | A | Zapracované do textu. |
| **MZVaEZSR** | **K čl. I** V úvodnej vete odporúčame nahradiť slovo "a" čiarkou a na konci pripojiť slová "a zákona č. 279/2017 Z. z.". | O | A | Zapracované do textu. |
| **MŽPSR** | **celému materiálu** bez pripomienok | O | A | Bez vplyvu na znenie návrhu. |
| **NBS** | **k predkladacej a k doložke** 4. V predkladacej správe k návrhu zákona odporúčame na konci štvrtého odseku doplniť slová „podľa rozhodnutia Rady (ES) 98/415/ES z 29. júna 1998 o poradení sa vnútroštátnych orgánov s Európskou centrálnou bankou ohľadom návrhov právnych predpisov (Ú. v. ES L 189, 3. 7. 1998; mimoriadne slovenské vydanie Ú. v. EÚ, kap. 01/zv. 01; korigendum Ú. v. EÚ L 234, 29. 8. 2006). 5. V doložke zlučiteľnosti k návrhu zákona odporúčame vyplniť aj body 1 a 2 (predkladateľ návrhu právneho predpisu a názov návrhu právneho predpisu). | O | A | Zapracované do textu. |
| **NBS** | **všeobecná** Návrh pripravovaného zákona by nemal mať bezprostredný dopad na finančnú stabilitu. Dôsledkom zmeny podmienok vyplácania štátnej prémie by mohlo dôjsť k oslabeniu atraktivity systému stavebného sporenia, čo by mohlo mať dopad aj na obchodný model spoločností pôsobiacich v danom systéme. | O | A | Nemá charakter pripomienky. |
| **NBS** | **k čl. I** Pripomienky k čl. I 1. K bodu 1, k navrhnutej novelizácii § 2 ods. 1 upozorňujeme, že navrhnutý obsah novej definície stavebného sporenia – aj oproti doterajšej, dlhodobo bezproblémovej definícii stavebného sporenia – je problematický, nesystematický a nesprávny z nasledujúcich dôvodov: a) podstatou novo navrhnutej definície je tautológia (pojem sa definuje sám sebou), čo je v novo navrhnutej definícii stavebného sporenia zrejmé zo slovného spojenia „sporenie je sporením“, b) novo navrhnutá definícia stavebného sporenia je nejednoznačná aj preto, lebo podľa nej stavebné sporenie je „sporením“, pričom však v právnom poriadku Slovenskej republiky (ale tiež v predloženom návrhu) neexistuje (absentuje) definícia pojmu „sporenie“, c) v novo navrhnutej definícii pojmu stavebné sporenia (v § 2 ods. 1) absentuje doterajšie prepojenie stavebného sporenie s prijímaním vkladov (s prijímaním vkladov od stavebných sporiteľov alebo v prospech stavebných sporiteľov), čo spôsobuje terminologické nezrovnalosti navrhnutého nového znenia § 2 ods. 1 s pôvodne navrhnutým novým znením § 2 ods. 2 a vôbec s celým pôvodným návrhom zákona, keďže okrem pôvodného § 2 ods. 1 nikde inde v pôvodnom návrhu nie je žiadna zmienka o „sporení“ stavebných sporiteľov, d) najdôležitejší a zásadný terminologický aj obsahový (vecný) nedostatok novo navrhnutej definície stavebného sporenia je skutočnosť, že novo navrhnutá definícia stavebného sporenia (podľa ktorej stavebné sporenie je sporením) nezohľadňuje vymedzenie bankových činností (ani len základnej bankovej činnosti „prijímanie vkladov“) podľa ustanovení (podľa § 2 ods. 2 v spojení s § 5) zákona o bankách (zákona č. 483/2001 Z.z v znení neskorších predpisov) a zároveň ani vymedzenie činností úverových inštitúcií (bánk) podľa práva Európskej únie, kde ako banková činnosť nepatrí „stavebné sporenie“ ani „sporenie“; pre úplnosť možno tiež uviesť, že ani definícia vkladu [v § 5 písm. a) zákona o bankách] neobsahuje dôvetok „vrátane sporenia“ ani dôvetok „vrátane stavebného sporenia“. Na základe uvedených skutočností navrhujeme novo navrhnutú definíciu stavebného sporenia upraviť tak, aby podstata novo navrhnutej definície stavebného sporenia naďalej spočívala minimálne v tom, že „stavebným sporením sa rozumie prijímanie vkladov od stavebných sporiteľov alebo v prospech stavebných sporiteľov“ s prípadným dôvetkom z pôvodného návrhu novej definície „na stavebné účely podľa § 11“. V krajnom prípade odporúčame zvážiť doplnenie novelizácie zákona o bankách, konkrétne § 5 písm. a) na konci doplnením slov „vrátane stavebného sporenia“. 2. V bode 1, v navrhnutej novelizácii § 2 ods. 2 je potrebné slová „len stavebná sporiteľňa, ktorou je banka“ nahradiť slovami „len stavebná sporiteľňa; stavebnou sporiteľnou je banka“. 3. V bode 12, v § 13k návrhu zákona odporúčame na konci odseku 6 slová „prémie podľa prvej vety“ nahradiť slovami „prémie na zrušenú zmluvu podľa prvej vety“. | O | A | Navrhovateľ upravil znenie § 2 ods. 1 a 2 a vypustil znenie § 13k ods. 6. |
| **OAPSVLÚVSR** | **K celému návrhu** Bez pripomienok. | O | A | Bez vplyvu na znenie návrhu. |
| **PMÚSR** | **K čl. I, bod 10 (§ 10a ods. 3) návrhu zákona** Podľa navrhovaného ustanovenia stavebnému sporiteľovi – fyzickej osobe nepatrí štátna prémia za kalendárny rok, v ktorom čerpá stavebný úver poskytnutý za komerčných podmienok, tzv. medziúver, ako aj za každý ďalší kalendárny rok až do úplného splatenia takéhoto úveru. Pre mnohých klientov by bolo neprijateľné čakať na úver zo stavebného sporenia, preto stavebné sporiteľne prišli s ponukou preklenovacieho úveru, tzv. medziúveru, ktorý umožňuje klientom stavebných sporiteľní dostať sa k úveru ihneď, obdobne ako je to pri hypotekárnych úveroch. T.j. klienti, ktorým nevzniká nárok na čerpanie stavebného úveru môžu využiť na riešenie svojich bytových potrieb tento preklenovací úver. Základnou podmienkou na získanie medziúveru je podpísanie zmluvy o stavebnom sporení a zaplatenie poplatku za jej uzatvorenie. Klient však musí preukázať dostatočnú bonitu a adekvátne zabezpečenie pôžičky. Ani v prípade, že všetky podmienky splní však nemá právny nárok na získanie medziúveru. Stavebná sporiteľňa môže teda žiadosť zamietnuť. Zrušenie možnosti získať štátnu prémiu pri čerpaní medziúveru tak môže mať za následok zúženie možnosti výberu financovania bývania pre spotrebiteľa, keďže sa tento produkt stane menej atraktívnym. Odporúčame preto prijatie navrhovanej zmeny prehodnotiť. | O | N | Navrhovateľ ponechal znenie bez zmeny z dôvodov uvedených v dôvodovej správe. |
| **PMÚSR** | **K čl. I, bod 7 (§ 10 ods. 1, písm. a)) návrhu zákona** Podľa návrhu zákona, stavebná, resp. štátna prémia, t j. finančná čiastka vyplácaná od štátu stavebným sporiteľom, by mala byť naviazaná na výšku mesačného príjmu podobne, ako je to pri štátnej podpore hypoték pre mladých. Návrh vekovo a príjmovo ohraničiť vyplácanie štátnej prémie stavia stavebné sporenie na úroveň produktu hypotéka pre mladých do 35 rokov. Úrad vníma rozdiel medzi týmito dvoma produktami. Stavebné sporenie sa vo svojej existujúcej podobe od hypotéky líši, hoci pre spotrebiteľa svojimi podmienkami predstavuje určitú alternatívu. Banky pri poskytovaní hypoték si požičiavajú finančné prostriedky na finančných trhoch. Stavebné sporiteľne majú iné úverové zdroje. Prijímajú vklady od stavebných sporiteľov a z nich poskytujú úvery na bývanie. Stavebné sporiteľne tak majú v porovnaní s bankami, lacné úverové zdroje. Výhody, ktoré stavebné sporiteľne v súčasnosti poskytujú, sú predovšetkým v dĺžke splatnosti, vo výške úrokovej sadzby, požiadavke minimálnej nasporenej sumy alebo faktu, že do určitej výšky úveru/medziúveru klient nemusí ručiť nehnuteľnosťou. Stavebné sporenie, na rozdiel od hypotéky, je garantovaný produkt, čo znamená, že úroková sadzba stavebného úveru je nemenná po celú dobu splácania stavebného úveru a klient si teda nevolí, tak ako je to u hypotéky, obdobie fixácie. Stavebné sporiteľne sú prioritne orientované na klientov, ktorí chcú získať prostriedky na bývanie, alebo na rekonštrukciu bývania. Štátna prémia je pre mnohých najsilnejšou motiváciou prečo využívajú stavebné sporenie a robí stavebné sporenie v porovnaní s inými možnosťami financovania bývania atraktívnejším. V prípade stavebného sporenia nejde len o pomoc mladým ako pri hypotékach, ale skôr široké vrstvy obyvateľstva, horná hranica v podobe príjmu by tak existovať nemala. Prijatie navrhnutej zmeny môže zúžiť možnosť výberu pre spotrebiteľa. Odporúčame preto podmienku hornej hranice príjmu ešte vzhľadom na vyššie uvedené zvážiť. | O | ČA | Navrhovateľ upravil znenie § 10 odseku 1 tak, aby neplnoleté osoby mali nárok na štátnu prémiu bez ohľadu na výšku zdaniteľných príjmov. Príjem sa bude testovať iba u stavebných sporiteľov, ktoré sú plnoletými fyzickými osobami. Údaje o zdaniteľných príjmoch týchto stavebných sporiteľov za kalendárny rok poskytne stavebnej sporiteľni Finančná správa Slovenskej republiky. |
| **RÚZSR** | **11. Pripomienka k doložke vplyvov na rozpočet verejnej správy** Ministerstvo financií definuje len náklady na štátnu prémiu a následné úspory vzniknuté obmedzením jej poskytovania až úplným zastavením tohto systému vplyvom zníženia atraktivity, obmedzením narábania s vlastnými prostriedkami na časovo neobmedzené obdobie, redukovaním tvorby fondu stavebného sporenia vylúčením veľkej časti obyvateľstva z procesu využívania podpory stavebného sporenia. Tým významne zníži aj atraktivitu podmienok poskytovania stavebných úverov pod úroveň trhu a to aj vplyvom vylúčenia stredných príjmových fondotvorných vrstiev obyvateľstva a ich možnosti podieľať sa svojimi vkladmi na systéme stavebného sporenia. Stavebné sporenie dlhodobo generuje z každého eura až šesťnásobok príjmov pre verejné financie formou daní a odvodov do verejných fondov z investičnej činnosti sporiteľov. Mimoriadne dôležitý je fakt, že táto činnosť sa uskutočňuje na celom území Slovenska, nie je lokalizovaná len do veľkých centier a tým umožňuje udržať pracovné pozície na trhu v počte viac ako 30 000 pracovných miest aj v najodľahlejších regiónoch nezávisle na dobudovanej infraštruktúre. Zároveň významnou mierou napomáha znižovaniu emisií skleníkových plynov financovaním zatepľovania, ktoré sa vláde nepodarilo rozbehnúť vo väčšej miere ani dotáciami pre vlastníkov rodinných domov. Práve stavebné sporenie poskytlo financovanie takejto obnovy už vyše 30 percentám domov. Bez dostatočného fondu stavebného sporenia by nebolo možné financovať ani obnovu bytových domov, na čo sa Ministerstvo financií SR vo svojom návrhu zameriava, avšak výpadkom tvorby fondu stavebného sporenia sa automaticky zredukuje aj poskytovanie prostriedkov do tejto oblasti. Dominantnú časť prostriedkov fondu stavebného sporenia tvoria fyzické osoby, ktoré sa vplyvom prijatých opatrení snaží predkladateľ redukovať až vylúčiť z procesu stavebného sporenia. V súčasnosti je síce z prebytkov európskych fondov relatívne dostatočne bonitný Štátny fond rozvoja bývania, napriek tomu, každá nehnuteľnosť potrebuje významný až generálny zásah do konštrukcie každých 20 až 25 rokov. Preto likvidovať systém , ktorý nie je závislý na štátnom rozpočte do takej miery ako ŠFRB je veľmi nebezpečným ekonomickým trendom s negatívnymi dopadmi na životné prostredie, zamestnanosť, energetickú náročnosť a likvidáciu stredného a malého podnikateľského stavu v oblasti stavebníctva a výroby stavebných látok v regiónoch . Pri objektívnom hodnotení dopadov na rozpočet verejnej správy je potenciálny úbytok príjmov výrazne vyšší ako úspora z nevyplatenej štátnej prémie. Tabuľka č. 3 a 4 návrhu. Je potrebné z tohto hľadiska dopracovať a objektívne preukázať plusy a mínusy legislatívneho zámeru. To isté platí o dopracovaní tabuľky 5 a objektívne zhodnotenie úbytku pracovných pozícií. Opätovne zdôrazníme, že pre veľkú časť stavebných sporiteľov nie sú alternatívou hypotéky ani pri dnešných veľmi nízkych úrokových sadzbách, takže investičná aktivita v prípade tak významnej redukcie systému stavebného sporenia až jeho úplným zrušením by viedla k rastu nezamestnanosti práve najmenej edukovateľnej časti obyvateľstva. | O | N | Vypracované nové znenie doložky vplyvov. |
| **RÚZSR** | **12. Pripomienka k doložke sociálnych vplyvov**  Ministerstvo financií neúplne hodnotí dopad len na obmedzenie štátnej prémie. V celom systéme však nastane výrazný pokles zdrojov, preto je dopad na zamestnanosť na úrovni cca 30 tisíc pracovných miest po celom území SR, dopad na nekvalitu obytného prostredia a tým aj stresujúce momenty pre rodiny s deťmi, ktoré povedú až k rozpadu s dôsledkom na kvalitu vzdelanosti a sociálneho cítenia celej populácie. Významný sociálny dopad je najmä na maloletých sporiteľov, ktorí stratia kontinuitu vnímania možnosti zabezpečiť si dôstojné bývanie a vzťah k relácií sporenie a úver. Príloha č. 4 je nedostatočne spracovaná, nehodnotí celý proces a teda je vysoko neobjektívna. Jej vypovedacia schopnosť pre materiál je takmer nulová a opäť len v úrovni úspory štátnej prémie, bez zhodnotenia kontextu celého sociálneho a ekonomického prostredia slovenských domácností a ekonomického modelu stavebného sporenia – výdaj štátneho rozpočtu, prínos pre štátny rozpočet a prínosy pre spoločnosť. a) K časti – pozitívneho vplyvu na hospodárenie domácností: Ako je už uvedené v pripomienke k bodu 10 návrhu, oba typy úverov – stavebné úvery aj medziúvery - poskytujú stavebné sporiteľne za takmer zhodných podmienok, takže zdôvodnenie navrhovateľa, prečo neposkytovať štátnu prémiu počas splácania úveru tým, že prémia kompenzuje rozdiel úrokových sadzieb je nepravdivé. Z dôvodu enormného rastu cien bývania a jeho obnovy poskytujú stavebné sporiteľne už vyše 10 rokov stavebné úvery už pri nasporení 25 % cieľovej sumy. Práve možnosť zníženia potrebnej nasporenej sumy využíva väčšina stavebných sporiteľov a najčastejšie čerpajú úvery s potrebnou nasporenou sumou 30 a 40 %. Pre bežnú obnovu bytu je potrebná suma cca 20 tis. €, pre rodinný dom až 40 tis. €, pre kúpu alebo výstavbu nového bývania potrebuje sporiteľ sumu od 50 do 150 tisíc € v závislosti od lokality. Nasporenie 30 % a získanie priamo stavebného úveru bez medziúveru vyžaduje nasporiť 6 až 20 tis. €. Pri priemernom vklade na zmluvy stavebného sporenia vo výške 600 až 700 € ročne, nasporenie 6 tisíc vyžaduje čas 8 až 10 rokov a nasporenie 20 tisíc cca 12 až 20 rokov. Navrhovateľom novely zákona očakávaný zodpovedný prístup k využívaniu stavebného sporenia s dôsledkom len sporiť 10 rokov a čakať na obnovu svojho bytu, výmenu okien, sociálnych zariadení, kuchynskej linky, opadaných obkladov, tečúcich radiátorov a vodovodných batérií, potrubných rozvodov, alebo cez 10 rokov sporiť na obnovu svojho rodinného domu, aby klesla spotreba energií a neboli miestnosti v dome hygienicky nevyhovujúce, je pre väčšinu vlastníkov nereálne. Preto stavební sporitelia využívajú medziúvery, ktoré od roku 1995 sú na trhu, majú takmer zhodné podmienky ako stavebné úvery a každý medziúver sa po určitom čase splatí nasporenými peniazmi sporiteľa a stavebným úverom za vopred známych transparentných podmienok. Snaha navrhovateľa poškodiť konanie stavebných sporiteľov aj stavebných sporiteľní z dôvodu poskytovania a čerpania údajne nevýhodných komerčných úverov – medziúverov – zníži schopnosť obyvateľov SR zabezpečiť si kvalitné, bezpečné a zdravé bývania. Každú nehnuteľnosť je potrebné obnovovať v intervale cca 20 rokov. V rodinných domoch a bytoch vo vlastníctve nebývajú nadpriemerne zarábajúce rodiny. Aj obnova bytových domov je úzko spojená s investíciami vlastníkov bytov, lebo je potrebné vymeniť v bytoch okná v sume 5 až 6 tis € a všetky vnútorné rozvody v byte, ak má byť byt bezpečný (plyn, elektrika, voda kúrenie) – spolu ďalších 6 až 10 tisíc €. Štátna prémia nekompenzuje úrokovú sadzbu, ale je motivátorom pre tvorbu fondu stavebného sporenia pre výhodné medziúvery a stavebné úvery pre obyvateľov SR. b) k bodu negatívny vplyv na hospodárenie domácností – Zrušenie možnosti vypovedať zmluvu bez účelového použitia prostriedkov a automatickej sankcie v podobe straty nároku na štátnu prémiu bude mať negatívny dopad na systém stavebného sporenia okamžite po jeho vstúpení do platnosti. Pokles zdrojov vo fonde stavebného sporenia znevýhodní lehoty poskytovania a pravdepodobne aj úrokové sadzby stavebných úverov, takže dramaticky negatívne ovplyvní viac ako tretinu domácností v SR, zníži ich potenciál na zlepšenie bývania, znemožní rozvoj rodín, ovplyvní negatívne pôrodnosť, zníži počet pracovných príležitostí odlivom investícií pre malých a stredných podnikateľov najmä v regiónoch Slovenska, kde je stavebné sporenie podstatne viac využívané ako vo veľkých mestských aglomeráciách. Informácia v tejto časti spracovaná navrhovateľom je zavádzajúca a nepravdivá. Osobitne negatívne sa prejaví zrušenie možnosti sporenia pre sporiteľov pod 18 rokov veku, a to z už skôr popísaných lehôt potrebných na získanie potrebnej nasporenej čiastky pre získanie úveru. Práve skupina súčasných cca 150 tisíc sporiteľov vo veku do 15 rokov je základom pre budúcich 150 tisíc rodín so šancou na vlastné kvalitné bývanie. Prezentovaná snaha o výstavbu nájomných bytov takýto počet nedosiahne ani za nasledujúcich 15 až 20 rokov. V súčasnosti sa stavia cca 1000 až 1 500 nájomných bytov ročne, a môžeme očakávať maximálne zdvoj až strojnásobenie tohto počtu. Preto vlastnícke bývanie musí aj naďalej zostať ako jedna zo základných možností pre rodiny v SR. K zdôvodneniu regulácie štátnej prémie zákonom o štátnom rozpočte – navrhovateľ uvádza, že toto ustanovenie nebude mať negatívny vplyv, lebo neznamená, že sa štátna prémia zmení. V tom prípade nemá táto zmena vôbec zmysel a žiadame ponechať transparentný výpočet štátnej prémie v zákone, prípadne, ak navrhovateľ má pocit neadekvátnosti výšky, rokovať o zmene parametrov vzorca. c) K časti pozitívny vplyv – priemerný rast príjmov/pokles výdavkov V tejto časti je už úplne ad absurdum prezentovaný absolútne chybne interpretovaný pozitívny vplyv novely na 86,7 % sporiteľov, keďže nebudú čerpať medziúver, lebo 86,7 % sporiteľov ani doteraz nečerpalo každoročne medziúver. Tieto osoby a rodiny, ktoré by v danej dobe aj tak nečerpali medziúver, sú podľa navrhovateľa príjmovo zvýhodnené, lebo nebudú platiť splátky a úroky z úveru! K takémuto zdôvodneniu nedokážeme mať ani komentár... V tejto časti navrhovateľ opätovne opakuje, ako sa vplyv zrušenia priateľských stavebných sporiteľov prejaví až po roku 2021. Opätovne zdôrazníme, že možnosť narábať so svojimi vkladmi po určitej dobe bez regulácií a obmedzení je podstatnou náležitosťou slobodného rozhodovania sa občanov. Ak akýkoľvek systém takéto rozhodovanie neumožní – dovolíme si to prirovnať k socialistickému zriadeniu v rokoch 1948 až 1989 – nutne spôsobí zánik celého systému a v prípade stavebného sporenia poškodí milión stavebných sporiteľov a tretinu slovenských domácností na nasledujúce desiatky rokov. | O | N | Vypracované nové znenie doložky vplyvov. |
| **RÚZSR** | **1. Všeobecná zásadná pripomienka k návrhu zákona ako celku** Navrhovateľ deklaruje cieľ predloženého návrhu zákona ako zvýšenie účelovosti, adresnosti a efektívnosti štátnej podpory stavebného sporenia. V jednotlivých prílohách sa snaží preukázať nízku efektivitu a účelovosť v súčasnosti poskytovanej štátnej prémie k stavebnému sporeniu. Na základe interných analýz jednotlivých opatrení obsiahnutých v novele, popísaných nižšie, sme nútení konštatovať, že mnohé navrhované zmeny tento cieľ nedosiahnu. Návrh novely zákona negatívne postihuje prevažnú časť obyvateľstva SR s priemerným a podpriemerným príjmom aj obyvateľov pracujúcich sezónne. Osobitne pôsobí antipopulačne, nakoľko negatívne postihuje deti vo veku do 18 rokov, čím vážne ohrozuje ďalší demografický vývoj Slovenska. Pri spracovávaní jednotlivých argumentov a tabuliek predkladateľ nesprávne označil za jediný prínos štátnej prémie k stavebnému sporeniu zvýšenie úrokovej sadzby z vkladov stavebného sporiteľa. Predkladateľ úplne abstrahuje pri tomto tvrdení od celého procesu stavebného sporenia, v ktorom sa minimálne počas 6 rokov prísnej účelovej viazanosti využíva štátna prémia každého jedného sporiteľa na financovanie bývania všetkých sporiteľov, ktorí požiadali o úver v stavebnej sporiteľni. Zároveň predkladateľ novely neadekvátne porovnáva podporu stavebného sporenia štátnou prémiou s podporou hypotekárnych úverov formou zníženia hypotekárnych úrokov, resp. ich odrátaním do výšky maximálne 400 € ročne z daní. Predkladané opatrenia nepovažujeme za vhodné na dosiahnutie deklarovaných cieľov. Na jednej strane by sa síce mohla ušetriť časť štátnej prémie, ale na druhej strane v mnohých iných oblastiach štát môže stratiť súčasné príjmy (úvery na bývanie prispievajú k zvýšeniu stavebnej činnosti, DPH, daň z úrokov, daň z príjmov a pod.). Novela nezohľadňuje ohrozenie stability uzavretého systému stavebného sporenia. Stavebné sporiteľne sú ako ostatné banky povinné dodržiavať všetky regulatórne požiadavky na vlastné zdroje, likviditu a pod.. V prípade zavedenia navrhovaných opatrení môže dôjsť k závažným problémom z pohľadu Národnej banky Slovenska. Ako pri komerčných bankách, tak aj v stavebnom sporení sa dlhodobé úvery refinancujú vkladmi sporiteľov s kratšou dobou splatnosti. Novela nezohľadňuje negatívny dopad na mladú generáciu resp. na slabšie príjmové skupiny, ktoré nespĺňajú požiadavky komerčných bánk na bonitu. Novela nezohľadňuje negatívny dopad na zamestnanosť v stavebníctve a na udržateľnosť bytového fondu (najmä staršie nehnuteľnosti na bývanie, ktorých rekonštrukcia je vo veľkom rozsahu financovaná stavebnými sporiteľňami). Mnohí klienti tak nebudú mať možnosť nadobudnúť nehnuteľnosť na bývanie. Týmto stratí štát iné príjmy z daní napr. v stavebnom sektore. Novela nezohľadňuje negatívny dopad na daň z úrokov ako jeden z príjmov štátneho rozpočtu. V stavebnom sporení je približne 3,3 mld. € vkladov sporiteľov. Stavebné sporiteľne platia na základe uzavretého systému stavebného sporenia priemerne 1,5% úroky p.a. za tieto vklady. Je to oveľa viac ako je priemerné úročenie vkladov v komerčných bankách. Štát dostáva teda oveľa vyššiu daň z úrokov ako by dostal pri takejto výške vkladov od komerčných bank. Len tento jeden efekt je vo výške veľkej časti štátnej prémie. Navrhované opatrenia môžu teda v konečnom dôsledku štátny rozpočet aj zaťažiť. Stavebné sporenie je systém, v ktorom ako ojedinelom bankovom systéme na svete je nedeliteľne spriahnuté – sporenie a zdôrazňujeme zákonný nárok sporiteľa na úver. Stavebné sporenie v kontinentálnej Európe vzniklo v čase krízy pred takmer 100 rokmi a pomáha celých 100 rokov predovšetkým nižším príjmovým skupinám obyvateľstva zabezpečiť si dôstojné bývanie. Tento model vrátane cieľovej skupiny nízkopríjmových domácností sa uplatňuje už 25 rokov aj na území SR. Zámerom každého štátu je podporovať kultúrne a zdravé bývanie svojich občanov a od roku 1992 ako jednu z podstatných podpôr bývania na Slovensku štát zvolil systém stavebného sporenia. Systém nie je nahraditeľný úvermi na bývanie alebo hypotekárnymi úvermi z komerčných bánk, ktoré nespĺňajú základné kritérium cez generácie pôsobiacim edukačným nástrojom tvorby zodpovedného vzťahu k hodnote bývania – sociálnej aj ekonomickej. Kým v stavebnom sporení motiváciou sporiteľov štátnou prémiou podporuje štát predovšetkým kumuláciu vlastných zdrojov a zodpovednú mieru úverového rizika klienta s garantovanými úrokovými sadzbami, ostatné finančné systémy sledujú len časť priamej spotreby – t. j. úverovú závislosť klienta s pohyblivými úrokovými sadzbami s podstatne väčším rizikom v čase. Posudzovať efektivitu a účelovosť štátnej prémie len na základe prvoplánovej znalosti - vklad a výber stavebného sporiteľa - bez analyzovania celého procesu pôsobenia štátnej podpory v minimálne 6-ročnom cykle viazanosti vkladov je chybné a vytvára tendenčný a skreslený názor na celý systém. Ak detailnejšie rozoberieme navrhovateľom novely hrubo načrtnuté zjednodušené porovnanie produktov hypotekárneho úveru a stavebného sporenia z hľadiska ich efektívnosti a abstrahujeme od principiálnych rozdielov pôsobenia podpory v oboch systémoch, dospejeme k nasledovnému výsledku: - Podpora hypotekárnych úverov po 1. 1. 2018 je max. 400 € ročne počas 5 rokov, t. j. max 2 000 € na jeden úver. Aj pri každoročnom dosiahnutí maximálnej štátnej prémie - v súčasnosti 66,39 € - by získanie takéhoto vysokého bonusu žiadalo sporiť 30,1 roka, resp. pri tendenčnom tvrdení predkladateľa v dôvodovej správe, že sporí široká rodina (starí rodičia, deti a iní príbuzní) v prospech získania štátnej prémie pre jedného koncového užívateľa výhod, by na získanie rovnocenného zvýhodnenia v stavebnom sporení za rovnaký čas, aké bude pri hypotekárnom úvere, musel sporiteľ uskutočňovať vklady na zmluvy minimálne 6 osôb v priamom príbuzenskom vzťahu. Na získanie 6 maximálnych štátnych prémií ročne je potrebný vklad 7 966,8 €, t. j. príjem rodiny – koncového užívateľa len na samotný vklad minimálne vo výške 12 až 13 tisíc € ročne v hrubom. Ak by celý čistý príjem rodina investovala do sporenia s vidinou získania „2 000 €“ štátnej prémie po 6 rokoch, pri priemernom príjme v národnom hospodárstve v SR v roku 2017 – cca 900 € na zamestnanca, by na takýto bonus museli sporiť minimálne 2 zárobkovo činné osoby a pritom nepoužívať svoj zárobok na bežné životné potreby počas 6 rokov, čo je nereálne. Na druhej strane, asi autor návrhu nepredpokladal pri zdôrazňovaní v dôvodovej správe, že stavebné sporenie je nástroj najmä na dlhodobé sporenie - „dlhodobé sporenie na získanie stavebného úveru až 30 rokov“, t. j. stavebný úver s rovnocenným zvýhodnením ako hypotekárny úver by sporiteľ dosiahol vo veku 18 + 30 = 48 rokov veku, keďže autor navrhuje obmedziť možnosť poberať štátnu prémiu až od veku 18 rokov. Vo veku 48 rokov sa už neočakáva od populácie ideálne fyzické zdravie na zakladanie rodiny a splodenie detí. Z tohto krátkeho ilustračného príkladu jasne vyplýva výrazné znevýhodnenie stavebného sporenia na trhu a nekorektný postup navrhovateľa novely s cieľom nie len znížiť atraktivitu stavebného sporenia, ale narušiť podmienky jeho existencie do takej miery, až bude ohrozená stabilita 3 bánk na slovenskom bankovom trhu. Predložený legislatívny návrh považujeme za razantný zásah do systému stavebného sporenia, ktorý bude mať negatívny dopad nie len na celý sektor stavebného sporenia, ale aj na sporiteľov, a z uvedeného dôvodu sa s ním nemôžeme stotožniť. | Z | ČA | Navrhovateľ nahradil znenie pôvodných bodov 7, 8, 9 a 12 novým znením pod bodmi 11, 12,13 a 16. |
| **RÚZSR** | **9. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 12, v časti §13k odsek 6**  S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame navrhované znenie vypustiť a zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: a) Napriek zámeru vysokej efektívnosti a účelovosti použitia štátnej prémie autor návrhu novely navrhuje v prechodných ustanoveniach úplné otvorenie systém na 3 prvé mesiace roka 2019 – t. j. možnosť odísť zo systému bez preukazovania účelového využitia, týka sa sporiteľov s uzatvorenými zmluvami od 1. 1. 2013. Priemerná dĺžka sporenia v stavebných sporiteľniach dosahuje 5,9 roka, t. j. celkom toto opatrenie umožní bez účelového dokladovania ukončiť stavebné sporenie a pritom si ponechať štátnu prémiu viac ako pol miliónu aktívnych sporiteľov a bez preukázania účelu použiť až 150 miliónov pripísanej štátnej prémie. Toto opatrenie je v priamom rozpore s deklarovaným cieľom novely, ktorým má byť „Zvýšenie účelovosti, adresnosti a efektívnosti štátnej podpory stavebného sporenia“. Toto opatrenie umožní klientom možnosť bezplatne a bez preukázania účelového použitia vystúpiť zo systému stavebného sporenia. Navyše Ministerstvo financií v návrhu zakazuje spoplatniť ukončenie takýchto predčasne vypovedaných zmlúv o stavebnom sporení a tieto úkony spracovať úplne zdarma, čo je vážny výrazne negatívny zásah do podnikateľského prostredia, zároveň umožňujúci vysokú neefektivitu poskytnutej štátnej prémie s negatívnym dopadom na vytvorený fond stavebného sporenia a teda na poskytovanie úverov po 1. 1. 2019. Mechanizmus vyvažujúcich oprávnení, ktoré sú navrhnuté údajne z dôvodu ochrany spotrebiteľa, je zlé pochopenie princípu, kedy sa majú vyvažujúce oprávnenia uplatniť. Tieto oprávnenia sa majú uplatňovať v prípade, ak jedna zmluvná strana/ dodávateľ/ jednostranným spôsobom zmení podmienky dohodnutej zmluvy a ich cieľom je ochrániť druhú zmluvnú stranu /spotrebiteľa/ ak považuje zmenu pre seba za nevýhodnú. Vtedy musí dodávateľ znášať dôsledky a akceptovať aj výpoveď zmluvy spotrebiteľom. Táto navrhovaná zmena však nie je vyvolaná vôľou stavebnej sporiteľne ako jednej zo zmluvných strán, ale je zásahom štátu do existujúcich zmluvných vzťahov. Preto nie je správne mechanizmus jednostranných zmien zmluvných podmienok a z toho vyplývajúcich vyvažujúcich oprávnení aplikovať v prípade ak štát zmení zákon, ktorý poškodí obe zmluvné strany, tak spotrebiteľa ako aj stavebnú sporiteľňu. Takéto ustanovenie vysoko motivuje klientov vypovedať predčasne zmluvu o stavebnom sporení a z hľadiska zachovania stability sporiteľní je predložené znenie absolútne nezodpovedné od navrhovateľa. Pri skončení stavebného sporenia do 6 rokov je podľa súčasnej právnej úpravy potrebné preukázať účelové použitie nasporených prostriedkov. Podľa návrhu novely má však dôjsť k situácii, kedy dôjde k vyplateniu kumulovanej štátnej prémie za viac rokov naraz a bez akéhokoľvek dokladovania účelu, spojeného s bývaním. Pritom nie je žiadnym spôsobom možné odhadnúť, koľko vkladov klienti v uvedenej dobe vyberú. Aj možný odliv klientov do komerčných bánk nie je vylúčený. Refinancovanie prostredníctvom vkladov klientov je však obchodným modelom stavebných sporiteľní rovnako ako u retailových bánk. Môže to spôsobiť, že dôležité regulatórne parametre nebudú môcť byť splnené, že sa stavebné sporiteľne dostanú do enormných problémov v oblasti likvidity, čo môže značne poškodiť reputáciu celkového finančného hospodárstva v tuzemsku aj v zahraničí. Likvidita sporiteľov je viazaná na dlhodobé úvery. Tieto úvery ale nemôžu byť predčasne zosplatnené za účelom vyplatenia nárokov sporiteľov. V kombinácií s dobre pripravenou mediálnou kampaňou nápadne pripomína toto ustanovenie otváranie druhého dôchodkového piliera. Rozdiel je v tom, že stavebné sporiteľne majú cez 80 % vkladov investovaných do úverov sporiteľom a teda pri ministerstvom očakávanom odlive sporiteľov v počte až cez 50 % sa stavebné sporiteľne dostanú behom 3 mesiacov do insolventnosti a celé bremeno ponesie Fond ochrany vkladov. Dopady na celé bankové prostredie v SR budú nevyčísliteľné v domácom aj medzinárodnom meradle. Stavebné sporiteľne majú spracované na základe pokynov NBS aj krízové scenáre, odliv takého počtu sporiteľov a ich úspor v tak krátkom čase, zavinený výhradne nekoncepčnou legislatívnou zmenou by však nezvládla ani najziskovejšia banka na svete. b) Ustanovenie § 13k ods. 6 pripravovanej novely zákona o stavebnom sporení je aj napriek prechodnému obdobiu v ňom uvedenom retroaktívnym zásahom do práv jednotlivca keďže podmienky za ktorých zmluvu uzatvoril sú mu garantované len do konca roku 2018, lebo štátna prémia patrí stavebnému sporiteľovi len za obdobie, ktoré končí dňom 31. decembra 2018. Toto ustanovenie bude mať rozsiahly dopad nielen na všetkých doterajších stavebných sporiteľov, ktorí v stúpili do systému sporenia za súčasných podmienok, ale aj na všetky stavebné sporiteľne, ktoré nie z vlastnej viny, nebudú môcť dodržať zmluvou dohodnuté podmienky. Retroaktivita je spätným pôsobením neskoršej právnej normy do minulosti. Zároveň konštatujeme, že: „právne normy v podmienkach demokratického štátu, kde vládnu zákony a nie ľudia, pôsobia a majú pôsobiť v zásade do budúcnosti a nie do minulosti." Zákaz retroaktivity v podmienkach demokratických štátov je jednou zo zložiek princípov právneho štátu. K definujúcim znakom právneho štátu patrí aj zákaz retroaktivity právnych noriem, ktorý je významnou demokratickou zárukou ochrany práv a právnej istoty (PL. ÚS 16/95). Ústava Slovenskej republiky ustanovuje v čl. 1 ods. 1 právny základ pre uplatňovanie verejnej moci v Slovenskej republike, ako aj právny základ v spojení s čl. 1 ods. 1 pre správanie všetkých osôb. Podľa prvej vety tejto ústavnej normy: „Slovenská republika je zvrchovaný, demokratický a právny štát.“ možno odvodiť všeobecný zákaz spätného pôsobenia právnych predpisov. K imanentným znakom právneho štátu neodmysliteľne patrí aj požiadavka (princíp) právnej istoty a ochrany dôvery občanov v právny poriadok, súčasťou čoho je i zákaz spätného (retroaktívneho) pôsobenia právnych predpisov. Podľa právneho názoru Ústavného súdu by sa štát mal vyvarovať zasahovaniu do právnych vzťahov, ktoré boli už v minulosti uzatvorené. V jednom z novších nálezov Ústavného súdu (PL. ÚS 10/06) je konštatované, že aj nepravá retroaktivita môže byť v rozpore s princípom ochrany právnej istoty, ak výrazne do budúcnosti zhoršuje doterajšiu právnu pozíciu jednotlivca bez adekvátneho verejného záujmu. Podľa názoru Ústavného súdu SR v prípade pravej i nepravej retroaktivity je nevyhnutné si všímať nadobudnuté práva, ktoré by mali byť pre budúcnosť zlepšované a nie rušené, prípadne zhoršované. Pri retroaktivite dochádza ku skutočnosti, že právo pôsobí do minulosti. Retroaktívna norma poskytuje práva a ukladá právne povinnosti jednotlivým subjektom práva pro praeterito t.j. do minulosti. Tento jav sa uskutočňuje v čase, v ktorom príslušná právna norma nebola platná a účinná. Retroaktivita tvorí zložku demokratického právneho systému a vyjadruje požiadavku na zákony a právne normy, ktoré: i) nemajú pôsobiť spätne, do minulosti, pro praeterito, ale majú pôsobiť do budúcnosti, pro futuro, sudca má rozhodovať o minulom, kým na základe právnych predpisov, zákonov sa rozhoduje o budúcom, ii) majú za úlohu chrániť nadobudnuté práva, rovnako ako právne nároky z jednotlivých právnych úkonov a rozhodnutí príslušných orgánov, ktoré vznikli v čase pôsobnosti skoršieho práva, ako aj neskoršieho práva za predpokladu, že nie sú v rozpore s právami občanov a zásadami demokratickej spoločnosti. Spomínané práva a zásady sú obsiahnuté vo Všeobecnej deklarácií ľudských práv, v Charte Organizácie Spojených národov a taktiež v nadväzujúcich medzinárodných paktoch o ľudských a občianskych právach. V zmysle vyššie uvedeného máme zato, že v tomto prípade ide o zásah do práv spotrebiteľa, ktorý je v demokratickej spoločnosti neakceptovateľný a spôsobuje právnu neistotu v uzatvorených vzťahoch ako aj o neprijateľný zásah do podnikateľského prostredia, ktorým štát spôsobuje nedôveru spotrebiteľov voči podnikateľským subjektom. | Z | A | Navrhovateľ vypustil znenie celého odseku. |
| **RÚZSR** | **Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 12, v časti §13k odsek 2 až 5**  S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame navrhované znenie vypustiť a zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Nakoľko návrhy v bodoch 7. až 10. sú neakceptovateľné pri záujme zachovať stavebné sporenie pre občanov Slovenska, nie je akceptovateľné ani prechodné ustanovenie o ich aplikácii do praxe. | Z | N | Navrhovateľ neakceptoval návrh pripomienkujúceho. |
| **RÚZSR** | **7. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 10, v časti § 10a odsek 3**  S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame novo navrhované znenie vypustiť a zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: a) Návrh na zrušenie štátnej prémie vo fáze medziúveru považujeme za diskriminačný. Pri jeho realizácii by sa predĺžila doba splatenia medziúveru pre všetkých klientov. Znamenalo by to zvýšené zaťaženie rozpočtov rodín, pričom ide spravidla o nízkopríjmové skupiny obyvateľstva vrátane seniorov. Každá nehnuteľnosť na bývanie si vyžaduje trvalú starostlivosť a aj investície. Preto odstránenie motivácie sporiteľov, ktorí už obnovu alebo výstavbu realizujú, na ich ďalšiu prípravu údržby či obnovy je v ostrom protiklade so snahou zabezpečiť efektívne energetické hospodárenie a trvalú udržateľnosť kvality bývania na európskej úrovni. Odôvodnenie navrhovateľa novely, že štát podporuje najmä komerčné úvery zo stavebných sporiteľní nie je pravdou. Systém medziúverov nebol pôvodným produktom stavebných sporiteľní, ale vznikol na základe požiadavky podnikateľov, občanov a vlády na urýchlenie procesu poskytovania úverov. Stavebné sporiteľne poskytujú úvery pre sporiteľov v čase, kedy si potrebujú riešiť svoju situáciu s bývaním. Zníženie atraktivity medziúverov zrušením poskytovania štátnej prémie neovplyvní zásadné skutočnosti v živote občanov SR – pôrod dieťaťa, svadba, úmrtie, rozvod, presťahovanie sa za prácou a vzdelaním a iné dôvody, ktoré vedú sporiteľov k nutnosti využiť medziúvery. Limitovať a negatívne regulovať sporiteľov, ktorí sa pre systém stavebného sporenia rozhodli pre jeho stabilné podmienky a transparentnosť od prvého dňa uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení, prípadne od uzatvorenia zmluvy o medziúvere až po jeho úplné splatenie nasporenými prostriedkami a následne čerpaným stavebným úverom je veľkou diskrimináciou sporiteľov, ktorí striktne účelovo v zmysle zákona využijú prostriedky stavebného sporenia. Pri poskytnutí medziúveru je účelovosť využitia štátnej prémie plne zabezpečená, klient ju nemôže využiť na iné ako stanovené účely. Podstatnou náležitosťou a odlišnosťou od komerčných úverov je stabilita úrokovej sadzby počas čerpania medziúveru aj stavebného úveru, ktorú komerčné banky neponúkajú. Úroková sadzba medziúverov sa odvíja nie od tlaku na ich atraktivitu ovplyvnenú štátnou prémiou, ale od situácie na celkovom trhu úverov a predovšetkým od ceny primárnych zdrojov stavebných sporiteľní tak, aby zostala stabilita stavebnej sporiteľne ako banky zachovaná, vrátane predpísanej tvorby kapitálových rezerv. Stavebné sporiteľne nemôžu obchodovať s prostriedkami fondu stavebného sporenia tak ako bežné komerčné banky s vkladmi na účtoch klientov – použitie prostriedkov je striktne regulované v § 12 zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení. Úrokové sadzby vkladov stavebného sporenia na základe uzatvorených zmlúv a zmluvných podmienok platných až do naplnenia predpísaných podmienok pre sporiteľa nie je možné tak flexibilne prispôsobovať trhu, ako vklady sporiteľov v komerčných bankách bez takýchto dlhodobých zmluvných obmedzení viazaných na plnenie podmienok sporiteľov. To zároveň determinuje aj výšku úrokových sadzieb, ktoré môže sporiteľňa sporiteľom na úvery ponúknuť. V odseku 5 Doložky vybratých vplyvov k predloženej novele zákona uvádza predkladateľ rozpätie úrokových sadzieb komerčných úverov (medziúverov) zo stavebného sporenia 3,19 až 7,29 % p. a. a stavebných úverov od 2,9 do 7,0 % p. a. Rozdiel v maximálnej aj minimálnej úrokovej sadzbe predstavuje len 0,29 % ročne, čo skutočne nie je dôvodom na negatívne hodnotenie poskytovania medziúverov zo strany predkladateľa novely. Naopak, dokazuje to, že oba typy úverov sú poskytované za takmer rovnakých podmienok. Predkladateľ porovnáva sadzby s trhom hypotekárnych úverov, ktoré poskytujú komerčné banky za iných podmienok regulácie použitia vkladov klientov. Navyše, väčšina stavebných úverov je poskytovaných bez zabezpečenia nehnuteľnosťou, či majú charakter úverov na bývanie alebo spotrebiteľských úverov, a úrokové sadzby je preto vhodnejšie porovnať so sadzbami spotrebiteľských úverov. Napriek tomu je o úvery v stavebných sporiteľniach záujem pre ich stabilitu, transparentnosť a často aj akciové ponuky, ktoré až o 1 až 1,5 % znižujú na limitované obdobie (1 až 5 rokov) úrokovú sadzbu, čím sa dostávajú do úplne porovnateľnej polohy voči hypotekárnym úverom. Ďalším znižovaním úrokovej sadzby podľa priania predkladateľa nezávisle na základných ekonomických predpokladoch dlhodobo udržateľného úverového obchodu by sa stavebné sporiteľne dostali do straty a následnej likvidácie z dôvodu straty likvidity, ktorú by nakoniec musela riešiť NBS a Fond ochrany vkladov. Ministerstvo Financií SR ani Národná banka Slovenska určite nemajú záujem na likvidácií troch slovenských zdravých a dlhé roky výborne pôsobiacich bánk. V rebríčku časopisu TREND sa umiestňujú štandardne v prvej 6-ke. b) Ustanovenie je aj napriek prechodnému obdobiu retroaktívnym zásahom do práv jednotlivca keďže podmienky za ktorých zmluvu uzatvoril sú mu garantované len do konca roku 2018. Toto ustanovenie bude mať rozsiahly dopad nielen na všetkých doterajších stavebných sporiteľov, ktorí v stúpili do systému sporenia za súčasných podmienok, ale aj na všetky stavebné sporiteľne, ktoré nie z vlastnej viny, nebudú môcť dodržať zmluvou dohodnuté podmienky. Problematika retroaktivity je bližšie rozvedená v pripomienke k prechodnému obdobiu. | Z | N | Navrhovateľ ponechal znenie návrhu § 10a odsek 3 bez zmeny z dôvodov uvedených v dôvodovej správe. |
| **RÚZSR** | **6. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 10 v časti § 10a odsek 2 a odsek 4**  S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Dôvody sú rovnaké ako v predchádzajúcom prípade – štátna prémia naplnila svoj účel kumulácie prostriedkov vo fonde stavebného sporenia a umožnila realizovať sporiteľom stavebné aktivity v oblasti bývania. Preto diskriminovať dedičov limitovaním použitia zdedených prostriedkov je priamym poškodením ich práv nakladania s majetkom. | Z | A | Navrhovateľ vypustí v § 10a podmienku preukazovania účelového použitia prostriedkov zo zrušených zmlúv o stavebnom sporení v dôsledku smrti alebo invalidity stavebného sporiteľa. |
| **RÚZSR** | **Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod číslo 9** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Alikvotné počítanie štátnej prémie počas prvého roka sporenia je technicky náročné zrealizovať. Nútiť klientov uzatvárať zmluvy ihneď začiatkom roka je z technického hľadiska nereálne. Časť klientov od uzatvorenia zmluvy pravidelne sporí, avšak veľká časť uzatvára zmluvy a vkladá svoje voľné prostriedky na účet stavebného sporenia po náhlej, jednorazovej alebo trvalej zmene príjmov. Napríklad po zvýšení mzdy, vyplatení odmien, alebo 13. a 14. platu, ktorý v určitej forme zavádza aj súčasná vládna koalícia, prípadne zmene rodinného stavu a počtu členov rodiny. Zavedenie alikvotnej časti štátnej prémie adekvátnej termínu uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení by prinieslo minimálny efekt pre štát (podľa predbežných prepočtov pri nezmenenom počte nových zmlúv cca 0,5 mil. €, ale pri očakávanom poklese počtu uzatvorených zmlúv len cca 200 až 300 tis € v prvom roku platnosti novely, a v ďalších rokoch menej ako 100 tis. €), naopak výrazné náklady a potenciálnu chybovosť a vysoké nároky na kontrolnú činnosť v stavebných sporiteľniach. Opatrenie prinesie výrazné zvýšenie nákladov stavebných sporiteľní a spôsobí ďalší pokles zisku s dopadmi na rozvojové projekty sporiteľní a úrokové sadzby v neprospech klientov. Zároveň opatrenie diskriminuje stavebných sporiteľov z chudobnejších sociálnych vrstiev, ktorí si nemôžu dovoliť začiatkom roka investovať prostriedky do sporenia, ale musia predovšetkým pokrývať náklady na základné životné potreby svojich rodín. Práve preto uzatvárajú zmluvy o stavebnom sporení v priebehu roka. A práve tieto rodiny by mali mať najvýraznejší prínos zo stavebného sporenia a aj dnes predstavujú cez 50 %, teda podstatnú časť stavebných sporiteľov. Zdôrazňujeme, že štátna prémia je pre konkrétneho stavebného sporiteľa len motivátorom, skutočný prínos štátnej prémie je v jej schopnosti generovať prostriedky do fondu stavebného sporenia na poskytovanie prostriedkov z fondu formou úverov pre sporiteľov, ktorí sa v určitom čase rozhodnú, alebo sú nútení obnoviť alebo zabezpečiť si svoje nové bývanie. | Z | ČA | Navrhovateľ upravil znenie celého odseku tak, aby iba v prípade uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení v druhom polroku kalendárneho roka bola vyplatená štátna prémia najviac vo výške ½ z maximálnej sumy štátnej prémie. |
| **RÚZSR** | **2. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod číslo 7**  S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: a) Ministerstvo financií SR v úplnom rozpore so snahou celej spoločnosti nasmerovať mladých ľudí na samostatnú životnú dráhu a to ako v oblasti narábania s financiami, tak aj v oblasti zabezpečenia si vlastného bývania namiesto toho, aby podporovalo sporenie maloletých a tak im umožnilo po troch viazaných cykloch ich vkladov v stavebnom sporení (t.j. 18 rokov) mať dostatok vlastných finančných prostriedkov na prvé bývanie, navrhuje nepochopiteľne opačný trend – zrušiť im nárok na štátnu prémiu. Štátna podpora pre sporiteľov do 18 rokov je dôležitá najmä z pohľadu aktuálnej legislatívy pre úvery na bývanie. Podľa tejto legislatívy už nebude 100%-né financovanie v budúcnosti možné. Obmedzenie sporiteľov podľa veku je v protiklade s deklarovanou podporou bývania pre mladú generáciu. Na Slovensku je takmer 150 tisíc klientov stavebných sporiteľní vo veku do 18 rokov. Stavebné sporenie je vo vyspelej Európe cez generácie pôsobiacim edukačným nástrojom k výchove k vzťahu k hodnotám bývania a to ako sociálnym, tak aj ekonomickým. Práve navrhované zrušenie štátnej prémie pre deti do 18 rokov, spôsobí výrazné prerušenie tejto generačnej spojitosti a zásah do pokračujúcej tendencie slovenských rodín zabezpečiť si kvalitné bývanie a viesť už od útleho veku aj svoje deti k zodpovednosti za život a podmienky vlastnej existencie. Podpora určitej kultúry sporenia už pre deti, stúpajúce ceny nehnuteľností a zaťažený dôchodkový systém sú dôležité body, prečo je štátna prémia aj pre deti zmysluplná. Realizácia návrhu by zároveň negatívne ovplyvnila už aj tak nepriaznivý vývoj demografie na Slovensku a pôsobila by antipopulačne. Stanovenie vekovej hranice, ktorú doteraz zákon o stavebnom sporení neupravoval, je z pohľadu spotrebiteľa diskriminačné. V bankovom sektore sú bežné sporiace produkty, napr. sporiace účty, termínované vklady, ktoré je možné si zriadiť bez ohľadu na vek. b) Stavebné sporiteľne neevidujú výšku príjmov sporiteľov. Podľa ich štatistík priemerný vklad na zmluvu o stavebnom sporení fyzických osôb v roku 2013 dosahoval 671 € a v roku 2016 len 1 001 €. Nárast vkladov preukazuje snahu sporiteľov získať čo najvyššiu štátnu prémiu (potrebný vklad 1327,8 € od roku 2016), avšak kým v roku 2013 dosiahlo maximálnu štátnu prémiu takmer 53 % sporiteľov, za rok 2016 ju dosiahlo len 33 %. Priemerný vklad v súčasnosti cca 83 € mesačne na základe oficiálnych zverejnených prieskumov o schopnosti obyvateľstva SR sporiť, predstavuje cca 10 % príjmu sporiteľa. Jeho čistý príjem, prípadne príjem jeho rodiny tak nepresahuje 900 € mesačne. Regulácia nároku na štátnu prémiu podľa príjmu by z hľadiska bonity výrazne obmedzila skupinu sporiteľov so sporením podporeným štátom, ktorí by sa mohli uchádzať o úvery postačujúce na zabezpečenie kvalitného bývania ich rodín. Zároveň by obmedzila aj motiváciu vkladov sporiteľov, ktorých úspory slúžia na poskytovanie úverov a narušila by tak matematický model stavebného sporenia s výsledkom zníženia investícií do bývania a tým aj s dopadom na zamestnanosť a trvalú udržateľnosť bytového fondu. Sporitelia tvoria svojimi vkladmi fond stavebného sporenia, ktorý je zdrojom pre poskytovanie úverov. Na základe údajov môžeme uviesť, že skoro 70% sporiteľov nemôže vložiť vklad v plnom rozsahu, ktorý je potrebný na získanie plnej štátnej prémie. Dôvodom je to, že ide o občanov, ktorých finančná situácia neumožňuje tvorbu vyšších úspor. Z toho je zrejmé, že štátna prémia neslúži na obohacovanie vyšších príjmových skupín, ale podporuje občanov s nižšími príjmami. Slovensko sa vyznačuje starším bytovým fondom a z toho vyplývajúcou potrebou rekonštrukcií a renovácií. Tento stav nemožno porovnávať so situáciou v Rakúsku alebo v Nemecku. Okrem toho sa v celej Európe stali témou ciele v oblasti životného prostredia a efektívneho využívania energie. Tieto témy sa týkajú všetkých vrstiev obyvateľstva. Z týchto dôvodov považujeme obmedzenie podpory pri vysokej potrebe renovácií na Slovensku v súčasnosti ako aj v blízkej budúcnosti za kontraproduktívne. Regulácia štátnej prémie podľa príjmov by súčasne vyvolala značnú byrokraciu pre sporiteľov, Sociálnu poisťovňu aj daňové úrady, ak vychádzame z toho, že dnes cez 630 tisíc sporiteľov získava ročne nárok na štátnu prémiu. Reálne úspory pre štátny rozpočet by pritom boli zanedbateľné. c) Ustanovenie je aj napriek prechodnému obdobiu retroaktívnym zásahom do práv jednotlivca keďže podmienky za ktorých zmluvu uzatvoril sú mu garantované len do konca roku 2018. Toto ustanovenie bude mať rozsiahly dopad nielen na všetkých doterajších stavebných sporiteľov, ktorí v stúpili do systému sporenia za súčasných podmienok, ale aj na všetky stavebné sporiteľne, ktoré nie z vlastnej viny, nebudú môcť dodržať zmluvou dohodnuté podmienky. Problematika retroaktivity je bližšie rozvedená v pripomienke k prechodnému obdobiu. Návrh zákona predpokladá výrazný úbytok sporiteľov s nárokom na štátnu prémiu. So zámerom likvidovať stavebné sporenie pod pláštikom znížiť jeho atraktivitu sa navrhovateľ vôbec netají. Napriek tomu v prvých rokoch po prípadnom schválení takto deštrukčne koncipovaného zákona budú musieť stavebné sporiteľne každoročne spracovať niekoľko stotisíc potvrdení o príjme, ktoré nebudú mať jednotnú štruktúru a ich spracovanie bude mimoriadne náročné na čas a personál a zvýšia sa tak náklady stavebných sporiteľní v prvom štvrťroku každého roka o viac ako 50 %. S tým sú spojené aj priame náklady na softvérové vybavenie. Podľa predbežných odborných odhadov, náklady stavebných sporiteľní počas prvých 5 rokov spracovávania potvrdení o príjme budú neadekvátne prínosu - napríklad v najväčšej stavebnej sporiteľni presiahnu až cez pol milióna eur ročne. To bude mať významný vplyv na ziskovosť stavebných sporiteľní a spolu s ostatnými navrhovanými opatreniami v novele zákona náklady nielen presiahnu objem poskytovanej štátnej prémie, ale môžu dokonca spôsobiť zníženie zisku na 0 až prepad do záporných čísiel. Na základe uvedeného negatívneho zásahu tohto opatrenia do hospodárenia súkromných podnikateľských subjektov je nutné, aby v prípade realizácie tohto administratívneho opatrenia kontrolu oprávnenosti na štátnu prémiu robil štát, nakoľko stavebné sporiteľne nedokážu skontrolovať viaceré zdroje príjmu stavebného sporiteľa s deklarovaným nárokom na štátnu prémiu. To je v kompetencii len daňových úradov, ktoré majú k dispozícií celú databázu príjmov obyvateľov SR. Kontrola príjmu sporiteľov s nárokom na štátnu prémiu je preto zo strany stavebných sporiteľní nerealizovateľná. | Z | ČA | Navrhovateľ upravil znenie § 10 odseku 1 tak, aby neplnoleté osoby mali nárok na štátnu prémiu bez ohľadu na výšku zdaniteľných príjmov. Príjem sa bude testovať iba u stavebných sporiteľov, ktoré sú plnoletými fyzickými osobami. Údaje o zdaniteľných príjmoch týchto stavebných sporiteľov za kalendárny rok poskytne stavebnej sporiteľni Finančná správa Slovenskej republiky. |
| **RÚZSR** | **5. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 10 v časti § 10a odsek 1 písmeno b)**  S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Štátna prémia je motivátorom na vytvorenie a trvalú udržateľnosť dostatočne veľkého fondu stavebného sporenia, z ktorého majú nárok na úver všetci sporitelia po splnení základných zákonom stanovených podmienok. Stavebné sporenie je uzavretý systém. Priateľskí sporitelia sú solidárnou súčasťou systému stavebného sporenia, bez ktorých by systém ťažko dokázal fungovať. Solidárni sporitelia poskytujú svoje finančné prostriedky, aby mohli sporitelia, ktorí sa v určitom čase rozhodnú, alebo sú nútení obnoviť alebo zabezpečiť si svoje nové bývanie čerpať úvery. Všetky úvery sú účelovo viazané na potreby bývania. Jedinou odmenou pre nich je úrok a štátna prémia, a to bez ohľadu na výšku ich príjmov, nakoľko stavebnými sporiteľmi sú v prevažnej väčšine práve obyvatelia z menej solventných vrstiev. Všetci minimálne počas šiestich rokov sporenia poskytujú svoje, často nie veľké úspory, na zabezpečenie fungovania systému stavebného sporenia, ktorého súčasťou sú práve prísne kontrolované účelovo viazané úvery. Je potrebné zdôrazniť, že minimálny čas 6 rokov účelovo viazaného sporenia je dlhý čas, počas ktorého sa môže zmeniť status sporiteľa a nemusí už mať možnosť využiť svoje nasporené prostriedky na financovanie bývania. Stavebný sporiteľ má po 6-ročnom cykle sporenia za určitých podmienok (napr. dostatočná bonita) právny nárok na výhodný stavebný úver. „Priateľský sporiteľ“ sa vzdáva tohto právneho nároku. Avšak počas celých 6 rokov podporil svojimi vkladmi, nie len štátnou prémiou, celý systém financovania bývania zo stavebného sporenia v objeme cez 600 mil. € ročne. Reálna motivácia na dlhodobé viazané sporenie je poklesom úrokov a rastom nutného vkladu na maximálnu štátnu prémiu v súčasnosti naozaj nízka. Pre každý poskytnutý úver je pritom potrebné spravovať v sporiteľni minimálne 4 aktívne sporiace zmluvy, ku ktorým po určitom čase sporenia majú sporitelia možnosť získať úver. Počas aktívneho sporenia však ich prostriedky pracujú pre celý kmeň stavebných úverov a medziúverov. Prieskum v radoch sporiteľov, ktorí po 6 a viac rokoch ukončovali zmluvu o stavebnom sporení preukázal, že drvivá väčšina tzv. priateľských sporiteľov používa prostriedky zo stavebného sporenia práve na účely spojené s bývaním. To dokazuje, že aj ak sám sporiteľ nevyužije úver, jeho prostriedky niekoľkokrát pôsobia v procese výstavby a obnovy bývania. To je matematický model stavebného sporenia a jeho narušenie prináša problémy finančnej stability až jeho zánik. Stavebné sporenie ako uzavretý systém ponúka aj v časoch krízy stabilné financovanie. Tento uzavretý systém sa osvedčil aj v krízových rokoch v mnohých krajinách počas vyše 100 rokov. V stavebnom sporení sú „priateľskí sporitelia“ potrební. Stabilita systému stavebného sporenia umožňuje poskytovanie úverov na dlhšiu dobu za fixnú, vopred známu úrokovú sadzbu, čo klientom umožňuje plánovite nakladať so svojimi príjmami a zároveň pre nich znamená úplnú elimináciu úrokového rizika. Toto riziko za klientov preberá stavebná sporiteľňa. V krízových časoch môžu zahraničné komerčné banky pri poskytovaní úverov postupovať reštriktívne (napr. v Maďarsku v roku 2010, kde nové úvery poskytovali prevažne len stavebné sporiteľne). Systém stavebného sporenia teda aj v krízových časoch poskytuje stabilné financovanie. Tento uzatvorený systém sa po dobu viac ako 100 rokov osvedčil v mnohých krajinách; obzvlášť v obdobiach krízy. Priateľskí sporitelia sú podľa autorov návrhu novely hlavným dôvodom neefektívnosti. Dovolíme si opätovne zdôrazniť, že získať 2 000 € od štátu pri investícií cca 40 000 € do stavebného sporenia za 30 rokov sporenia si nemôže dovoliť cez 80 % občanov SR, pretože nedosahuje požadovaný príjem. Tiež je potrebné vnímať, že efektívna úroková miera pre štátnu prémiu, ktorá sa pripisuje len k aktuálnemu vkladu uskutočnenému v danom roku je pri aktuálnej výške štátnej prémie počas 6 ročného sporenia len 1,65 % p. a. Podpora stavebného sporenia je navrhovateľom veľmi nesprávne vnímaná, ako priama podpora len koncového užívateľa, teda konkrétneho jedného vlastníka zmluvy o stavebnom sporení. Stavebné sporenie je však systém, ktorý v priebehu sporenia jedného sporiteľa umožňuje takto generované prostriedky využiť iným sporiteľom na financovanie svojho bývania. Stavebné sporenie nie je možné diferencovať len na sporiacu a len na úverovú časť, pretože by nebolo možné v zákone definovať a v reálnom prostredí zabezpečiť nárok na stavebný úver ako je to v tomto ojedinelom systéme na svete. Obe tieto nádoby sú neoddeliteľne prepojené finančnými tokmi, výhodami pre sporiteľov a výsledným efektom – vytváraním u každého sporiteľa predovšetkým vzťahu k vlastnej schopnosti kumulovať prostriedky a len v úrovni vlastnej schopnosti splácať si následne požičať na financovanie svojho bývania. Všetky prostriedky, teda aj štátom poskytovaná štátna prémia, počas celého obdobia pôsobia v rámci úverov v systéme financovania bývania a vytvárajú exaktné hodnoty národného hospodárstva a národného bohatstva. Štát systematicky poberá z každého eura financovania bývania cestou daňových a odvodových nástrojov až 6-násobok objemu poskytovanej štátnej prémie. Porovnaním účelovosti a efektivity podpory stavebného sporenia štátnou prémiou s podporou hypoték, alebo priamych zahraničných investícií sa dá preukázať u týchto systémov korelácia medzi štátnou podporu a tvorbou HDP a odvodových a daňových výnosov vrátane plošného charakteru zamestnanosti na úrovni len cca 25 % až 30 % z výnosov z podpory poskytovanej formou štátnej prémie. Jednoznačná finančná efektivita a efektivita poskytovania pracovných príležitostí z podpory formou štátnej prémie k stavebnému sporeniu boli preukázané štúdiami dvoch nezávislých spracovateľov v roku 2012 – uznávaným analytickým pracoviskom dlhoročne spolupracujúcim s MDV SR - ÚEOS – komercia, a. s., a renomovaným pracoviskom v oblasti ekonomiky stavebníctva Ústavom manažmentu Slovenskej technickej univerzity v Bratislave. Štúdie boli v roku 2012 poskytnuté aj Inštitútu finančnej politiky MF SR. V neposlednej rade je potrebné zdôrazniť psychologický moment celého procesu účelového sporenia a získavania nároku na stavebný úver. Ak sa sporiteľ nebude mať možnosť rozhodnúť po limitovanom časovom období viazanosti vkladov o použití vlastných prostriedkov v závislosti od jeho aktuálnej finančnej, sociálnej a zdravotnej situácie, nebude systému dôverovať, pretože systém by tak obmedzoval jeho práva nakladania s vlastným majetkom. Ešte raz zdôrazníme, že štátna prémia nie je len podporou koncového užívateľa, to je pre neho len motivačný bonus, v skutočnosti je štátna prémia podporu systému tvorby fondu stavebného sporenia v prospech poskytovania úverov za extrémne výhodných podmienok pre sporiteľov, ktorí by v inom systéme bankových produktov so svojimi záujmami o zabezpečenie si bývania nemali šancu uspieť. Ak však chceme reálne motivovať klientov k zodpovednému správaniu sa k úverovému zaťaženiu, práve stavebné sporenie vytvára nutný podiel vlastných zdrojov, aj v prípade čerpania medziúverov, a jednoznačne klientovi umožňuje získanie týchto zdrojov, čo pri priemernom príjme v národnom hospodárstve 900 € mesačne, nie je vôbec jednoduché. To dokladuje, že autorova definícia nízkej efektívnosti z hľadiska úniku štátnej podpory cez priateľských sporiteľov nie je vôbec reálna. Sám predkladateľ konštatuje, že po 6 rokoch nikto neskúma použitie prostriedkov stavebného sporenia (uvedené nie je pravda – stavebné sporiteľne si robili prieskum medzi klientmi, ktorý jasne preukázal, že dominantná väčšina sporiteľov aj po 6 rokoch sporenia prostriedky použije na financovanie bývania), napriek tomu je schopný predkladateľ bez akýchkoľvek podkladov tvrdiť a medializovať, že sa zo stavebného sporenia kupujú autá, kožuchy, dovolenky a iné luxusné tovary a tým už počas pripomienkového konania ovplyvňovať negatívne verejnú mienku proti systému, ktorý už pomohol vyše 2,5 miliónu občanov Slovenska sa postarať o svoje bývanie. | Z | ČA | Navrhovateľ zmenil znenie § 10a odsek 1 písmeno a) a b) s tým, že sa zmení lehota z troch na dva roky. |
| **RÚZSR** | **3. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod číslo 8** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Zrušenie vzorca pre výpočet štátnej prémie je výrazným krokom späť. Vzorec objektívne odráža situáciu na finančných trhoch a už 12 rokov eliminuje politickú diskusiu v parlamente tak, ako to bolo v minulosti. Nárok na rozpočtovanú prémiu sa z roka na rok znižuje, lebo klienti stavebného sporenia nepatria k skupinám obyvateľstva, ktoré sú v stave nasporiť každoročne výšku finančných prostriedkov potrebnú na získanie maximálnej štátnej prémie. Stavebné sporenie je dôležitým pilierom pre financovanie bývania na Slovensku. Pre zachovanie tohto piliera je potrebná štátna prémia, ktorá zostane motivujúcim faktorom. Stanovenie výšky štátnej prémie musí byť pre sporiteľov (najmä fyzické osoby) transparentné a predvídateľné. Ročné stanovenie prémie bez vzorca môže znamenať veľké výkyvy v prémii. Produkt stavebné sporenie bude pre klientov týmto menej atraktívnym. Títo sporitelia môžu prestať prispievať do fondu stavebného sporenia, čo ohrozí poskytovanie úverov. Vývoj štátnej prémie je zobrazený v grafoch v prílohe. Percentuálna výška štátnej prémie dlhodobo klesá z pôvodných 40 % na súčasných 5 %, pričom vymeriavací základ stúpal z pôvodných 498 € na súčasných 1328 €. Suma prostriedkov štátnej prémie zo štátneho rozpočtu v jednotlivých rokoch dlhodobo klesala z pôvodných 110 mil. € na súčasných 25 mil. €, pričom kumulatívna inflácia za toto obdobie predstavuje až 58,2 %. V rámci hodnotenia trhovej pozície zhodnocovania vkladov stavebného sporenia predkladateľ nesprávne posudzuje zhodnotenie vkladov vplyvom štátnej prémie vo výške 5 % (minimálna štátna prémia stanovená ako spodný limit vzorca v zákone) ako nadhodnotený nad trhom. Toto zhodnotenie sa aplikuje len na vklad uskutočnený v aktuálnom roku. Vplyv štátnej prémie na vklady sporiteľa sa preto prejavuje v šesťročnom účelovo viazanom cykle len podielom z 5 % v roku. Celkový prínos štátnej prémie pre sporiteľa dosahuje len 1,65 % ročne. V prípade dlhšieho sporenia ako 6 rokov, je úroková váha vplyvu štátnej prémie ešte nižšia, a klesá úmerne s dĺžkou sporenia, čo sa prejavuje najmä u sporiteľov čerpajúcich medziúvery so sporením cca 20 rokov ako aj pri sporiteľoch do 18 rokov, ktorí sporia podstatne dlhšie ako 6 rokov. Preto pozícia súčasnej štátnej podpory vo forme minimálnej výšky štátnej prémie zodpovedá potrebe motivovať sporiteľa na tvorbu fondu stavebného sporenia aj v porovnaní so súčasným trhom. Návrhy na jej znižovanie negatívne zasahujú do stability systému stavebného sporenia, čo by sa významnou mierou prejavilo v prípade návratu k schvaľovaniu výšky štátnej prémie každoročne v NR SR. Takéto narušenie stability je v prísnom protiklade so snahou o zachovanie stavebného sporenia ako nástroja na dlhodobé sporenie, čo autor v prílohách návrhu a dôvodovej správe niekoľkokrát zdôrazňuje. Akékoľvek návrhy Ministerstva financií SR je aj v budúcnosti potrebné realizovať len v rámci schváleného vzorca v zákone. | Z | ČA | Navrhovateľ nahradil znenie celého odseku novým znením tak, že sa v zákone upraví iba minimálna percentuálna výška štátnej prémie na 2,5 % a súčasne sa zvýši maximálna suma štátnej prémie na 70 eur. (Vzorec pre výpočet štátnej prémie zostane). |
| **RÚZSR** | **10. Pripomienka k doložke vplyvov na podnikateľské prostredie** V prílohe predkladaného návrhu zákona v časti Analýza vplyvov na podnikateľské prostredie je nesprávne uvedená identifikácia subjektov, na ktoré bude mať návrh zásadné vplyvy. Návrh uvádza len podnikateľské subjekty – veľké podniky s 250 a viac zamestnancami, ktoré v časti 3.1. definuje ako 3 stavebné sporiteľne. Samotný návrh však bude mať výrazne negatívny vplyv aj na MSP a osobitne samostatne zárobkovo činné osoby a sektor SME, ktoré podnikajú v oblasti stavebníctva, dopravy, predaja stavebných materiálov a zariaďovacích predmetov bytových stavieb vrátane vstavaného nábytku a výroby výplní okenných a dverných otvorov. Vplyvom zníženia objednávok návrh významnou mierou zasiahne a ovplyvní konkurencieschopnosť regionálnych dodávateľov, ktorú v časti 3.4. úplne nesprávne a tendenčne navrhovateľ vyhodnotil bez vplyvu. Stavebné sporenie a úvery z neho využívajú predovšetkým občania mimo veľkých mestských aglomerácií, často len so sezónnym príjmom. Navrhovateľ v častiach analýzy 3.3. vo všetkých podkapitolách uvádza nemožnosť špecifikovať priame a nepriame finančné náklady, čo je odrazom neznalosti problematiky a úplne v rozpore s dostupnými údajmi v rámci počtov zmlúv o stavebnom sporení, úverov, počtov klientov s nárokom na štátnu prémiu a objemov poskytovaných prostriedkov zo stavebných sporiteľní do financovania bývania. V bode 3.5. analýzy uvádza navrhovateľ cieľ zvýšenie účelovosti, adresnosti a efektívnosti podpory stavebného sporenia. Návrh zákona však úplne odporuje tomuto zámeru a to nie len v rámci stavebného sporenia ale celej ekonomiky v oblasti bytového hospodárstva a súvisiacich odvetví priemyslu. Podpora stavebného sporenia je navrhovateľom veľmi nesprávne vnímaná, ako priama podpora len koncového užívateľa, teda konkrétneho jedného vlastníka zmluvy o stavebnom sporení. Stavebné sporenie je však systém, ktorý v priebehu sporenia jedného sporiteľa umožňuje takto generované prostriedky využiť iným sporiteľom na financovanie svojho bývania. Na rozdiel od klasického hypotekárneho úveru, alebo podľa nomenklatúry po 1. 1. 2018 úveru na bývanie, stavebné sporenie nie je možné diferencovať len na sporiacu a len na úverovú časť. Obe tieto nádoby sú neoddeliteľne prepojené finančnými tokmi, výhodami pre sporiteľov a výsledným efektom – vytváraním u každého sporiteľa predovšetkým vzťah k vlastnej schopnosti kumulovať prostriedky a len v úrovni vlastnej schopnosti splácať a následne požičať si na financovanie svojho bývania. Všetky prostriedky, teda aj štátom poskytovaná štátna prémia počas celého obdobia pôsobia v rámci úverov v systéme financovania bývania a vytvárajú exaktné hodnoty národného hospodárstva a národného bohatstva. Štát systematicky poberá z každého eura financovania bývania cestou daňových a odvodových nástrojov až 6-násobok objemu poskytovanej štátnej prémie. Takže hovoriť o nízkej účelovosti, alebo dokonca efektivite sa v porovnaní s podporou hypoték, alebo priamych zahraničných investícií, kde je korelácia medzi podporu a tvorbou HDP a odvodových a daňových výnosov na úrovni cca 25 až 30 % z výnosov z podpory poskytovanej formou štátnej prémie, je obrazom nesprávneho analyzovania prínosov a nákladov v ekonomickej aj sociálnej oblasti a z toho vyplývajúceho návrhu novely zákona s výrazne negatívnymi dopadmi na celú spoločnosť. Ďalším významným prvkom vysokej efektivity je zamestnanosť a to po celom území SR, takže nevyžaduje dodatočné investície do infraštruktúry, dopravy a sociálnej oblasti, čo opäť v porovnaní s podporou priamych investícií poskytuje až 5-násobný prínos pre štátny rozpočet a životnú úroveň obyvateľstva aj v zaostalejších regiónoch. Každá štátna prémia je okamžite po jej poukázaní zo štátneho rozpočtu pripisovaná na konkrétne účty konkrétnych stavebných sporiteľov, takže zdôvodňovať likvidáciu štátnej prémie jej neadresnosťou, pričom sám predkladateľ konštatuje, že nie sú známe parametre príjmov stavebných sporiteľov, opäť svedčí o nesprávnom vyhodnotení zo strany navrhovateľa. Stavebné sporiteľne poznajú príjmové pomery žiadateľov o úver, ktorí v takmer celom rozsahu patria k nižším príjmovým skupinám, avšak s bonitou, ktorá im umožňuje úver čerpať. Sporitelia, ktorí nedosahujú ani túto bonitu využívajú stavebné sporenie na získanie prostriedkov najmä na drobnú obnovu a zlepšenie energetických, dispozičných a kvalitatívnych parametrov svojho bývania. | O | N | Vypracované nové znenie doložky vplyvov. |
| **SBA** | **Č. 11 - K analýze vplyvov na rozpočet verejnej správy** Ministerstvo financií definuje len náklady na štátnu prémiu a následné úspory vzniknuté obmedzením jej poskytovania až úplným zastavením tohto systému vplyvom zníženia atraktivity, obmedzením narábania s vlastnými prostriedkami na časovo neobmedzené obdobie, redukovaním tvorby fondu stavebného sporenia vylúčením veľkej časti obyvateľstva z procesu využívania podpory stavebného sporenia. Tým významne zníži aj atraktivitu podmienok poskytovania stavebných úverov pod úroveň trhu a to aj vplyvom vylúčenia stredných príjmových fondotvorných vrstiev obyvateľstva a ich možnosti podieľať sa svojimi vkladmi na systéme stavebného sporenia. Stavebné sporenie dlhodobo generuje z každého eura až šesťnásobok príjmov pre verejné financie formou daní a odvodov do verejných fondov z investičnej činnosti sporiteľov. Mimoriadne dôležitý je fakt, že táto činnosť sa uskutočňuje na celom území Slovenska, nie je lokalizovaná len do veľkých centier a tým umožňuje udržať pracovné pozície na trhu v počte viac ako 30 000 pracovných miest aj v najodľahlejších regiónoch nezávisle na dobudovanej infraštruktúre. Zároveň významnou mierou napomáha znižovaniu emisií skleníkových plynov financovaním zatepľovania, ktoré sa vláde nepodarilo rozbehnúť vo väčšej miere ani dotáciami pre vlastníkov rodinných domov. Práve stavebné sporenie poskytlo financovanie takejto obnovy už vyše 30 percentám domov. Bez dostatočného fondu stavebného sporenia by nebolo možné financovať ani obnovu bytových domov, na čo sa Ministerstvo financií SR vo svojom návrhu zameriava, avšak výpadkom tvorby fondu stavebného sporenia sa automaticky zredukuje aj poskytovanie prostriedkov do tejto oblasti. Dominantnú časť prostriedkov fondu stavebného sporenia tvoria fyzické osoby, ktoré sa vplyvom prijatých opatrení snaží predkladateľ redukovať až vylúčiť z procesu stavebného sporenia. V súčasnosti je síce z prebytkov európskych fondov relatívne dostatočne bonitný Štátny fond rozvoja bývania, napriek tomu, každá nehnuteľnosť potrebuje významný až generálny zásah do konštrukcie každých 20 až 25 rokov. Preto likvidovať systém , ktorý nie je závislý na štátnom rozpočte do takej miery ako ŠFRB je veľmi nebezpečným ekonomickým trendom s negatívnymi dopadmi na životné prostredie, zamestnanosť, energetickú náročnosť a likvidáciu stredného a malého podnikateľského stavu v oblasti stavebníctva a výroby stavebných látok v regiónoch . Pri objektívnom hodnotení dopadov na rozpočet verejnej správy je potenciálny úbytok príjmov výrazne vyšší ako úspora z nevyplatenej štátnej prémie. Tabuľka č. 3 a 4 návrhu. Je potrebné z tohto hľadiska dopracovať a objektívne preukázať plusy a mínusy legislatívneho zámeru. To isté platí o dopracovaní tabuľky 5 a objektívne zhodnotenie úbytku pracovných pozícií. Opätovne zdôrazníme, že pre veľkú časť stavebných sporiteľov nie sú alternatívou hypotéky ani pri dnešných veľmi nízkych úrokových sadzbách, takže investičná aktivita v prípade tak významnej redukcie systému stavebného sporenia až jeho úplným zrušením by viedla k rastu nezamestnanosti práve najmenej edukovateľnej časti obyvateľstva. | O | N | Vypracované nové znenie doložky vplyvov. |
| **SBA** | **Č. 12 - K analýze sociálnych vplyvov**  Ministerstvo financií neúplne hodnotí dopad len na obmedzenie štátnej prémie. V celom systéme však nastane výrazný pokles zdrojov, preto je dopad na zamestnanosť na úrovni cca 30 tisíc pracovných miest po celom území SR, dopad na nekvalitu obytného prostredia a tým aj stresujúce momenty pre rodiny s deťmi, ktoré povedú až k rozpadu s dôsledkom na kvalitu vzdelanosti a sociálneho cítenia celej populácie. Významný sociálny dopad je najmä na maloletých sporiteľov, ktorí stratia kontinuitu vnímania možnosti zabezpečiť si dôstojné bývanie a vzťah k relácií sporenie a úver. Príloha č. 4 je nedostatočne spracovaná, nehodnotí celý proces a teda je vysoko neobjektívna. Jej vypovedacia schopnosť pre materiál je takmer nulová a opäť len v úrovni úspory štátnej prémie, bez zhodnotenia kontextu celého sociálneho a ekonomického prostredia slovenských domácností a ekonomického modelu stavebného sporenia – výdaj štátneho rozpočtu, prínos pre štátny rozpočet a prínosy pre spoločnosť. a) K časti – pozitívneho vplyvu na hospodárenie domácností: Ako je už uvedené v pripomienke k bodu 10 návrhu, oba typy úverov – stavebné úvery aj medziúvery - poskytujú stavebné sporiteľne za takmer zhodných podmienok, takže zdôvodnenie navrhovateľa, prečo neposkytovať štátnu prémiu počas splácania úveru tým, že prémia kompenzuje rozdiel úrokových sadzieb je nepravdivé. Z dôvodu enormného rastu cien bývania a jeho obnovy poskytujú stavebné sporiteľne už vyše 10 rokov stavebné úvery už pri nasporení 25 % cieľovej sumy. Práve možnosť zníženia potrebnej nasporenej sumy využíva väčšina stavebných sporiteľov a najčastejšie čerpajú úvery s potrebnou nasporenou sumou 30 a 40 %. Pre bežnú obnovu bytu je potrebná suma cca 20 tis. €, pre rodinný dom až 40 tis. €, pre kúpu alebo výstavbu nového bývania potrebuje sporiteľ sumu od 50 do 150 tisíc € v závislosti od lokality. Nasporenie 30 % a získanie priamo stavebného úveru bez medziúveru vyžaduje nasporiť 6 až 20 tis. €. Pri priemernom vklade na zmluvy stavebného sporenia vo výške 600 až 700 € ročne, nasporenie 6 tisíc vyžaduje čas 8 až 10 rokov a nasporenie 20 tisíc cca 12 až 20 rokov. Navrhovateľom novely zákona očakávaný zodpovedný prístup k využívaniu stavebného sporenia s dôsledkom len sporiť 10 rokov a čakať na obnovu svojho bytu, výmenu okien, sociálnych zariadení, kuchynskej linky, opadaných obkladov, tečúcich radiátorov a vodovodných batérií, potrubných rozvodov, alebo cez 10 rokov sporiť na obnovu svojho rodinného domu, aby klesla spotreba energií a neboli miestnosti v dome hygienicky nevyhovujúce, je pre väčšinu vlastníkov nereálne. Preto stavební sporitelia využívajú medziúvery, ktoré od roku 1995 sú na trhu, majú takmer zhodné podmienky ako stavebné úvery a každý medziúver sa po určitom čase splatí nasporenými peniazmi sporiteľa a stavebným úverom za vopred známych transparentných podmienok. Snaha navrhovateľa poškodiť konanie stavebných sporiteľov aj stavebných sporiteľní z dôvodu poskytovania a čerpania údajne nevýhodných komerčných úverov – medziúverov – zníži schopnosť obyvateľov SR zabezpečiť si kvalitné, bezpečné a zdravé bývania. Každú nehnuteľnosť je potrebné obnovovať v intervale cca 20 rokov. V rodinných domoch a bytoch vo vlastníctve nebývajú nadpriemerne zarábajúce rodiny. Aj obnova bytových domov je úzko spojená s investíciami vlastníkov bytov, lebo je potrebné vymeniť v bytoch okná v sume 5 až 6 tis € a všetky vnútorné rozvody v byte, ak má byť byt bezpečný (plyn, elektrika, voda kúrenie) – spolu ďalších 6 až 10 tisíc €. Štátna prémia nekompenzuje úrokovú sadzbu, ale je motivátorom pre tvorbu fondu stavebného sporenia pre výhodné medziúvery a stavebné úvery pre obyvateľov SR. b) k bodu negatívny vplyv na hospodárenie domácností – Zrušenie možnosti vypovedať zmluvu bez účelového použitia prostriedkov a automatickej sankcie v podobe straty nároku na štátnu prémiu bude mať negatívny dopad na systém stavebného sporenia okamžite po jeho vstúpení do platnosti. Pokles zdrojov vo fonde stavebného sporenia znevýhodní lehoty poskytovania a pravdepodobne aj úrokové sadzby stavebných úverov, takže dramaticky negatívne ovplyvní viac ako tretinu domácností v SR, zníži ich potenciál na zlepšenie bývania, znemožní rozvoj rodín, ovplyvní negatívne pôrodnosť, zníži počet pracovných príležitostí odlivom investícií pre malých a stredných podnikateľov najmä v regiónoch Slovenska, kde je stavebné sporenie podstatne viac využívané ako vo veľkých mestských aglomeráciách. Informácia v tejto časti spracovaná navrhovateľom je zavádzajúca a nepravdivá. Osobitne negatívne sa prejaví zrušenie možnosti sporenia pre sporiteľov pod 18 rokov veku, a to z už skôr popísaných lehôt potrebných na získanie potrebnej nasporenej čiastky pre získanie úveru. Práve skupina súčasných cca 150 tisíc sporiteľov vo veku do 15 rokov je základom pre budúcich 150 tisíc rodín so šancou na vlastné kvalitné bývanie. Prezentovaná snaha o výstavbu nájomných bytov takýto počet nedosiahne ani za nasledujúcich 15 až 20 rokov. V súčasnosti sa stavia cca 1000 až 1 500 nájomných bytov ročne, a môžeme očakávať maximálne zdvoj až strojnásobenie tohto počtu. Preto vlastnícke bývanie musí aj naďalej zostať ako jedna zo základných možností pre rodiny v SR. K zdôvodneniu regulácie štátnej prémie zákonom o štátnom rozpočte – navrhovateľ uvádza, že toto ustanovenie nebude mať negatívny vplyv, lebo neznamená, že sa štátna prémia zmení. V tom prípade nemá táto zmena vôbec zmysel a žiadame ponechať transparentný výpočet štátnej prémie v zákone, prípadne, ak navrhovateľ má pocit neadekvátnosti výšky, rokovať o zmene parametrov vzorca. c) K časti pozitívny vplyv – priemerný rast príjmov/pokles výdavkov V tejto časti je už úplne ad absurdum prezentovaný absolútne chybne interpretovaný pozitívny vplyv novely na 86,7 % sporiteľov, keďže nebudú čerpať medziúver, lebo 86,7 % sporiteľov ani doteraz nečerpalo každoročne medziúver. Tieto osoby a rodiny, ktoré by v danej dobe aj tak nečerpali medziúver, sú podľa navrhovateľa príjmovo zvýhodnené, lebo nebudú platiť splátky a úroky z úveru! K takémuto zdôvodneniu nedokážeme mať ani komentár... V tejto časti navrhovateľ opätovne opakuje, ako sa vplyv zrušenia priateľských stavebných sporiteľov prejaví až po roku 2021. Opätovne zdôrazníme, že možnosť narábať so svojimi vkladmi po určitej dobe bez regulácií a obmedzení je podstatnou náležitosťou slobodného rozhodovania sa občanov. Ak akýkoľvek systém takéto rozhodovanie neumožní – dovolíme si to prirovnať k socialistickému zriadeniu v rokoch 1948 až 1989 – nutne spôsobí zánik celého systému a v prípade stavebného sporenia poškodí milión stavebných sporiteľov a tretinu slovenských domácností na nasledujúce desiatky rokov. | O | N | Vypracované nové znenie doložky vplyvov. |
| **SBA** | **Č. 1 - Všeobecne k návrhu novely zákona**  Navrhovateľ deklaruje cieľ predloženého návrhu zákona ako zvýšenie účelovosti, adresnosti a efektívnosti štátnej podpory stavebného sporenia. V jednotlivých prílohách sa snaží preukázať nízku efektivitu a účelovosť v súčasnosti poskytovanej štátnej prémie k stavebnému sporeniu. Na základe interných analýz jednotlivých opatrení obsiahnutých v novele, popísaných nižšie, sme nútení konštatovať, že mnohé navrhované zmeny tento cieľ nedosiahnu. Návrh novely zákona je veľmi antisociálny a negatívne postihuje prevažnú časť obyvateľstva SR s priemerným a podpriemerným príjmom aj obyvateľov pracujúcich sezónne. Osobitne pôsobí antipopulačne, nakoľko negatívne postihuje deti vo veku do 18 rokov, čím vážne ohrozuje ďalší demografický vývoj Slovenska. Pri spracovávaní jednotlivých argumentov a tabuliek predkladateľ nesprávne označil za jediný prínos štátnej prémie k stavebnému sporeniu zvýšenie úrokovej sadzby z vkladov stavebného sporiteľa. Predkladateľ úplne abstrahuje pri tomto tvrdení od celého procesu stavebného sporenia, v ktorom sa minimálne počas 6 rokov prísnej účelovej viazanosti využíva štátna prémia každého jedného sporiteľa na financovanie bývania všetkých sporiteľov, ktorí požiadali o úver v stavebnej sporiteľni. Zároveň predkladateľ novely neadekvátne porovnáva podporu stavebného sporenia štátnou prémiou s podporou hypotekárnych úverov formou zníženia hypotekárnych úrokov, resp. ich odrátaním do výšky maximálne 400 € ročne z daní. Predkladané opatrenia nepovažujeme za vhodné na dosiahnutie deklarovaných cieľov. Na jednej strane by sa síce mohla ušetriť časť štátnej prémie, ale na druhej strane v mnohých iných oblastiach štát môže stratiť súčasné príjmy (úvery na bývanie prispievajú k zvýšeniu stavebnej činnosti, DPH, daň z úrokov, daň z príjmov a pod.). Novela nezohľadňuje ohrozenie stability uzavretého systému stavebného sporenia. Stavebné sporiteľne sú ako ostatné banky povinné dodržiavať všetky regulatórne požiadavky na vlastné zdroje, likviditu a pod.. V prípade zavedenia navrhovaných opatrení môže dôjsť k závažným problémom z pohľadu Národnej banky Slovenska. Ako pri komerčných bankách, tak aj v stavebnom sporení sa dlhodobé úvery refinancujú vkladmi sporiteľov s kratšou dobou splatnosti. Novela nezohľadňuje negatívny dopad na mladú generáciu resp. na slabšie príjmové skupiny, ktoré nespĺňajú požiadavky komerčných bánk na bonitu. Novela nezohľadňuje negatívny dopad na zamestnanosť v stavebníctve a na udržateľnosť bytového fondu (najmä staršie nehnuteľnosti na bývanie, ktorých rekonštrukcia je vo veľkom rozsahu financovaná stavebnými sporiteľňami). Mnohí klienti tak nebudú mať možnosť nadobudnúť nehnuteľnosť na bývanie. Týmto stratí štát iné príjmy z daní napr. v stavebnom sektore. Novela nezohľadňuje negatívny dopad na daň z úrokov ako jeden z príjmov štátneho rozpočtu. V stavebnom sporení je približne 3,3 mld. € vkladov sporiteľov. Stavebné sporiteľne platia na základe uzavretého systému stavebného sporenia priemerne 1,5% úroky p.a. za tieto vklady. Je to oveľa viac ako je priemerné úročenie vkladov v komerčných bankách. Štát dostáva teda oveľa vyššiu daň z úrokov ako by dostal pri takejto výške vkladov od komerčných bank. Len tento jeden efekt je vo výške veľkej časti štátnej prémie. Navrhované opatrenia môžu teda v konečnom dôsledku štátny rozpočet aj zaťažiť. Stavebné sporenie je systém, v ktorom ako ojedinelom bankovom systéme na svete je nedeliteľne spriahnuté – sporenie a zdôrazňujeme zákonný nárok sporiteľa na úver. Stavebné sporenie v kontinentálnej Európe vzniklo v čase krízy pred takmer 100 rokmi a pomáha celých 100 rokov predovšetkým nižším príjmovým skupinám obyvateľstva zabezpečiť si dôstojné bývanie. Tento model vrátane cieľovej skupiny nízkopríjmových domácností sa uplatňuje už 25 rokov aj na území SR. Zámerom každého štátu je podporovať kultúrne a zdravé bývanie svojich občanov a od roku 1992 ako jednu z podstatných podpôr bývania na Slovensku štát zvolil systém stavebného sporenia. Systém nie je nahraditeľný úvermi na bývanie alebo hypotekárnymi úvermi z komerčných bánk, ktoré nespĺňajú základné kritérium cez generácie pôsobiacim edukačným nástrojom tvorby zodpovedného vzťahu k hodnote bývania – sociálnej aj ekonomickej. Kým v stavebnom sporení motiváciou sporiteľov štátnou prémiou podporuje štát predovšetkým kumuláciu vlastných zdrojov a zodpovednú mieru úverového rizika klienta s garantovanými úrokovými sadzbami, ostatné finančné systémy sledujú len časť priamej spotreby – t. j. úverovú závislosť klienta s pohyblivými úrokovými sadzbami s podstatne väčším rizikom v čase. Posudzovať efektivitu a účelovosť štátnej prémie len na základe prvoplánovej znalosti - vklad a výber stavebného sporiteľa - bez analyzovania celého procesu pôsobenia štátnej podpory v minimálne 6-ročnom cykle viazanosti vkladov je chybné a vytvára tendenčný a skreslený názor na celý systém. Ak detailnejšie rozoberieme navrhovateľom novely hrubo načrtnuté zjednodušené porovnanie produktov hypotekárneho úveru a stavebného sporenia z hľadiska ich efektívnosti a abstrahujeme od principiálnych rozdielov pôsobenia podpory v oboch systémoch, dospejeme k nasledovnému výsledku: - Podpora hypotekárnych úverov po 1. 1. 2018 je max. 400 € ročne počas 5 rokov, t. j. max 2 000 € na jeden úver. Aj pri každoročnom dosiahnutí maximálnej štátnej prémie - v súčasnosti 66,39 € - by získanie takéhoto vysokého bonusu žiadalo sporiť 30,1 roka, resp. pri tendenčnom tvrdení predkladateľa v dôvodovej správe, že sporí široká rodina (starí rodičia, deti a iní príbuzní) v prospech získania štátnej prémie pre jedného koncového užívateľa výhod, by na získanie rovnocenného zvýhodnenia v stavebnom sporení za rovnaký čas, aké bude pri hypotekárnom úvere, musel sporiteľ uskutočňovať vklady na zmluvy minimálne 6 osôb v priamom príbuzenskom vzťahu. Na získanie 6 maximálnych štátnych prémií ročne je potrebný vklad 7 966,8 €, t. j. príjem rodiny – koncového užívateľa len na samotný vklad minimálne vo výške 12 až 13 tisíc € ročne v hrubom. Ak by celý čistý príjem rodina investovala do sporenia s vidinou získania „2 000 €“ štátnej prémie po 6 rokoch, pri priemernom príjme v národnom hospodárstve v SR v roku 2017 – cca 900 € na zamestnanca, by na takýto bonus museli sporiť minimálne 2 zárobkovo činné osoby a pritom nepoužívať svoj zárobok na bežné životné potreby počas 6 rokov, čo je nereálne. Na druhej strane, asi autor návrhu nepredpokladal pri zdôrazňovaní v dôvodovej správe, že stavebné sporenie je nástroj najmä na dlhodobé sporenie - „dlhodobé sporenie na získanie stavebného úveru až 30 rokov“, t. j. stavebný úver s rovnocenným zvýhodnením ako hypotekárny úver by sporiteľ dosiahol vo veku 18 + 30 = 48 rokov veku, keďže autor navrhuje obmedziť možnosť poberať štátnu prémiu až od veku 18 rokov. Vo veku 48 rokov sa už neočakáva od populácie ideálne fyzické zdravie na zakladanie rodiny a splodenie detí. Z tohto krátkeho ilustračného príkladu jasne vyplýva výrazné znevýhodnenie stavebného sporenia na trhu a nekorektný postup navrhovateľa novely s cieľom nie len znížiť atraktivitu stavebného sporenia, ale narušiť podmienky jeho existencie do takej miery, až bude ohrozená stabilita 3 bánk na slovenskom bankovom trhu. Predložený legislatívny návrh považujeme za razantný zásah do systému stavebného sporenia, ktorý bude mať negatívny dopad nie len na celý sektor stavebného sporenia, ale aj na sporiteľov, a z uvedeného dôvodu sa s ním nemôžeme stotožniť. | Z | ČA | Navrhovateľ nahradil znenie pôvodných bodov 7, 8, 9 a 12 novým znením pod bodmi 11, 12,13 a 16. |
| **SBA** | **Č. 9 - K bodu 12 – § 13k odsek 6 – prechodné ustanovenia umožňujúce zrušenie zmlúv o stavebnom sporení bez účelového preukázania použitia prostriedkov a poplatkov** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame novonavrhované znenie vypustiť a zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: a) Napriek zámeru vysokej efektívnosti a účelovosti použitia štátnej prémie autor návrhu novely navrhuje v prechodných ustanoveniach úplné otvorenie systém na 3 prvé mesiace roka 2019 – t. j. možnosť odísť zo systému bez preukazovania účelového využitia, týka sa sporiteľov s uzatvorenými zmluvami od 1. 1. 2013. Priemerná dĺžka sporenia v stavebných sporiteľniach dosahuje 5,9 roka, t. j. celkom toto opatrenie umožní bez účelového dokladovania ukončiť stavebné sporenie a pritom si ponechať štátnu prémiu viac ako pol miliónu aktívnych sporiteľov a bez preukázania účelu použiť až 150 miliónov pripísanej štátnej prémie. Toto opatrenie je v priamom rozpore s deklarovaným cieľom novely, ktorým má byť „Zvýšenie účelovosti, adresnosti a efektívnosti štátnej podpory stavebného sporenia“. Toto opatrenie umožní klientom možnosť bezplatne a bez preukázania účelového použitia vystúpiť zo systému stavebného sporenia. Navyše Ministerstvo financií v návrhu zakazuje spoplatniť ukončenie takýchto predčasne vypovedaných zmlúv o stavebnom sporení a tieto úkony spracovať úplne zdarma, čo je vážny výrazne negatívny zásah do podnikateľského prostredia, zároveň umožňujúci vysokú neefektivitu poskytnutej štátnej prémie s negatívnym dopadom na vytvorený fond stavebného sporenia a teda na poskytovanie úverov po 1. 1. 2019. Mechanizmus vyvažujúcich oprávnení, ktoré sú navrhnuté údajne z dôvodu ochrany spotrebiteľa, je zlé pochopenie princípu, kedy sa majú vyvažujúce oprávnenia uplatniť. Tieto oprávnenia sa majú uplatňovať v prípade, ak jedna zmluvná strana/ dodávateľ/ jednostranným spôsobom zmení podmienky dohodnutej zmluvy a ich cieľom je ochrániť druhú zmluvnú stranu /spotrebiteľa/ ak považuje zmenu pre seba za nevýhodnú. Vtedy musí dodávateľ znášať dôsledky a akceptovať aj výpoveď zmluvy spotrebiteľom. Táto navrhovaná zmena však nie je vyvolaná vôľou stavebnej sporiteľne ako jednej zo zmluvných strán, ale je zásahom štátu do existujúcich zmluvných vzťahov. Preto nie je správne mechanizmus jednostranných zmien zmluvných podmienok a z toho vyplývajúcich vyvažujúcich oprávnení aplikovať v prípade ak štát zmení zákon, ktorý poškodí obe zmluvné strany, tak spotrebiteľa ako aj stavebnú sporiteľňu. Takéto ustanovenie vysoko motivuje klientov vypovedať predčasne zmluvu o stavebnom sporení a z hľadiska zachovania stability sporiteľní je predložené znenie absolútne nezodpovedné od navrhovateľa. Pri skončení stavebného sporenia do 6 rokov je podľa súčasnej právnej úpravy potrebné preukázať účelové použitie nasporených prostriedkov. Podľa návrhu novely má však dôjsť k situácii, kedy dôjde k vyplateniu kumulovanej štátnej prémie za viac rokov naraz a bez akéhokoľvek dokladovania účelu, spojeného s bývaním. Pritom nie je žiadnym spôsobom možné odhadnúť, koľko vkladov klienti v uvedenej dobe vyberú. Aj možný odliv klientov do komerčných bánk nie je vylúčený. Refinancovanie prostredníctvom vkladov klientov je však obchodným modelom stavebných sporiteľní rovnako ako u retailových bánk. Môže to spôsobiť, že dôležité regulatórne parametre nebudú môcť byť splnené, že sa stavebné sporiteľne dostanú do enormných problémov v oblasti likvidity, čo môže značne poškodiť reputáciu celkového finančného hospodárstva v tuzemsku aj v zahraničí. Likvidita sporiteľov je viazaná na dlhodobé úvery. Tieto úvery ale nemôžu byť predčasne zosplatnené za účelom vyplatenia nárokov sporiteľov. V kombinácií s dobre pripravenou mediálnou kampaňou nápadne pripomína toto ustanovenie otváranie druhého dôchodkového piliera. Rozdiel je v tom, že stavebné sporiteľne majú cez 80 % vkladov investovaných do úverov sporiteľom a teda pri ministerstvom očakávanom odlive sporiteľov v počte až cez 50 % sa stavebné sporiteľne dostanú behom 3 mesiacov do insolventnosti a celé bremeno ponesie Fond ochrany vkladov. Dopady na celé bankové prostredie v SR budú nevyčísliteľné v domácom aj medzinárodnom meradle. Stavebné sporiteľne majú spracované na základe pokynov NBS aj krízové scenáre, odliv takého počtu sporiteľov a ich úspor v tak krátkom čase, zavinený výhradne nekoncepčnou legislatívnou zmenou by však nezvládla ani najziskovejšia banka na svete. b) Ustanovenie § 13k ods. 6 pripravovanej novely zákona o stavebnom sporení je aj napriek prechodnému obdobiu v ňom uvedenom retroaktívnym zásahom do práv jednotlivca keďže podmienky za ktorých zmluvu uzatvoril sú mu garantované len do konca roku 2018, lebo štátna prémia patrí stavebnému sporiteľovi len za obdobie, ktoré končí dňom 31. decembra 2018. Toto ustanovenie bude mať rozsiahly dopad nielen na všetkých doterajších stavebných sporiteľov, ktorí v stúpili do systému sporenia za súčasných podmienok, ale aj na všetky stavebné sporiteľne, ktoré nie z vlastnej viny, nebudú môcť dodržať zmluvou dohodnuté podmienky. Retroaktivita je spätným pôsobením neskoršej právnej normy do minulosti. Zároveň konštatujeme, že: „právne normy v podmienkach demokratického štátu, kde vládnu zákony a nie ľudia, pôsobia a majú pôsobiť v zásade do budúcnosti a nie do minulosti." Zákaz retroaktivity v podmienkach demokratických štátov je jednou zo zložiek princípov právneho štátu. K definujúcim znakom právneho štátu patrí aj zákaz retroaktivity právnych noriem, ktorý je významnou demokratickou zárukou ochrany práv a právnej istoty (PL. ÚS 16/95). Ústava Slovenskej republiky ustanovuje v čl. 1 ods. 1 právny základ pre uplatňovanie verejnej moci v Slovenskej republike, ako aj právny základ v spojení s čl. 1 ods. 1 pre správanie všetkých osôb. Podľa prvej vety tejto ústavnej normy: „Slovenská republika je zvrchovaný, demokratický a právny štát.“ možno odvodiť všeobecný zákaz spätného pôsobenia právnych predpisov. K imanentným znakom právneho štátu neodmysliteľne patrí aj požiadavka (princíp) právnej istoty a ochrany dôvery občanov v právny poriadok, súčasťou čoho je i zákaz spätného (retroaktívneho) pôsobenia právnych predpisov. Podľa právneho názoru Ústavného súdu by sa štát mal vyvarovať zasahovaniu do právnych vzťahov, ktoré boli už v minulosti uzatvorené. V jednom z novších nálezov Ústavného súdu (PL. ÚS 10/06) je konštatované, že aj nepravá retroaktivita môže byť v rozpore s princípom ochrany právnej istoty, ak výrazne do budúcnosti zhoršuje doterajšiu právnu pozíciu jednotlivca bez adekvátneho verejného záujmu. Podľa názoru Ústavného súdu SR v prípade pravej i nepravej retroaktivity je nevyhnutné si všímať nadobudnuté práva, ktoré by mali byť pre budúcnosť zlepšované a nie rušené, prípadne zhoršované. Pri retroaktivite dochádza ku skutočnosti, že právo pôsobí do minulosti. Retroaktívna norma poskytuje práva a ukladá právne povinnosti jednotlivým subjektom práva pro praeterito t.j. do minulosti. Tento jav sa uskutočňuje v čase, v ktorom príslušná právna norma nebola platná a účinná. Retroaktivita tvorí zložku demokratického právneho systému a vyjadruje požiadavku na zákony a právne normy, ktoré: i) nemajú pôsobiť spätne, do minulosti, pro praeterito, ale majú pôsobiť do budúcnosti, pro futuro, sudca má rozhodovať o minulom, kým na základe právnych predpisov, zákonov sa rozhoduje o budúcom, ii) majú za úlohu chrániť nadobudnuté práva, rovnako ako právne nároky z jednotlivých právnych úkonov a rozhodnutí príslušných orgánov, ktoré vznikli v čase pôsobnosti skoršieho práva, ako aj neskoršieho práva za predpokladu, že nie sú v rozpore s právami občanov a zásadami demokratickej spoločnosti. Spomínané práva a zásady sú obsiahnuté vo Všeobecnej deklarácií ľudských práv, v Charte Organizácie Spojených národov a taktiež v nadväzujúcich medzinárodných paktoch o ľudských a občianskych právach. V zmysle vyššie uvedeného máme zato, že v tomto prípade ide o zásah do práv spotrebiteľa, ktorý je v demokratickej spoločnosti neakceptovateľný a spôsobuje právnu neistotu v uzatvorených vzťahoch ako aj o neprijateľný zásah do podnikateľského prostredia, ktorým štát spôsobuje nedôveru spotrebiteľov voči podnikateľským subjektom. | Z | A | Navrhovateľ vypustil znenie celého odseku. |
| **SBA** | **Č. 7 - K bodu 10 – § 10a odsek 3 – obmedzenie poskytovania štátnej prémie počas využívania stavebného úveru podľa § 12 ods. 2 písm. a), t.j. medziúveru** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame novonavrhované znenie vypustiť a zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: a) Návrh na zrušenie štátnej prémie vo fáze medziúveru považujeme za diskriminačný. Pri jeho realizácii by sa predĺžila doba splatenia medziúveru pre všetkých klientov. Znamenalo by to zvýšené zaťaženie rozpočtov rodín, pričom ide spravidla o nízkopríjmové skupiny obyvateľstva vrátane seniorov. Každá nehnuteľnosť na bývanie si vyžaduje trvalú starostlivosť a aj investície. Preto odstránenie motivácie sporiteľov, ktorí už obnovu alebo výstavbu realizujú, na ich ďalšiu prípravu údržby či obnovy je v ostrom protiklade so snahou zabezpečiť efektívne energetické hospodárenie a trvalú udržateľnosť kvality bývania na európskej úrovni. Odôvodnenie navrhovateľa novely, že štát podporuje najmä komerčné úvery zo stavebných sporiteľní nie je pravdou. Systém medziúverov nebol pôvodným produktom stavebných sporiteľní, ale vznikol na základe požiadavky podnikateľov, občanov a vlády na urýchlenie procesu poskytovania úverov. Stavebné sporiteľne poskytujú úvery pre sporiteľov v čase, kedy si potrebujú riešiť svoju situáciu s bývaním. Zníženie atraktivity medziúverov zrušením poskytovania štátnej prémie neovplyvní zásadné skutočnosti v živote občanov SR – pôrod dieťaťa, svadba, úmrtie, rozvod, presťahovanie sa za prácou a vzdelaním a iné dôvody, ktoré vedú sporiteľov k nutnosti využiť medziúvery. Limitovať a negatívne regulovať sporiteľov, ktorí sa pre systém stavebného sporenia rozhodli pre jeho stabilné podmienky a transparentnosť od prvého dňa uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení, prípadne od uzatvorenia zmluvy o medziúvere až po jeho úplné splatenie nasporenými prostriedkami a následne čerpaným stavebným úverom je veľkou diskrimináciou sporiteľov, ktorí striktne účelovo v zmysle zákona využijú prostriedky stavebného sporenia. Pri poskytnutí medziúveru je účelovosť využitia štátnej prémie plne zabezpečená, klient ju nemôže využiť na iné ako stanovené účely. Podstatnou náležitosťou a odlišnosťou od komerčných úverov je stabilita úrokovej sadzby počas čerpania medziúveru aj stavebného úveru, ktorú komerčné banky neponúkajú. Úroková sadzba medziúverov sa odvíja nie od tlaku na ich atraktivitu ovplyvnenú štátnou prémiou, ale od situácie na celkovom trhu úverov a predovšetkým od ceny primárnych zdrojov stavebných sporiteľní tak, aby zostala stabilita stavebnej sporiteľne ako banky zachovaná, vrátane predpísanej tvorby kapitálových rezerv. Stavebné sporiteľne nemôžu obchodovať s prostriedkami fondu stavebného sporenia tak ako bežné komerčné banky s vkladmi na účtoch klientov – použitie prostriedkov je striktne regulované v § 12 zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení. Úrokové sadzby vkladov stavebného sporenia na základe uzatvorených zmlúv a zmluvných podmienok platných až do naplnenia predpísaných podmienok pre sporiteľa nie je možné tak flexibilne prispôsobovať trhu, ako vklady sporiteľov v komerčných bankách bez takýchto dlhodobých zmluvných obmedzení viazaných na plnenie podmienok sporiteľov. To zároveň determinuje aj výšku úrokových sadzieb, ktoré môže sporiteľňa sporiteľom na úvery ponúknuť. V odseku 5 Doložky vybratých vplyvov k predloženej novele zákona uvádza predkladateľ rozpätie úrokových sadzieb komerčných úverov (medziúverov) zo stavebného sporenia 3,19 až 7,29 % p. a. a stavebných úverov od 2,9 do 7,0 % p. a. Rozdiel v maximálnej aj minimálnej úrokovej sadzbe predstavuje len 0,29 % ročne, čo skutočne nie je dôvodom na negatívne hodnotenie poskytovania medziúverov zo strany predkladateľa novely. Naopak, dokazuje to, že oba typy úverov sú poskytované za takmer rovnakých podmienok. Predkladateľ porovnáva sadzby s trhom hypotekárnych úverov, ktoré poskytujú komerčné banky za iných podmienok regulácie použitia vkladov klientov. Navyše, väčšina stavebných úverov je poskytovaných bez zabezpečenia nehnuteľnosťou, či majú charakter úverov na bývanie alebo spotrebiteľských úverov, a úrokové sadzby je preto vhodnejšie porovnať so sadzbami spotrebiteľských úverov. Napriek tomu je o úvery v stavebných sporiteľniach záujem pre ich stabilitu, transparentnosť a často aj akciové ponuky, ktoré až o 1 až 1,5 % znižujú na limitované obdobie (1 až 5 rokov) úrokovú sadzbu, čím sa dostávajú do úplne porovnateľnej polohy voči hypotekárnym úverom. Ďalším znižovaním úrokovej sadzby podľa priania predkladateľa nezávisle na základných ekonomických predpokladoch dlhodobo udržateľného úverového obchodu by sa stavebné sporiteľne dostali do straty a následnej likvidácie z dôvodu straty likvidity, ktorú by nakoniec musela riešiť NBS a Fond ochrany vkladov. Ministerstvo Financií SR ani Národná banka Slovenska určite nemajú záujem na likvidácií troch slovenských zdravých a dlhé roky výborne pôsobiacich bánk. V rebríčku časopisu TREND sa umiestňujú štandardne v prvej 6-ke. b) Ustanovenie je aj napriek prechodnému obdobiu retroaktívnym zásahom do práv jednotlivca keďže podmienky za ktorých zmluvu uzatvoril sú mu garantované len do konca roku 2018. Toto ustanovenie bude mať rozsiahly dopad nielen na všetkých doterajších stavebných sporiteľov, ktorí v stúpili do systému sporenia za súčasných podmienok, ale aj na všetky stavebné sporiteľne, ktoré nie z vlastnej viny, nebudú môcť dodržať zmluvou dohodnuté podmienky. Problematika retroaktivity je bližšie rozvedená v pripomienke k prechodnému obdobiu. | Z | N | Navrhovateľ ponechal znenie návrhu § 10a odsek 3 bez zmeny z dôvodov uvedených v dôvodovej správe. |
| **SBA** | **Č. 8 - K bodu 12 – § 13k odseky 2 až 5 – prechodné ustanovenia umožňujúce aplikáciu bodov 7. až 10. návrhu** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame novonavrhované znenie vypustiť a zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Nakoľko návrhy v bodoch 7. až 10. sú neakceptovateľné pri záujme zachovať stavebné sporenie pre občanov Slovenska, nie je akceptovateľné ani prechodné ustanovenie o ich aplikácii do praxe. | Z | N | Navrhovateľ neakceptoval pripomienku pripomienkujúceho. |
| **SBA** | **Č. 2 - K bodu 7. – § 10 odsek 1. - obmedzenie veku a príjmu stavebného sporiteľa** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: a) Ministerstvo financií SR v úplnom rozpore so snahou celej spoločnosti nasmerovať mladých ľudí na samostatnú životnú dráhu a to ako v oblasti narábania s financiami, tak aj v oblasti zabezpečenia si vlastného bývania namiesto toho, aby podporovalo sporenie maloletých a tak im umožnilo po troch viazaných cykloch ich vkladov v stavebnom sporení (t.j. 18 rokov) mať dostatok vlastných finančných prostriedkov na prvé bývanie, navrhuje nepochopiteľne opačný trend – zrušiť im nárok na štátnu prémiu. Štátna podpora pre sporiteľov do 18 rokov je dôležitá najmä z pohľadu aktuálnej legislatívy pre úvery na bývanie. Podľa tejto legislatívy už nebude 100%-né financovanie v budúcnosti možné. Obmedzenie sporiteľov podľa veku je v protiklade s deklarovanou podporou bývania pre mladú generáciu. Na Slovensku je takmer 150 tisíc klientov stavebných sporiteľní vo veku do 18 rokov. Stavebné sporenie je vo vyspelej Európe cez generácie pôsobiacim edukačným nástrojom k výchove k vzťahu k hodnotám bývania a to ako sociálnym, tak aj ekonomickým. Práve navrhované zrušenie štátnej prémie pre deti do 18 rokov, spôsobí výrazné prerušenie tejto generačnej spojitosti a zásah do pokračujúcej tendencie slovenských rodín zabezpečiť si kvalitné bývanie a viesť už od útleho veku aj svoje deti k zodpovednosti za život a podmienky vlastnej existencie. Podpora určitej kultúry sporenia už pre deti, stúpajúce ceny nehnuteľností a zaťažený dôchodkový systém sú dôležité body, prečo je štátna prémia aj pre deti zmysluplná. Realizácia návrhu by zároveň negatívne ovplyvnila už aj tak nepriaznivý vývoj demografie na Slovensku a pôsobila by antipopulačne. Stanovenie vekovej hranice, ktorú doteraz zákon o stavebnom sporení neupravoval, je z pohľadu spotrebiteľa diskriminačné. V bankovom sektore sú bežné sporiace produkty, napr. sporiace účty, termínované vklady, ktoré je možné si zriadiť bez ohľadu na vek. b) Stavebné sporiteľne neevidujú výšku príjmov sporiteľov. Podľa ich štatistík priemerný vklad na zmluvu o stavebnom sporení fyzických osôb v roku 2013 dosahoval 671 € a v roku 2016 len 1 001 €. Nárast vkladov preukazuje snahu sporiteľov získať čo najvyššiu štátnu prémiu (potrebný vklad 1327,8 € od roku 2016), avšak kým v roku 2013 dosiahlo maximálnu štátnu prémiu takmer 53 % sporiteľov, za rok 2016 ju dosiahlo len 33 %. Priemerný vklad v súčasnosti cca 83 € mesačne na základe oficiálnych zverejnených prieskumov o schopnosti obyvateľstva SR sporiť, predstavuje cca 10 % príjmu sporiteľa. Jeho čistý príjem, prípadne príjem jeho rodiny tak nepresahuje 900 € mesačne. Regulácia nároku na štátnu prémiu podľa príjmu by z hľadiska bonity výrazne obmedzila skupinu sporiteľov so sporením podporeným štátom, ktorí by sa mohli uchádzať o úvery postačujúce na zabezpečenie kvalitného bývania ich rodín. Zároveň by obmedzila aj motiváciu vkladov sporiteľov, ktorých úspory slúžia na poskytovanie úverov a narušila by tak matematický model stavebného sporenia s výsledkom zníženia investícií do bývania a tým aj s dopadom na zamestnanosť a trvalú udržateľnosť bytového fondu. Sporitelia tvoria svojimi vkladmi fond stavebného sporenia, ktorý je zdrojom pre poskytovanie úverov. Na základe údajov môžeme uviesť, že skoro 70% sporiteľov nemôže vložiť vklad v plnom rozsahu, ktorý je potrebný na získanie plnej štátnej prémie. Dôvodom je to, že ide o občanov, ktorých finančná situácia neumožňuje tvorbu vyšších úspor. Z toho je zrejmé, že štátna prémia neslúži na obohacovanie vyšších príjmových skupín, ale podporuje občanov s nižšími príjmami. Slovensko sa vyznačuje starším bytovým fondom a z toho vyplývajúcou potrebou rekonštrukcií a renovácií. Tento stav nemožno porovnávať so situáciou v Rakúsku alebo v Nemecku. Okrem toho sa v celej Európe stali témou ciele v oblasti životného prostredia a efektívneho využívania energie. Tieto témy sa týkajú všetkých vrstiev obyvateľstva. Z týchto dôvodov považujeme obmedzenie podpory pri vysokej potrebe renovácií na Slovensku v súčasnosti ako aj v blízkej budúcnosti za kontraproduktívne. Regulácia štátnej prémie podľa príjmov by súčasne vyvolala značnú byrokraciu pre sporiteľov, Sociálnu poisťovňu aj daňové úrady, ak vychádzame z toho, že dnes cez 630 tisíc sporiteľov získava ročne nárok na štátnu prémiu. Reálne úspory pre štátny rozpočet by pritom boli zanedbateľné. c) Ustanovenie je aj napriek prechodnému obdobiu retroaktívnym zásahom do práv jednotlivca keďže podmienky za ktorých zmluvu uzatvoril sú mu garantované len do konca roku 2018. Toto ustanovenie bude mať rozsiahly dopad nielen na všetkých doterajších stavebných sporiteľov, ktorí v stúpili do systému sporenia za súčasných podmienok, ale aj na všetky stavebné sporiteľne, ktoré nie z vlastnej viny, nebudú môcť dodržať zmluvou dohodnuté podmienky. Problematika retroaktivity je bližšie rozvedená v pripomienke k prechodnému obdobiu. d) Návrh zákona predpokladá výrazný úbytok sporiteľov s nárokom na štátnu prémiu. So zámerom likvidovať stavebné sporenie pod pláštikom znížiť jeho atraktivitu sa navrhovateľ vôbec netají. Napriek tomu v prvých rokoch po prípadnom schválení takto deštrukčne koncipovaného zákona budú musieť stavebné sporiteľne každoročne spracovať niekoľko stotisíc potvrdení o príjme, ktoré nebudú mať jednotnú štruktúru a ich spracovanie bude mimoriadne náročné na čas a personál a zvýšia sa tak náklady stavebných sporiteľní v prvom štvrťroku každého roka o viac ako 50 %. S tým sú spojené aj priame náklady na softvérové vybavenie. Podľa predbežných odborných odhadov, náklady stavebných sporiteľní počas prvých 5 rokov spracovávania potvrdení o príjme budú neadekvátne prínosu - napríklad v najväčšej stavebnej sporiteľni presiahnu až cez pol milióna eur ročne. To bude mať významný vplyv na ziskovosť stavebných sporiteľní a spolu s ostatnými navrhovanými opatreniami v novele zákona náklady nielen presiahnu objem poskytovanej štátnej prémie, ale môžu dokonca spôsobiť zníženie zisku na 0 až prepad do záporných čísiel. Na základe uvedeného negatívneho zásahu tohto opatrenia do hospodárenia súkromných podnikateľských subjektov je nutné, aby v prípade realizácie tohto administratívneho opatrenia kontrolu oprávnenosti na štátnu prémiu robil štát, nakoľko stavebné sporiteľne nedokážu skontrolovať viaceré zdroje príjmu stavebného sporiteľa s deklarovaným nárokom na štátnu prémiu. To je v kompetencii len daňových úradov, ktoré majú k dispozícií celú databázu príjmov obyvateľov SR. Kontrola príjmu sporiteľov s nárokom na štátnu prémiu je preto zo strany stavebných sporiteľní nerealizovateľná. | Z | ČA | Navrhovateľ upravil znenie § 10 odseku 1 tak, aby neplnoleté osoby mali nárok na štátnu prémiu bez ohľadu na výšku zdaniteľných príjmov. Príjem sa bude testovať iba u stavebných sporiteľov, ktoré sú plnoletými fyzickými osobami. Údaje o zdaniteľných príjmoch týchto stavebných sporiteľov za kalendárny rok poskytne stavebnej sporiteľni Finančná správa Slovenskej republiky. |
| **SBA** | **Č. 4 - K bodu 9 – § 10 odsek 6 - Alikvotné počítanie štátnej prémie počas prvého roka sporenia** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Alikvotné počítanie štátnej prémie počas prvého roka sporenia je technicky náročné zrealizovať. Nútiť klientov uzatvárať zmluvy ihneď začiatkom roka je z technického hľadiska nereálne. Časť klientov od uzatvorenia zmluvy pravidelne sporí, avšak veľká časť uzatvára zmluvy a vkladá svoje voľné prostriedky na účet stavebného sporenia po náhlej, jednorazovej alebo trvalej zmene príjmov. Napríklad po zvýšení mzdy, vyplatení odmien, alebo 13. a 14. platu, ktorý v určitej forme zavádza aj súčasná vládna koalícia, prípadne zmene rodinného stavu a počtu členov rodiny. Zavedenie alikvotnej časti štátnej prémie adekvátnej termínu uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení by prinieslo minimálny efekt pre štát (podľa predbežných prepočtov pri nezmenenom počte nových zmlúv cca 0,5 mil. €, ale pri očakávanom poklese počtu uzatvorených zmlúv len cca 200 až 300 tis € v prvom roku platnosti novely, a v ďalších rokoch menej ako 100 tis. €), naopak výrazné náklady a potenciálnu chybovosť a vysoké nároky na kontrolnú činnosť v stavebných sporiteľniach. Opatrenie prinesie výrazné zvýšenie nákladov stavebných sporiteľní a spôsobí ďalší pokles zisku s dopadmi na rozvojové projekty sporiteľní a úrokové sadzby v neprospech klientov. Zároveň opatrenie diskriminuje stavebných sporiteľov z chudobnejších sociálnych vrstiev, ktorí si nemôžu dovoliť začiatkom roka investovať prostriedky do sporenia, ale musia predovšetkým pokrývať náklady na základné životné potreby svojich rodín. Práve preto uzatvárajú zmluvy o stavebnom sporení v priebehu roka. A práve tieto rodiny by mali mať najvýraznejší prínos zo stavebného sporenia a aj dnes predstavujú cez 50 %, teda podstatnú časť stavebných sporiteľov. Zdôrazňujeme, že štátna prémia je pre konkrétneho stavebného sporiteľa len motivátorom, skutočný prínos štátnej prémie je v jej schopnosti generovať prostriedky do fondu stavebného sporenia na poskytovanie prostriedkov z fondu formou úverov pre sporiteľov, ktorí sa v určitom čase rozhodnú, alebo sú nútení obnoviť alebo zabezpečiť si svoje nové bývanie. | Z | ČA | Navrhovateľ upravil znenie celého odseku tak, aby iba v prípade uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení v druhom polroku kalendárneho roka bola vyplatená štátna prémia najviac vo výške ½ z maximálnej sumy štátnej prémie. |
| **SBA** | **Č. 6 - K bodu 10 – § 10a odsek 2 a odsek 4 – zrušenie neviazaného použitia prostriedkov zdedených v stavebnom sporení** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Dôvody sú rovnaké ako v predchádzajúcom prípade – štátna prémia naplnila svoj účel kumulácie prostriedkov vo fonde stavebného sporenia a umožnila realizovať sporiteľom stavebné aktivity v oblasti bývania. Preto diskriminovať dedičov limitovaním použitia zdedených prostriedkov je priamym poškodením ich práv nakladania s majetkom. | Z | A | Navrhovateľ vypustí v § 10a podmienku preukazovania účelového použitia prostriedkov zo zrušených zmlúv o stavebnom sporení v dôsledku smrti alebo invalidity stavebného sporiteľa. |
| **SBA** | **Č. 5 - K bodu 10 – § 10a odsek 1 písmeno b) - zrušenie priateľských sporiteľov** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Štátna prémia je motivátorom na vytvorenie a trvalú udržateľnosť dostatočne veľkého fondu stavebného sporenia, z ktorého majú nárok na úver všetci sporitelia po splnení základných zákonom stanovených podmienok. Stavebné sporenie je uzavretý systém. Priateľskí sporitelia sú solidárnou súčasťou systému stavebného sporenia, bez ktorých by systém ťažko dokázal fungovať. Solidárni sporitelia poskytujú svoje finančné prostriedky, aby mohli sporitelia, ktorí sa v určitom čase rozhodnú, alebo sú nútení obnoviť alebo zabezpečiť si svoje nové bývanie čerpať úvery. Všetky úvery sú účelovo viazané na potreby bývania. Jedinou odmenou pre nich je úrok a štátna prémia, a to bez ohľadu na výšku ich príjmov, nakoľko stavebnými sporiteľmi sú v prevažnej väčšine práve obyvatelia z menej solventných vrstiev. Všetci minimálne počas šiestich rokov sporenia poskytujú svoje, často nie veľké úspory, na zabezpečenie fungovania systému stavebného sporenia, ktorého súčasťou sú práve prísne kontrolované účelovo viazané úvery. Je potrebné zdôrazniť, že minimálny čas 6 rokov účelovo viazaného sporenia je dlhý čas, počas ktorého sa môže zmeniť status sporiteľa a nemusí už mať možnosť využiť svoje nasporené prostriedky na financovanie bývania. Stavebný sporiteľ má po 6-ročnom cykle sporenia za určitých podmienok (napr. dostatočná bonita) právny nárok na výhodný stavebný úver. „Priateľský sporiteľ“ sa vzdáva tohto právneho nároku. Avšak počas celých 6 rokov podporil svojimi vkladmi, nie len štátnou prémiou, celý systém financovania bývania zo stavebného sporenia v objeme cez 600 mil. € ročne. Reálna motivácia na dlhodobé viazané sporenie je poklesom úrokov a rastom nutného vkladu na maximálnu štátnu prémiu v súčasnosti naozaj nízka. Pre každý poskytnutý úver je pritom potrebné spravovať v sporiteľni minimálne 4 aktívne sporiace zmluvy, ku ktorým po určitom čase sporenia majú sporitelia možnosť získať úver. Počas aktívneho sporenia však ich prostriedky pracujú pre celý kmeň stavebných úverov a medziúverov. Prieskum v radoch sporiteľov, ktorí po 6 a viac rokoch ukončovali zmluvu o stavebnom sporení preukázal, že drvivá väčšina tzv. priateľských sporiteľov používa prostriedky zo stavebného sporenia práve na účely spojené s bývaním. To dokazuje, že aj ak sám sporiteľ nevyužije úver, jeho prostriedky niekoľkokrát pôsobia v procese výstavby a obnovy bývania. To je matematický model stavebného sporenia a jeho narušenie prináša problémy finančnej stability až jeho zánik. Stavebné sporenie ako uzavretý systém ponúka aj v časoch krízy stabilné financovanie. Tento uzavretý systém sa osvedčil aj v krízových rokoch v mnohých krajinách počas vyše 100 rokov. V stavebnom sporení sú „priateľskí sporitelia“ potrební. Stabilita systému stavebného sporenia umožňuje poskytovanie úverov na dlhšiu dobu za fixnú, vopred známu úrokovú sadzbu, čo klientom umožňuje plánovite nakladať so svojimi príjmami a zároveň pre nich znamená úplnú elimináciu úrokového rizika. Toto riziko za klientov preberá stavebná sporiteľňa. V krízových časoch môžu zahraničné komerčné banky pri poskytovaní úverov postupovať reštriktívne (napr. v Maďarsku v roku 2010, kde nové úvery poskytovali prevažne len stavebné sporiteľne). Systém stavebného sporenia teda aj v krízových časoch poskytuje stabilné financovanie. Tento uzatvorený systém sa po dobu viac ako 100 rokov osvedčil v mnohých krajinách; obzvlášť v obdobiach krízy. Priateľskí sporitelia sú podľa autorov návrhu novely hlavným dôvodom neefektívnosti. Dovolíme si opätovne zdôrazniť, že získať 2 000 € od štátu pri investícií cca 40 000 € do stavebného sporenia za 30 rokov sporenia si nemôže dovoliť cez 80 % občanov SR, pretože nedosahuje požadovaný príjem. Tiež je potrebné vnímať, že efektívna úroková miera pre štátnu prémiu, ktorá sa pripisuje len k aktuálnemu vkladu uskutočnenému v danom roku je pri aktuálnej výške štátnej prémie počas 6 ročného sporenia len 1,65 % p. a. Podpora stavebného sporenia je navrhovateľom veľmi nesprávne vnímaná, ako priama podpora len koncového užívateľa, teda konkrétneho jedného vlastníka zmluvy o stavebnom sporení. Stavebné sporenie je však systém, ktorý v priebehu sporenia jedného sporiteľa umožňuje takto generované prostriedky využiť iným sporiteľom na financovanie svojho bývania. Stavebné sporenie nie je možné diferencovať len na sporiacu a len na úverovú časť, pretože by nebolo možné v zákone definovať a v reálnom prostredí zabezpečiť nárok na stavebný úver ako je to v tomto ojedinelom systéme na svete. Obe tieto nádoby sú neoddeliteľne prepojené finančnými tokmi, výhodami pre sporiteľov a výsledným efektom – vytváraním u každého sporiteľa predovšetkým vzťahu k vlastnej schopnosti kumulovať prostriedky a len v úrovni vlastnej schopnosti splácať si následne požičať na financovanie svojho bývania. Všetky prostriedky, teda aj štátom poskytovaná štátna prémia, počas celého obdobia pôsobia v rámci úverov v systéme financovania bývania a vytvárajú exaktné hodnoty národného hospodárstva a národného bohatstva. Štát systematicky poberá z každého eura financovania bývania cestou daňových a odvodových nástrojov až 6-násobok objemu poskytovanej štátnej prémie. Porovnaním účelovosti a efektivity podpory stavebného sporenia štátnou prémiou s podporou hypoték, alebo priamych zahraničných investícií sa dá preukázať u týchto systémov korelácia medzi štátnou podporu a tvorbou HDP a odvodových a daňových výnosov vrátane plošného charakteru zamestnanosti na úrovni len cca 25 % až 30 % z výnosov z podpory poskytovanej formou štátnej prémie. Jednoznačná finančná efektivita a efektivita poskytovania pracovných príležitostí z podpory formou štátnej prémie k stavebnému sporeniu boli preukázané štúdiami dvoch nezávislých spracovateľov v roku 2012 – uznávaným analytickým pracoviskom dlhoročne spolupracujúcim s MDV SR - ÚEOS – komercia, a. s., a renomovaným pracoviskom v oblasti ekonomiky stavebníctva Ústavom manažmentu Slovenskej technickej univerzity v Bratislave. Štúdie boli v roku 2012 poskytnuté aj Inštitútu finančnej politiky MF SR. V neposlednej rade je potrebné zdôrazniť psychologický moment celého procesu účelového sporenia a získavania nároku na stavebný úver. Ak sa sporiteľ nebude mať možnosť rozhodnúť po limitovanom časovom období viazanosti vkladov o použití vlastných prostriedkov v závislosti od jeho aktuálnej finančnej, sociálnej a zdravotnej situácie, nebude systému dôverovať, pretože systém by tak obmedzoval jeho práva nakladania s vlastným majetkom. Ešte raz zdôrazníme, že štátna prémia nie je len podporou koncového užívateľa, to je pre neho len motivačný bonus, v skutočnosti je štátna prémia podporu systému tvorby fondu stavebného sporenia v prospech poskytovania úverov za extrémne výhodných podmienok pre sporiteľov, ktorí by v inom systéme bankových produktov so svojimi záujmami o zabezpečenie si bývania nemali šancu uspieť. Ak však chceme reálne motivovať klientov k zodpovednému správaniu sa k úverovému zaťaženiu, práve stavebné sporenie vytvára nutný podiel vlastných zdrojov, aj v prípade čerpania medziúverov, a jednoznačne klientovi umožňuje získanie týchto zdrojov, čo pri priemernom príjme v národnom hospodárstve 900 € mesačne, nie je vôbec jednoduché. To dokladuje, že autorova definícia nízkej efektívnosti z hľadiska úniku štátnej podpory cez priateľských sporiteľov nie je vôbec reálna. Sám predkladateľ konštatuje, že po 6 rokoch nikto neskúma použitie prostriedkov stavebného sporenia (uvedené nie je pravda – stavebné sporiteľne si robili prieskum medzi klientmi, ktorý jasne preukázal, že dominantná väčšina sporiteľov aj po 6 rokoch sporenia prostriedky použije na financovanie bývania), napriek tomu je schopný predkladateľ bez akýchkoľvek podkladov tvrdiť a medializovať, že sa zo stavebného sporenia kupujú autá, kožuchy, dovolenky a iné luxusné tovary a tým už počas pripomienkového konania ovplyvňovať negatívne verejnú mienku proti systému, ktorý už pomohol vyše 2,5 miliónu občanov Slovenska sa postarať o svoje bývanie. | Z | ČA | Navrhovateľ zmenil znenie § 10a odsek 1 písmeno a) a b) s tým, že sa zmení lehota z troch na dva roky. |
| **SBA** | **Č. 3 - K bodu 8 – § 10 odsek 3 - zrušenie vzorca na výpočet štátnej prémie** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Zrušenie vzorca pre výpočet štátnej prémie je výrazným krokom späť. Vzorec objektívne odráža situáciu na finančných trhoch a už 12 rokov eliminuje politickú diskusiu v parlamente tak, ako to bolo v minulosti. Nárok na rozpočtovanú prémiu sa z roka na rok znižuje, lebo klienti stavebného sporenia nepatria k skupinám obyvateľstva, ktoré sú v stave nasporiť každoročne výšku finančných prostriedkov potrebnú na získanie maximálnej štátnej prémie. Stavebné sporenie je dôležitým pilierom pre financovanie bývania na Slovensku. Pre zachovanie tohto piliera je potrebná štátna prémia, ktorá zostane motivujúcim faktorom. Stanovenie výšky štátnej prémie musí byť pre sporiteľov (najmä fyzické osoby) transparentné a predvídateľné. Ročné stanovenie prémie bez vzorca môže znamenať veľké výkyvy v prémii. Produkt stavebné sporenie bude pre klientov týmto menej atraktívnym. Títo sporitelia môžu prestať prispievať do fondu stavebného sporenia, čo ohrozí poskytovanie úverov. Vývoj štátnej prémie je zobrazený v grafoch v prílohe. Percentuálna výška štátnej prémie dlhodobo klesá z pôvodných 40 % na súčasných 5 %, pričom vymeriavací základ stúpal z pôvodných 498 € na súčasných 1328 €. Suma prostriedkov štátnej prémie zo štátneho rozpočtu v jednotlivých rokoch dlhodobo klesala z pôvodných 110 mil. € na súčasných 25 mil. €, pričom kumulatívna inflácia za toto obdobie predstavuje až 58,2 %. V rámci hodnotenia trhovej pozície zhodnocovania vkladov stavebného sporenia predkladateľ nesprávne posudzuje zhodnotenie vkladov vplyvom štátnej prémie vo výške 5 % (minimálna štátna prémia stanovená ako spodný limit vzorca v zákone) ako nadhodnotený nad trhom. Toto zhodnotenie sa aplikuje len na vklad uskutočnený v aktuálnom roku. Vplyv štátnej prémie na vklady sporiteľa sa preto prejavuje v šesťročnom účelovo viazanom cykle len podielom z 5 % v roku. Celkový prínos štátnej prémie pre sporiteľa dosahuje len 1,65 % ročne. V prípade dlhšieho sporenia ako 6 rokov, je úroková váha vplyvu štátnej prémie ešte nižšia, a klesá úmerne s dĺžkou sporenia, čo sa prejavuje najmä u sporiteľov čerpajúcich medziúvery so sporením cca 20 rokov ako aj pri sporiteľoch do 18 rokov, ktorí sporia podstatne dlhšie ako 6 rokov. Preto pozícia súčasnej štátnej podpory vo forme minimálnej výšky štátnej prémie zodpovedá potrebe motivovať sporiteľa na tvorbu fondu stavebného sporenia aj v porovnaní so súčasným trhom. Návrhy na jej znižovanie negatívne zasahujú do stability systému stavebného sporenia, čo by sa významnou mierou prejavilo v prípade návratu k schvaľovaniu výšky štátnej prémie každoročne v NR SR. Takéto narušenie stability je v prísnom protiklade so snahou o zachovanie stavebného sporenia ako nástroja na dlhodobé sporenie, čo autor v prílohách návrhu a dôvodovej správe niekoľkokrát zdôrazňuje. Akékoľvek návrhy Ministerstva financií SR je aj v budúcnosti potrebné realizovať len v rámci schváleného vzorca v zákone. | Z | ČA | Navrhovateľ nahradil znenie celého odseku novým znením tak, že sa v zákone upraví iba minimálna percentuálna výška štátnej prémie na 2,5 % a súčasne sa zvýši maximálna suma štátnej prémie na 70 eur. (Vzorec pre výpočet štátnej prémie zostane). |
| **SBA** | **Č. 10 - K vplyvom na podnikateľské prostredie**  V prílohe predkladaného návrhu zákona v časti Analýza vplyvov na podnikateľské prostredie je nesprávne uvedená identifikácia subjektov, na ktoré bude mať návrh zásadné vplyvy. Návrh uvádza len podnikateľské subjekty – veľké podniky s 250 a viac zamestnancami, ktoré v časti 3.1. definuje ako 3 stavebné sporiteľne. Samotný návrh však bude mať výrazne negatívny vplyv aj na MSP a osobitne samostatne zárobkovo činné osoby a sektor SME, ktoré podnikajú v oblasti stavebníctva, dopravy, predaja stavebných materiálov a zariaďovacích predmetov bytových stavieb vrátane vstavaného nábytku a výroby výplní okenných a dverných otvorov. Vplyvom zníženia objednávok návrh významnou mierou zasiahne a ovplyvní konkurencieschopnosť regionálnych dodávateľov, ktorú v časti 3.4. úplne nesprávne a tendenčne navrhovateľ vyhodnotil bez vplyvu. Stavebné sporenie a úvery z neho využívajú predovšetkým občania mimo veľkých mestských aglomerácií, často len so sezónnym príjmom. Navrhovateľ v častiach analýzy 3.3. vo všetkých podkapitolách uvádza nemožnosť špecifikovať priame a nepriame finančné náklady, čo je odrazom neznalosti problematiky a úplne v rozpore s dostupnými údajmi v rámci počtov zmlúv o stavebnom sporení, úverov, počtov klientov s nárokom na štátnu prémiu a objemov poskytovaných prostriedkov zo stavebných sporiteľní do financovania bývania. V bode 3.5. analýzy uvádza navrhovateľ cieľ zvýšenie účelovosti, adresnosti a efektívnosti podpory stavebného sporenia. Návrh zákona však úplne odporuje tomuto zámeru a to nie len v rámci stavebného sporenia ale celej ekonomiky v oblasti bytového hospodárstva a súvisiacich odvetví priemyslu. Podpora stavebného sporenia je navrhovateľom veľmi nesprávne vnímaná, ako priama podpora len koncového užívateľa, teda konkrétneho jedného vlastníka zmluvy o stavebnom sporení. Stavebné sporenie je však systém, ktorý v priebehu sporenia jedného sporiteľa umožňuje takto generované prostriedky využiť iným sporiteľom na financovanie svojho bývania. Na rozdiel od klasického hypotekárneho úveru, alebo podľa nomenklatúry po 1. 1. 2018 úveru na bývanie, stavebné sporenie nie je možné diferencovať len na sporiacu a len na úverovú časť. Obe tieto nádoby sú neoddeliteľne prepojené finančnými tokmi, výhodami pre sporiteľov a výsledným efektom – vytváraním u každého sporiteľa predovšetkým vzťah k vlastnej schopnosti kumulovať prostriedky a len v úrovni vlastnej schopnosti splácať a následne požičať si na financovanie svojho bývania. Všetky prostriedky, teda aj štátom poskytovaná štátna prémia počas celého obdobia pôsobia v rámci úverov v systéme financovania bývania a vytvárajú exaktné hodnoty národného hospodárstva a národného bohatstva. Štát systematicky poberá z každého eura financovania bývania cestou daňových a odvodových nástrojov až 6-násobok objemu poskytovanej štátnej prémie. Takže hovoriť o nízkej účelovosti, alebo dokonca efektivite sa v porovnaní s podporou hypoték, alebo priamych zahraničných investícií, kde je korelácia medzi podporu a tvorbou HDP a odvodových a daňových výnosov na úrovni cca 25 až 30 % z výnosov z podpory poskytovanej formou štátnej prémie, je obrazom nesprávneho analyzovania prínosov a nákladov v ekonomickej aj sociálnej oblasti a z toho vyplývajúceho návrhu novely zákona s výrazne negatívnymi dopadmi na celú spoločnosť. Ďalším významným prvkom vysokej efektivity je zamestnanosť a to po celom území SR, takže nevyžaduje dodatočné investície do infraštruktúry, dopravy a sociálnej oblasti, čo opäť v porovnaní s podporou priamych investícií poskytuje až 5-násobný prínos pre štátny rozpočet a životnú úroveň obyvateľstva aj v zaostalejších regiónoch. Každá štátna prémia je okamžite po jej poukázaní zo štátneho rozpočtu pripisovaná na konkrétne účty konkrétnych stavebných sporiteľov, takže zdôvodňovať likvidáciu štátnej prémie jej neadresnosťou, pričom sám predkladateľ konštatuje, že nie sú známe parametre príjmov stavebných sporiteľov, opäť svedčí o nesprávnom vyhodnotení zo strany navrhovateľa. Stavebné sporiteľne poznajú príjmové pomery žiadateľov o úver, ktorí v takmer celom rozsahu patria k nižším príjmovým skupinám, avšak s bonitou, ktorá im umožňuje úver čerpať. Sporitelia, ktorí nedosahujú ani túto bonitu využívajú stavebné sporenie na získanie prostriedkov najmä na drobnú obnovu a zlepšenie energetických, dispozičných a kvalitatívnych parametrov svojho bývania. | O | N | Vypracované nové znenie doložky vplyvov. |
| **SOPK** | **§10 ods.1 obmedzenie veku a príjmu stavebného sporiteľa** a) Žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Ministerstvo financií SR v úplnom rozpore so snahou celej spoločnosti nasmerovať mladých ľudí na samostatnú životnú dráhu a to ako v oblasti narábania s financiami, tak aj v oblasti zabezpečenia si vlastného bývania namiesto toho, aby podporovalo sporenie maloletých a tak im umožnilo po troch viazaných cykloch ich vkladov v stavebnom sporení (t.j. 18 rokov) mať dostatok vlastných finančných prostriedkov na prvé bývanie, navrhuje nepochopiteľne opačný trend – zrušiť im nárok na štátnu prémiu. Na Slovensku je takmer 150 tisíc klientov stavebných sporiteľní vo veku do 18 rokov. Stavebné sporenie je vo vyspelej Európe cez generácie pôsobiacim edukačným nástrojom k výchove k vzťahu k hodnotám bývania a to ako sociálnym, tak aj ekonomickým. Práve navrhované zrušenie štátnej prémie pre deti do 18 rokov, spôsobí výrazné prerušenie tejto generačnej spojitosti a zásah do pokračujúcej tendencie slovenských rodín zabezpečiť si kvalitné bývanie a viesť už od útleho veku aj svoje deti k zodpovednosti za život a podmienky vlastnej existencie. Realizácia návrhu by zároveň negatívne ovplyvnila už aj tak nepriaznivý vývoj demografie na Slovensku a pôsobila by antipopulačne. b) Stavebné sporiteľne neevidujú výšku príjmov sporiteľov. Podľa ich štatistík priemerný vklad na zmluvu o stavebnom sporení fyzických osôb v roku 2013 dosahoval 671 € a v roku 2016 len 1 001 €. Nárast vkladov preukazuje snahu sporiteľov získať čo najvyššiu štátnu prémiu (potrebný vklad 1327,8 € od roku 2016), avšak kým v roku 2013 dosiahlo maximálnu štátnu prémiu takmer 53 % sporiteľov, za rok 2016 ju dosiahlo len 33 %. Priemerný vklad v súčasnosti cca 83 € mesačne na základe oficiálnych zverejnených prieskumov o schopnosti obyvateľstva SR sporiť, predstavuje cca 10 % príjmu sporiteľa. Jeho čistý príjem, prípadne príjem jeho rodiny tak nepresahuje 900 € mesačne. Regulácia nároku na štátnu prémiu podľa príjmu by z hľadiska bonity výrazne obmedzila skupinu sporiteľov so sporením podporeným štátom, ktorí by sa mohli uchádzať o úvery postačujúce na zabezpečenie kvalitného bývania ich rodín. Zároveň by obmedzila aj motiváciu vkladov sporiteľov, ktorých úspory slúžia na poskytovanie úverov a narušila by tak matematický model stavebného sporenia s výsledkom zníženia investícií do bývania a tým aj s dopadom na zamestnanosť a trvalú udržateľnosť bytového fondu. Regulácia štátnej prémie podľa príjmov by súčasne vyvolala značnú byrokraciu pre sporiteľov, Sociálnu poisťovňu aj daňové úrady, ak vychádzame z toho, že dnes cez 630 tisíc sporiteľov získava ročne nárok na štátnu prémiu. Reálne úspory pre štátny rozpočet by pritom boli zanedbateľné. Návrh zákona predpokladá výrazný úbytok sporiteľov s nárokom na štátnu prémiu. So zámerom likvidovať stavebné sporenie pod pláštikom znížiť jeho atraktivitu sa navrhovateľ vôbec netají. Napriek tomu v prvých rokoch po prípadnom schválení takto deštrukčne koncipovaného zákona budú musieť stavebné sporiteľne každoročne spracovať niekoľko stotisíc potvrdení o príjme, ktoré nebudú mať jednotnú štruktúru a ich spracovanie bude mimoriadne náročné na čas a personál a zvýšia sa tak náklady stavebných sporiteľní v prvom štvrťroku každého roka o viac ako 50 %. S tým sú spojené aj priame náklady na softvérové vybavenie. Podľa predbežných odborných odhadov, náklady stavebných sporiteľní počas prvých 5 rokov spracovávania potvrdení o príjme budú neadekvátne prínosu - napríklad v najväčšej stavebnej sporiteľni presiahnu až cez pol milióna eur ročne. To bude mať významný vplyv na ziskovosť stavebných sporiteľní a spolu s ostatnými navrhovanými opatreniami v novele zákona náklady nielen presiahnu objem poskytovanej štátnej prémie, ale môžu dokonca spôsobiť zníženie zisku na 0 až prepad do záporných čísiel. Na základe uvedeného negatívneho zásahu tohto opatrenia do hospodárenia súkromných podnikateľských subjektov je nutné, aby v prípade realizácie tohto administratívneho opatrenia kontrolu oprávnenosti na štátnu prémiu robil štát, nakoľko stavebné sporiteľne nedokážu skontrolovať viaceré zdroje príjmu stavebného sporiteľa s deklarovaným nárokom na štátnu prémiu. To je v kompetencii len daňových úradov, ktoré majú k dispozícií celú databázu príjmov obyvateľov SR. Kontrola príjmu sporiteľov s nárokom na štátnu prémiu je preto zo strany stavebných sporiteľní nerealizovateľná. | Z | ČA | Navrhovateľ upravil znenie § 10 odseku 1 tak, aby neplnoleté osoby mali nárok na štátnu prémiu bez ohľadu na výšku zdaniteľných príjmov. Príjem sa bude testovať iba u stavebných sporiteľov, ktoré sú plnoletými fyzickými osobami. Údaje o zdaniteľných príjmoch týchto stavebných sporiteľov za kalendárny rok poskytne stavebnej sporiteľni Finančná správa Slovenskej republiky. |
| **SOPK** | **všeobecná** Navrhovateľ deklaruje cieľ predloženého návrhu zákona ako zvýšenie účelovosti, adresnosti a efektívnosti štátnej podpory stavebného sporenia. V jednotlivých prílohách sa snaží preukázať nízku efektivitu a účelovosť v súčasnosti poskytovanej štátnej prémie k stavebnému sporeniu. Návrh novely zákona je veľmi antisociálny a negatívne postihuje prevažnú časť obyvateľstva SR s priemerným a podpriemerným príjmom aj obyvateľov pracujúcich sezónne. Osobitne pôsobí antipopulačne, nakoľko negatívne postihuje deti vo veku do 18 rokov, čím vážne ohrozuje ďalší demografický vývoj Slovenska. Pri spracovávaní jednotlivých argumentov a tabuliek predkladateľ nesprávne označil za jediný prínos štátnej prémie k stavebnému sporeniu zvýšenie úrokovej sadzby z vkladov stavebného. Predkladateľ úplne abstrahuje pri tomto tvrdení od celého procesu stavebného sporenia, v ktorom sporiteľa sa minimálne počas 6 rokov prísnej účelovej viazanosti využíva štátna prémia každého jedného sporiteľa na financovanie bývania všetkých sporiteľov, ktorí požiadali o úver v stavebnej sporiteľni. Zároveň predkladateľ novely neadekvátne porovnáva podporu stavebného sporenia štátnou prémiou s podporou hypotekárnych úverov formou zníženia hypotekárnych úrokov, resp. ich odrátaním do výšky maximálne 400 € ročne z daní. Stavebné sporenie je systém, v ktorom ako ojedinelom bankovom systéme na svete je nedeliteľne spriahnuté – sporenie a zdôrazňujeme zákonný nárok sporiteľa na úver. Stavebné sporenie v kontinentálnej Európe vzniklo v čase krízy pred takmer 100 rokmi a pomáha celých 100 rokov predovšetkým nižším príjmovým skupinám obyvateľstva zabezpečiť si dôstojné bývanie. Tento model vrátane cieľovej skupiny nízkopríjmových domácností sa uplatňuje už 25 rokov aj na území SR. Zámerom každého štátu je podporovať kultúrne a zdravé bývanie svojich občanov a od roku 1992 ako jednu z podstatných podpôr bývania na Slovensku štát zvolil systém stavebného sporenia. Systém nie je nahraditeľný úvermi na bývanie alebo hypotekárnymi úvermi z komerčných bánk, ktoré nespĺňajú základné kritérium cez generácie pôsobiacim edukačným nástrojom tvorby zodpovedného vzťahu k hodnote bývania – sociálnej aj ekonomickej. Kým v stavebnom sporení motiváciou sporiteľov štátnou prémiou podporuje štát predovšetkým kumuláciu vlastných zdrojov a zodpovednú mieru úverového rizika klienta s garantovanými úrokovými sadzbami, ostatné finančné systémy sledujú len časť priamej spotreby – t. j. úverovú závislosť klienta s pohyblivými úrokovými sadzbami s podstatne väčším rizikom v čase. Posudzovať efektivitu a účelovosť štátnej prémie len na základe prvoplánovej znalosti - vklad a výber stavebného sporiteľa - bez analyzovania celého procesu pôsobenia štátnej podpory v minimálne 6-ročnom cykle viazanosti vkladov je chybné a vytvára tendenčný a skreslený názor na celý systém. Ak detailnejšie rozoberieme navrhovateľom novely hrubo načrtnuté zjednodušené porovnanie produktov hypotekárneho úveru a stavebného sporenia z hľadiska ich efektívnosti a abstrahujeme od principiálnych rozdielov pôsobenia podpory v oboch systémoch, dospejeme k nasledovnému výsledku: - Podpora hypotekárnych úverov po 1. 1. 2018 je max. 400 € ročne počas 5 rokov, t. j. max 2 000 € na jeden úver. Aj pri každoročnom dosiahnutí maximálnej štátnej prémie - v súčasnosti 66,39 € - by získanie takéhoto vysokého bonusu žiadalo sporiť 30,1 roka, resp. pri tendenčnom tvrdení predkladateľa v dôvodovej správe, že sporí široká rodina (starí rodičia, deti a iní príbuzní) v prospech získania štátnej prémie pre jedného koncového užívateľa výhod, by na získanie rovnocenného zvýhodnenia v stavebnom sporení za rovnaký čas, aké bude pri hypotekárnom úvere, musel sporiteľ uskutočňovať vklady na zmluvy minimálne 6 osôb v priamom príbuzenskom vzťahu. Na získanie 6 maximálnych štátnych prémií ročne je potrebný vklad 7 966,8 €, t. j. príjem rodiny – koncového užívateľa len na samotný vklad minimálne vo výške 12 až 13 tisíc € ročne v hrubom. Ak by celý čistý príjem rodina investovala do sporenia s vidinou získania „2 000 €“ štátnej prémie po 6 rokoch, pri priemernom príjme v národnom hospodárstve v SR v roku 2017 – cca 900 € na zamestnanca, by na takýto bonus museli sporiť minimálne 2 zárobkovo činné osoby a pritom nepoužívať svoj zárobok na bežné životné potreby počas 6 rokov, čo je nereálne. Na druhej strane, asi autor návrhu nepredpokladal pri zdôrazňovaní v dôvodovej správe, že stavebné sporenie je nástroj najmä na dlhodobé sporenie - „dlhodobé sporenie na získanie stavebného úveru až 30 rokov“, t. j. stavebný úver s rovnocenným zvýhodnením ako hypotekárny úver by sporiteľ dosiahol vo veku 18 + 30 = 48 rokov veku, keďže autor navrhuje obmedziť možnosť poberať štátnu prémiu až od veku 18 rokov. Vo veku 48 rokov sa už neočakáva od populácie ideálne fyzické zdravie na zakladanie rodiny a splodenie detí. Z tohto krátkeho ilustračného príkladu jasne vyplýva výrazné znevýhodnenie stavebného sporenia na trhu a nekorektný postup navrhovateľa novely s cieľom nie len znížiť atraktivitu stavebného sporenia, ale narušiť podmienky jeho existencie do takej miery, až bude ohrozená stabilita 3 bánk na slovenskom bankovom trhu. 1. Vplyv na podnikateľské prostredie: V prílohe predkladaného návrhu zákona v časti Analýza vplyvov na podnikateľské prostredie je nesprávne uvedená identifikácia subjektov, na ktoré bude mať návrh zásadné vplyvy. Návrh uvádza len podnikateľské subjekty – veľké podniky s 250 a viac zamestnancami, ktoré v časti 3.1. definuje ako 3 stavebné sporiteľne. Samotný návrh však bude mať výrazne negatívny vplyv aj na MSP a osobitne samostatne zárobkovo činné osoby a sektor SME, ktoré podnikajú v oblasti stavebníctva, dopravy, predaja stavebných materiálov a zariaďovacích predmetov bytových stavieb vrátane vstavaného nábytku a výroby výplní okenných a dverných otvorov. Vplyvom zníženia objednávok návrh významnou mierou zasiahne a ovplyvní konkurencieschopnosť regionálnych dodávateľov, ktorú v časti 3.4. úplne nesprávne a tendenčne navrhovateľ vyhodnotil bez vplyvu. Stavebné sporenie a úvery z neho využívajú predovšetkým občania mimo veľkých mestských aglomerácií, často len so sezónnym príjmom. Navrhovateľ v častiach analýzy 3.3. vo všetkých podkapitolách uvádza nemožnosť špecifikovať priame a nepriame finančné náklady, čo je odrazom neznalosti problematiky a úplne v rozpore s dostupnými údajmi v rámci počtov zmlúv o stavebnom sporení, úverov, počtov klientov s nárokom na štátnu prémiu a objemov poskytovaných prostriedkov zo stavebných sporiteľní do financovania bývania. V bode 3.5. analýzy uvádza navrhovateľ cieľ zvýšenie účelovosti, adresnosti a efektívnosti podpory stavebného sporenia. Návrh zákona však úplne odporuje tomuto zámeru a to nie len v rámci stavebného sporenia ale celej ekonomiky v oblasti bytového hospodárstva a súvisiacich odvetví priemyslu. Podpora stavebného sporenia je navrhovateľom veľmi nesprávne vnímaná, ako priama podpora len koncového užívateľa, teda konkrétneho jedného vlastníka zmluvy o stavebnom sporení. Stavebné sporenie je však systém, ktorý v priebehu sporenia jedného sporiteľa umožňuje takto generované prostriedky využiť iným sporiteľom na financovanie svojho bývania. Na rozdiel od klasického hypotekárneho úveru, alebo podľa nomenklatúry po 1. 1. 2018 úveru na bývanie, stavebné sporenie nie je možné diferencovať len na sporiacu a len na úverovú časť. Obe tieto nádoby sú neoddeliteľne prepojené finančnými tokmi, výhodami pre sporiteľov a výsledným efektom – vytváraním u každého sporiteľa predovšetkým vzťah k vlastnej schopnosti kumulovať prostriedky a len v úrovni vlastnej schopnosti splácať a následne požičať si na financovanie svojho bývania. Všetky prostriedky, teda aj štátom poskytovaná štátna prémia počas celého obdobia pôsobia v rámci úverov v systéme financovania bývania a vytvárajú exaktné hodnoty národného hospodárstva a národného bohatstva. Štát systematicky poberá z každého eura financovania bývania cestou daňových a odvodových nástrojov až 6-násobok objemu poskytovanej štátnej prémie. Takže hovoriť o nízkej účelovosti, alebo dokonca efektivite sa v porovnaní s podporou hypoték, alebo priamych zahraničných investícií, kde je korelácia medzi podporu a tvorbou HDP a odvodových a daňových výnosov na úrovni cca 25 až 30 % z výnosov z podpory poskytovanej formou štátnej prémie, je obrazom nesprávneho analyzovania prínosov a nákladov v ekonomickej aj sociálnej oblasti a z toho vyplývajúceho návrhu novely zákona s výrazne negatívnymi dopadmi na celú spoločnosť. Ďalším významným prvkom vysokej efektivity je zamestnanosť a to po celom území SR, takže nevyžaduje dodatočné investície do infraštruktúry, dopravy a sociálnej oblasti, čo opäť v porovnaní s podporou priamych investícií poskytuje až 5-násobný prínos pre štátny rozpočet a životnú úroveň obyvateľstva aj v zaostalejších regiónoch. Každá štátna prémia je okamžite po jej poukázaní zo štátneho rozpočtu pripisovaná na konkrétne účty konkrétnych stavebných sporiteľov, takže zdôvodňovať likvidáciu štátnej prémie jej neadresnosťou, pričom sám predkladateľ konštatuje, že nie sú známe parametre príjmov stavebných sporiteľov, opäť svedčí o nesprávnom vyhodnotení zo strany navrhovateľa. Stavebné sporiteľne poznajú príjmové pomery žiadateľov o úver, ktorí v takmer celom rozsahu patria k nižším príjmovým skupinám, avšak s bonitou, ktorá im umožňuje úver čerpať. Sporitelia, ktorí nedosahujú ani túto bonitu využívajú stavebné sporenie na získanie prostriedkov najmä na drobnú obnovu a zlepšenie energetických, dispozičných a kvalitatívnych parametrov svojho bývania. 2. Časť analýza vplyvov na rozpočet verejnej správy Ministerstvo financií definuje len náklady na štátnu prémiu a následné úspory vzniknuté obmedzením jej poskytovania až úplným zastavením tohto systému vplyvom zníženia atraktivity, obmedzením narábania s vlastnými prostriedkami na časovo neobmedzené obdobie, redukovaním tvorby fondu stavebného sporenia vylúčením veľkej časti obyvateľstva z procesu využívania podpory stavebného sporenia. Tým významne zníži aj atraktivitu podmienok poskytovania stavebných úverov pod úroveň trhu a to aj vplyvom vylúčenia stredných príjmových fondotvorných vrstiev obyvateľstva a ich možnosti podieľať sa svojimi vkladmi na systéme stavebného sporenia. Stavebné sporenie dlhodobo generuje z každého eura až šesťnásobok príjmov pre verejné financie formou daní a odvodov do verejných fondov z investičnej činnosti sporiteľov. Mimoriadne dôležitý je fakt, že táto činnosť sa uskutočňuje na celom území Slovenska, nie je lokalizovaná len do veľkých centier a tým umožňuje udržať pracovné pozície na trhu v počte viac ako 30 000 pracovných miest aj v najodľahlejších regiónoch nezávisle na dobudovanej infraštruktúre. Zároveň významnou mierou napomáha znižovaniu emisií skleníkových plynov financovaním zatepľovania, ktoré sa vláde nepodarilo rozbehnúť vo väčšej miere ani dotáciami pre vlastníkov rodinných domov. Práve stavebné sporenie poskytlo financovanie takejto obnovy už vyše 30 percentám domov. Bez dostatočného fondu stavebného sporenia by nebolo možné financovať ani obnovu bytových domov, na čo sa Ministerstvo financií SR vo svojom návrhu zameriava, avšak výpadkom tvorby fondu stavebného sporenia sa automaticky zredukuje aj poskytovanie prostriedkov do tejto oblasti. Dominantnú časť prostriedkov fondu stavebného sporenia tvoria fyzické osoby, ktoré sa vplyvom prijatých opatrení snaží predkladateľ redukovať až vylúčiť z procesu stavebného sporenia. V súčasnosti je síce z prebytkov európskych fondov relatívne dostatočne bonitný Štátny fond rozvoja bývania, napriek tomu, každá nehnuteľnosť potrebuje významný až generálny zásah do konštrukcie každých 20 až 25 rokov. Preto likvidovať systém , ktorý nie je závislý na štátnom rozpočte do takej miery ako ŠFRB je veľmi nebezpečným ekonomickým trendom s negatívnymi dopadmi na životné prostredie, zamestnanosť, energetickú náročnosť a likvidáciu stredného a malého podnikateľského stavu v oblasti stavebníctva a výroby stavebných látok v regiónoch . Pri objektívnom hodnotení dopadov na rozpočet verejnej správy je potenciálny úbytok príjmov výrazne vyšší ako úspora z nevyplatenej štátnej prémie. Tabuľka č. 3 a 4 návrhu. Je potrebné z tohto hľadiska dopracovať a objektívne preukázať plusy a mínusy legislatívneho zámeru. To isté platí o dopracovaní tabuľky 5 a objektívne zhodnotenie úbytku pracovných pozícií. Opätovne zdôrazníme, že pre veľkú časť stavebných sporiteľov nie sú alternatívou hypotéky ani pri dnešných veľmi nízkych úrokových sadzbách, takže investičná aktivita v prípade tak významnej redukcie systému stavebného sporenia až jeho úplným zrušením by viedla k rastu nezamestnanosti práve najmenej edukovateľnej časti obyvateľstva. 3. Analýza sociálnych vplyvov: Ministerstvo financií neúplne hodnotí dopad len na obmedzenie štátnej prémie. V celom systéme však nastane výrazný pokles zdrojov, preto je dopad na zamestnanosť na úrovni cca 30 tisíc pracovných miest po celom území SR, dopad na nekvalitu obytného prostredia a tým aj stresujúce momenty pre rodiny s deťmi, ktoré povedú až k rozpadu s dôsledkom na kvalitu vzdelanosti a sociálneho cítenia celej populácie. Významný sociálny dopad je najmä na maloletých sporiteľov, ktorí stratia kontinuitu vnímania možnosti zabezpečiť si dôstojné bývanie a vzťah k relácií sporenie a úver. Príloha č. 4 je nedostatočne spracovaná, nehodnotí celý proces a teda je vysoko neobjektívna. Jej vypovedacia schopnosť pre materiál je takmer nulová a opäť len v úrovni úspory štátnej prémie, bez zhodnotenia kontextu celého sociálneho a ekonomického prostredia slovenských domácností a ekonomického modelu stavebného sporenia – výdaj štátneho rozpočtu, prínos pre štátny rozpočet a prínosy pre spoločnosť. a) K časti – pozitívneho vplyvu na hospodárenie domácností: Ako je už uvedené v pripomienke k bodu 10 návrhu, oba typy úverov – stavebné úvery aj medziúvery - poskytujú stavebné sporiteľne za takmer zhodných podmienok, takže zdôvodnenie navrhovateľa, prečo neposkytovať štátnu prémiu počas splácania úveru tým, že prémia kompenzuje rozdiel úrokových sadzieb je nepravdivé. Z dôvodu enormného rastu cien bývania a jeho obnovy poskytujú stavebné sporiteľne už vyše 10 rokov stavebné úvery už pri nasporení 25 % cieľovej sumy. Práve možnosť zníženia potrebnej nasporenej sumy využíva väčšina stavebných sporiteľov a najčastejšie čerpajú úvery s potrebnou nasporenou sumou 30 a 40 %. Pre bežnú obnovu bytu je potrebná suma cca 20 tis. €, pre rodinný dom až 40 tis. €, pre kúpu alebo výstavbu nového bývania potrebuje sporiteľ sumu od 50 do 150 tisíc € v závislosti od lokality. Nasporenie 30 % a získanie priamo stavebného úveru bez medziúveru vyžaduje nasporiť 6 až 20 tis. €. Pri priemernom vklade na zmluvy stavebného sporenia vo výške 600 až 700 € ročne, nasporenie 6 tisíc vyžaduje čas 8 až 10 rokov a nasporenie 20 tisíc cca 12 až 20 rokov. Navrhovateľom novely zákona očakávaný zodpovedný prístup k využívaniu stavebného sporenia s dôsledkom len sporiť 10 rokov a čakať na obnovu svojho bytu, výmenu okien, sociálnych zariadení, kuchynskej linky, opadaných obkladov, tečúcich radiátorov a vodovodných batérií, potrubných rozvodov, alebo cez 10 rokov sporiť na obnovu svojho rodinného domu, aby klesla spotreba energií a neboli miestnosti v dome hygienicky nevyhovujúce, je pre väčšinu vlastníkov nereálne. Preto stavební sporitelia využívajú medziúvery, ktoré od roku 1995 sú na trhu, majú takmer zhodné podmienky ako stavebné úvery a každý medziúver sa po určitom čase splatí nasporenými peniazmi sporiteľa a stavebným úverom za vopred známych transparentných podmienok. Snaha navrhovateľa poškodiť konanie stavebných sporiteľov aj stavebných sporiteľní z dôvodu poskytovania a čerpania údajne nevýhodných komerčných úverov – medziúverov – zníži schopnosť obyvateľov SR zabezpečiť si kvalitné, bezpečné a zdravé bývania. Každú nehnuteľnosť je potrebné obnovovať v intervale cca 20 rokov. V rodinných domoch a bytoch vo vlastníctve nebývajú nadpriemerne zarábajúce rodiny. Aj obnova bytových domov je úzko spojená s investíciami vlastníkov bytov, lebo je potrebné vymeniť v bytoch okná v sume 5 až 6 tis € a všetky vnútorné rozvody v byte, ak má byť byt bezpečný (plyn, elektrika, voda kúrenie) – spolu ďalších 6 až 10 tisíc €. Štátna prémia nekompenzuje úrokovú sadzbu, ale je motivátorom pre tvorbu fondu stavebného sporenia pre výhodné medziúvery a stavebné úvery pre obyvateľov SR. b) k bodu negatívny vplyv na hospodárenie domácností – Zrušenie možnosti vypovedať zmluvu bez účelového použitia prostriedkov a automatickej sankcie v podobe straty nároku na štátnu prémiu bude mať negatívny dopad na systém stavebného sporenia okamžite po jeho vstúpení do platnosti. Pokles zdrojov vo fonde stavebného sporenia znevýhodní lehoty poskytovania a pravdepodobne aj úrokové sadzby stavebných úverov, takže dramaticky negatívne ovplyvní viac ako tretinu domácností v SR, zníži ich potenciál na zlepšenie bývania, znemožní rozvoj rodín, ovplyvní negatívne pôrodnosť, zníži počet pracovných príležitostí odlivom investícií pre malých a stredných podnikateľov najmä v regiónoch Slovenska, kde je stavebné sporenie podstatne viac využívané ako vo veľkých mestských aglomeráciách. Informácia v tejto časti spracovaná navrhovateľom je zavádzajúca a nepravdivá. Osobitne negatívne sa prejaví zrušenie možnosti sporenia pre sporiteľov pod 18 rokov veku, a to z už skôr popísaných lehôt potrebných na získanie potrebnej nasporenej čiastky pre získanie úveru. Práve skupina súčasných cca 150 tisíc sporiteľov vo veku do 15 rokov je základom pre budúcich 150 tisíc rodín so šancou na vlastné kvalitné bývanie. Prezentovaná snaha o výstavbu nájomných bytov takýto počet nedosiahne ani za nasledujúcich 15 až 20 rokov. V súčasnosti sa stavia cca 1000 až 1 500 nájomných bytov ročne, a môžeme očakávať maximálne zdvoj až strojnásobenie tohto počtu. Preto vlastnícke bývanie musí aj naďalej zostať ako jedna zo základných možností pre rodiny v SR. K zdôvodneniu regulácie štátnej prémie zákonom o štátnom rozpočte – navrhovateľ uvádza, že toto ustanovenie nebude mať negatívny vplyv, lebo neznamená, že sa štátna prémia zmení. V tom prípade nemá táto zmena vôbec zmysel a žiadame ponechať transparentný výpočet štátnej prémie v zákone, prípadne, ak navrhovateľ má pocit neadekvátnosti výšky, rokovať o zmene parametrov vzorca. c) K časti pozitívny vplyv – priemerný rast príjmov/pokles výdavkov V tejto časti je už úplne ad absurdum prezentovaný absolútne chybne interpretovaný pozitívny vplyv novely na 86,7 % sporiteľov, keďže nebudú čerpať medziúver, lebo 86,7 % sporiteľov ani doteraz nečerpalo každoročne medziúver. Tieto osoby a rodiny, ktoré by v danej dobe aj tak nečerpali medziúver, sú podľa navrhovateľa príjmovo zvýhodnené, lebo nebudú platiť splátky a úroky z úveru! K takémuto zdôvodneniu nedokážeme mať ani komentár... V tejto časti navrhovateľ opätovne opakuje, ako sa vplyv zrušenia priateľských stavebných sporiteľov prejaví až po roku 2021. Opätovne zdôrazníme, že možnosť narábať so svojimi vkladmi po určitej dobe bez regulácií a obmedzení je podstatnou náležitosťou slobodného rozhodovania sa občanov. Ak akýkoľvek systém takéto rozhodovanie neumožní – dovolíme si to prirovnať k socialistickému zriadeniu v rokoch 1948 až 1989 – nutne spôsobí zánik celého systému a v prípade stavebného sporenia poškodí milión stavebných sporiteľov a tretinu slovenských domácností na nasledujúce desiatky rokov. | O | ČA | Navrhovateľ nahradil znenie pôvodných bodov 7, 8, 9 a 12 novým znením pod bodmi 11, 12,13 a 16. |
| **SOPK** | **§10a odsek 1 písm. b)** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Štátna prémia je motivátorom na vytvorenie a trvalú udržateľnosť dostatočne veľkého fondu stavebného sporenia, z ktorého majú nárok na úver všetci sporitelia po splnení základných zákonom stanovených podmienok. Priateľskí sporitelia sú solidárnou súčasťou systému stavebného sporenia, bez ktorých by systém ťažko dokázal fungovať. Solidárni sporitelia poskytujú svoje finančné prostriedky, aby mohli sporitelia, ktorí sa v určitom čase rozhodnú, alebo sú nútení obnoviť alebo zabezpečiť si svoje nové bývanie čerpať úvery. Jedinou odmenou pre nich je úrok a štátna prémia, a to bez ohľadu na výšku ich príjmov, nakoľko stavebnými sporiteľmi sú v prevažnej väčšine práve obyvatelia z menej solventných vrstiev. Všetci minimálne počas šiestich rokov sporenia poskytujú svoje, často nie veľké úspory, na zabezpečenie fungovania systému stavebného sporenia, ktorého súčasťou sú práve prísne kontrolované účelovo viazané úvery. Je potrebné zdôrazniť, že minimálny čas 6 rokov účelovo viazaného sporenia je dlhý čas, počas ktorého sa môže zmeniť status sporiteľa a nemusí už mať možnosť využiť svoje nasporené prostriedky na financovanie bývania. Avšak počas celých 6 rokov podporil svojimi vkladmi, nie len štátnou prémiou, celý systém financovania bývania zo stavebného sporenia v objeme cez 600 mil. € ročne. Reálna motivácia na dlhodobé viazané sporenie je poklesom úrokov a rastom nutného vkladu na maximálnu štátnu prémiu v súčasnosti naozaj nízka. Pre každý poskytnutý úver je pritom potrebné spravovať v sporiteľni minimálne 4 aktívne sporiace zmluvy, ku ktorým po určitom čase sporenia majú sporitelia možnosť získať úver. Počas aktívneho sporenia však ich prostriedky pracujú pre celý kmeň stavebných úverov a medziúverov. Prieskum v radoch sporiteľov, ktorí po 6 a viac rokoch ukončovali zmluvu o stavebnom sporení preukázal, že drvivá väčšina tzv. priateľských sporiteľov používa prostriedky zo stavebného sporenia práve na účely spojené s bývaním. To dokazuje, že aj ak sám sporiteľ nevyužije úver, jeho prostriedky niekoľkokrát pôsobia v procese výstavby a obnovy bývania. To je matematický model stavebného sporenia a jeho narušenie prináša problémy finančnej stability až jeho zánik. Priateľskí sporitelia sú podľa autorov návrhu novely hlavným dôvodom neefektívnosti. Dovolíme si opätovne zdôrazniť, že získať 2 000 € od štátu pri investícií cca 40 000 € do stavebného sporenia za 30 rokov sporenia si nemôže dovoliť cez 80 % občanov SR, pretože nedosahuje požadovaný príjem. Tiež je potrebné vnímať, že efektívna úroková miera pre štátnu prémiu, ktorá sa pripisuje len k aktuálnemu vkladu uskutočnenému v danom roku je pri aktuálnej výške štátnej prémie počas 6 ročného sporenia len 1,65 % p. a. Podpora stavebného sporenia je navrhovateľom veľmi nesprávne vnímaná, ako priama podpora len koncového užívateľa, teda konkrétneho jedného vlastníka zmluvy o stavebnom sporení. Stavebné sporenie je však systém, ktorý v priebehu sporenia jedného sporiteľa umožňuje takto generované prostriedky využiť iným sporiteľom na financovanie svojho bývania. Stavebné sporenie nie je možné diferencovať len na sporiacu a len na úverovú časť, pretože by nebolo možné v zákone definovať a v reálnom prostredí zabezpečiť nárok na stavebný úver ako je to v tomto ojedinelom systéme na svete. Obe tieto nádoby sú neoddeliteľne prepojené finančnými tokmi, výhodami pre sporiteľov a výsledným efektom – vytváraním u každého sporiteľa predovšetkým vzťahu k vlastnej schopnosti kumulovať prostriedky a len v úrovni vlastnej schopnosti splácať si následne požičať na financovanie svojho bývania. Všetky prostriedky, teda aj štátom poskytovaná štátna prémia, počas celého obdobia pôsobia v rámci úverov v systéme financovania bývania a vytvárajú exaktné hodnoty národného hospodárstva a národného bohatstva. Štát systematicky poberá z každého eura financovania bývania cestou daňových a odvodových nástrojov až 6-násobok objemu poskytovanej štátnej prémie. Porovnaním účelovosti a efektivity podpory stavebného sporenia štátnou prémiou s podporou hypoték, alebo priamych zahraničných investícií sa dá preukázať u týchto systémov korelácia medzi štátnou podporu a tvorbou HDP a odvodových a daňových výnosov vrátane plošného charakteru zamestnanosti na úrovni len cca 25 % až 30 % z výnosov z podpory poskytovanej formou štátnej prémie. Jednoznačná finančná efektivita a efektivita poskytovania pracovných príležitostí z podpory formou štátnej prémie k stavebnému sporeniu boli preukázané štúdiami dvoch nezávislých spracovateľov v roku 2012 – uznávaným analytickým pracoviskom dlhoročne spolupracujúcim s MDV SR - ÚEOS – komercia, a. s., a renomovaným pracoviskom v oblasti ekonomiky stavebníctva Ústavom manažmentu Slovenskej technickej univerzity v Bratislave. Štúdie boli v roku 2012 poskytnuté aj Inštitútu finančnej politiky MF SR. V neposlednej rade je potrebné zdôrazniť psychologický moment celého procesu účelového sporenia a získavania nároku na stavebný úver. Ak sa sporiteľ nebude mať možnosť rozhodnúť po limitovanom časovom období viazanosti vkladov o použití vlastných prostriedkov v závislosti od jeho aktuálnej finančnej, sociálnej a zdravotnej situácie, nebude systému dôverovať, pretože systém by tak obmedzoval jeho práva nakladania s vlastným majetkom. Ešte raz zdôrazníme, že štátna prémia nie je len podporou koncového užívateľa, to je pre neho len motivačný bonus, v skutočnosti je štátna prémia podporu systému tvorby fondu stavebného sporenia v prospech poskytovania úverov za extrémne výhodných podmienok pre sporiteľov, ktorí by v inom systéme bankových produktov so svojimi záujmami o zabezpečenie si bývania nemali šancu uspieť. Ak však chceme reálne motivovať klientov k zodpovednému správaniu sa k úverovému zaťaženiu, práve stavebné sporenie vytvára nutný podiel vlastných zdrojov, aj v prípade čerpania medziúverov, a jednoznačne klientovi umožňuje získanie týchto zdrojov, čo pri priemernom príjme v národnom hospodárstve 900 € mesačne, nie je vôbec jednoduché. To dokladuje, že autorova definícia nízkej efektívnosti z hľadiska úniku štátnej podpory cez priateľských sporiteľov nie je vôbec reálna. Sám predkladateľ konštatuje, že po 6 rokoch nikto neskúma použitie prostriedkov stavebného sporenia (uvedené nie je pravda – stavebné sporiteľne si robili prieskum medzi klientmi, ktorý jasne preukázal, že dominantná väčšina sporiteľov aj po 6 rokoch sporenia prostriedky použije na financovanie bývania), napriek tomu je schopný predkladateľ bez akýchkoľvek podkladov tvrdiť a medializovať, že sa zo stavebného sporenia kupujú autá, kožuchy, dovolenky a iné luxusné tovary a tým už počas pripomienkového konania ovplyvňovať negatívne verejnú mienku proti systému, ktorý už pomohol vyše 2,5 miliónu občanov Slovenska sa postarať o svoje bývanie. | Z | ČA | Navrhovateľ zmenil znenie § 10a odsek 1 písmeno a) a b) s tým, že sa zmení lehota z troch na dva roky. |
| **SOPK** | **§10 ods.2** Vývin výšky štátnej prémie voči vymeriavaciemu základu (vkladu potrebného na získanie maximálnej štátnej prémie) aj objemu prostriedkov vyčleňovaných zo štátneho rozpočtu je zrejmý z nasledovných grafov: graf predložíme | Z | A | Nemá charakter pripomienky. |
| **SOPK** | **§10 ods.3** Vývin výšky štátnej prémie voči vymeriavaciemu základu (vkladu potrebného na získanie maximálnej štátnej prémie) aj objemu prostriedkov vyčleňovaných zo štátneho rozpočtu je zrejmý z nasledovných grafov: grafy predložíme | Z | A | Nemá charakter pripomienky. |
| **SOPK** | **§10 ods.3** Zrušenie vzorca pre výpočet štátnej prémie je výrazným krokom späť. Vzorec objektívne odráža situáciu na finančných trhoch a už 12 rokov eliminuje politickú diskusiu v parlamente tak, ako to bolo v minulosti. Nárok na rozpočtovanú prémiu sa z roka na rok znižuje, lebo klienti stavebného sporenia nepatria k skupinám obyvateľstva, ktoré sú v stave nasporiť každoročne výšku finančných prostriedkov potrebnú na získanie maximálnej štátnej prémie. Vývoj štátnej prémie je zobrazený v grafoch v prílohe na záver pripomienok. V rámci hodnotenia trhovej pozície zhodnocovania vkladov stavebného sporenia predkladateľ nesprávne posudzuje zhodnotenie vkladov vplyvom štátnej prémie vo výške 5 % (minimálna štátna prémia stanovená ako spodný limit vzorca v zákone) ako nadhodnotený nad trhom. Toto zhodnotenie sa aplikuje len na vklad uskutočnený v aktuálnom roku. Vplyv štátnej prémie na vklady sporiteľa sa preto prejavuje v šesťročnom účelovo viazanom cykle len podielom z 5 % v roku. Celkový prínos štátnej prémie pre sporiteľa dosahuje len 1,65 % ročne. V prípade dlhšieho sporenia ako 6 rokov, je úroková váha vplyvu štátnej prémie ešte nižšia, a klesá úmerne s dĺžkou sporenia, čo sa prejavuje najmä u sporiteľov čerpajúcich medziúvery so sporením cca 20 rokov ako aj pri sporiteľoch do 18 rokov, ktorí sporia podstatne dlhšie ako 6 rokov. Preto pozícia súčasnej štátnej podpory vo forme minimálnej výšky štátnej prémie zodpovedá potrebe motivovať sporiteľa na tvorbu fondu stavebného sporenia aj v porovnaní so súčasným trhom. Návrhy na jej znižovanie negatívne zasahujú do stability systému stavebného sporenia, čo by sa významnou mierou prejavilo v prípade návratu k schvaľovaniu výšky štátnej prémie každoročne v NR SR. Takéto narušenie stability je v prísnom protiklade so snahou o zachovanie stavebného sporenia ako nástroja na dlhodobé sporenie, čo autor v prílohách návrhu a dôvodovej správe niekoľkokrát zdôrazňuje. Akékoľvek návrhy Ministerstva financií SR je aj v budúcnosti potrebné realizovať len v rámci schváleného vzorca v zákone. | Z | ČA | Navrhovateľ nahradil znenie celého odseku novým znením tak, že sa v zákone upraví iba minimálna percentuálna výška štátnej prémie na 2,5 % a súčasne sa zvýši maximálna suma štátnej prémie na 70 eur. (Vzorec pre výpočet štátnej prémie zostane). |
| **SOPK** | **§13k ods. 2 až 5** Žiadame novonavrhované znenie vypustiť a zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Nakoľko návrhy v bodoch 7. až 10. sú neakceptovateľné pri záujme zachovať stavebné sporenie pre občanov Slovenska, nie je akceptovateľné ani prechodné ustanovenie o ich aplikácii do praxe. | Z | N | Navrhovateľ neakceptoval návrh pripomienkujúceho. |
| **SOPK** | **§13k ods.6** žiadame novonavrhované znenie vypustiť a zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Napriek zámeru vysokej efektívnosti a účelovosti použitia štátnej prémie autor návrhu novely navrhuje v prechodných ustanoveniach úplné otvorenie systém na 3 prvé mesiace roka 2019 – t. j. možnosť odísť zo systému bez preukazovania účelového využitia, týka sa sporiteľov s uzatvorenými zmluvami od 1. 1. 2013. Priemerná dĺžka sporenia v stavebných sporiteľniach dosahuje 5,9 roka, t. j. celkom toto opatrenie umožní bez účelového dokladovania ukončiť stavebné sporenie a pritom si ponechať štátnu prémiu viac ako pol miliónu aktívnych sporiteľov a bez preukázania účelu použiť až 150 miliónov pripísanej štátnej prémie. Navyše Ministerstvo financií v návrhu zakazuje spoplatniť ukončenie takýchto predčasne vypovedaných zmlúv o stavebnom sporení a tieto úkony spracovať úplne zdarma, čo je vážny výrazne negatívny zásah do podnikateľského prostredia, zároveň umožňujúci vysokú neefektivitu poskytnutej štátnej prémie s negatívnym dopadom na vytvorený fond stavebného sporenia a teda na poskytovanie úverov po 1. 1. 2019. Mechanizmus vyvažujúcich oprávnení, ktoré sú navrhnuté údajne z dôvodu ochrany spotrebiteľa je zlé pochopenie princípu, kedy sa majú vyvažujúce oprávnenia uplatniť. Tieto oprávnenia sa majú uplatňovať v prípade, ak jedna zmluvná strana/ dodávateľ/ jednostranným spôsobom zmení podmienky dohodnutej zmluvy a ich cieľom je ochrániť druhú zmluvnú stranu /spotrebiteľa/ ak považuje zmenu pre seba za nevýhodnú. Vtedy musí dodávateľ znášať dôsledky a akceptovať aj výpoveď zmluvy spotrebiteľom. Táto navrhovaná zmena však nie je vyvolaná vôľou stavebnej sporiteľne ako jednej zo zmluvných strán, ale je zásahom štátu do existujúcich zmluvných vzťahov. Preto nie je správne mechanizmus jednostranných zmien zmluvných podmienok a z toho vyplývajúcich vyvažujúcich oprávnení aplikovať v prípade ak štát zmení zákon, ktorý poškodí obe zmluvné strany, tak spotrebiteľa ako aj stavebnú sporiteľňu. Takéto ustanovenie vysoko motivuje klientov vypovedať predčasne zmluvu o stavebnom sporení a z hľadiska zachovania stability sporiteľní je predložené znenie absolútne nezodpovedné od navrhovateľa. V kombinácií s dobre pripravenou mediálnou kampaňou nápadne pripomína toto ustanovenie otváranie druhého dôchodkového piliera. Rozdiel je v tom, že stavebné sporiteľne majú cez 80 % vkladov investovaných do úverov sporiteľom a teda pri ministerstvom očakávanom odlive sporiteľov v počte až cez 50 % sa stavebné sporiteľne dostanú behom 3 mesiacov do insolventnosti a celé bremeno ponesie Fond ochrany vkladov. Dopady na celé bankové prostredie v SR budú nevyčísliteľné v domácom aj medzinárodnom meradle. Stavebné sporiteľne majú spracované na základe pokynov NBS aj krízové scenáre, odliv takého počtu sporiteľov a ich úspor v tak krátkom čase, zavinený výhradne nekoncepčnou legislatívnou zmenou by však nezvládla ani najziskovejšia banka na svete. | Z | A | Navrhovateľ vypustil znenie celého odseku. |
| **SOPK** | **§10a ods.3** žiadame novonavrhované znenie vypustiť a zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Návrh na zrušenie štátnej prémie vo fáze medziúveru považujeme za diskriminačný. Pri jeho realizácii by sa predĺžila doba splatenia medziúveru pre všetkých klientov. Znamenalo by to zvýšené zaťaženie rozpočtov rodín, pričom ide spravidla o nízkopríjmové skupiny obyvateľstva vrátane seniorov. Každá nehnuteľnosť na bývanie si vyžaduje trvalú starostlivosť a aj investície. Preto odstránenie motivácie sporiteľov, ktorí už obnovu alebo výstavbu realizujú, na ich ďalšiu prípravu údržby či obnovy je v ostrom protiklade so snahou zabezpečiť efektívne energetické hospodárenie a trvalú udržateľnosť kvality bývania na európskej úrovni. Odôvodnenie navrhovateľa novely, že štát podporuje najmä komerčné úvery zo stavebných sporiteľní nie je pravdou. Systém medziúverov nebol pôvodným produktom stavebných sporiteľní, ale vznikol na základe požiadavky podnikateľov, občanov a vlády na urýchlenie procesu poskytovania úverov. Stavebné sporiteľne poskytujú úvery pre sporiteľov v čase, kedy si potrebujú riešiť svoju situáciu s bývaním. Zníženie atraktivity medziúverov zrušením poskytovania štátnej prémie neovplyvní zásadné skutočnosti v živote občanov SR – pôrod dieťaťa, svadba, úmrtie, rozvod, presťahovanie sa za prácou a vzdelaním a iné dôvody, ktoré vedú sporiteľov k nutnosti využiť medziúvery. Limitovať a negatívne regulovať sporiteľov, ktorí sa pre systém stavebného sporenia rozhodli pre jeho stabilné podmienky a transparentnosť od prvého dňa uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení, prípadne od uzatvorenia zmluvy o medziúvere až po jeho úplné splatenie nasporenými prostriedkami a následne čerpaným stavebným úverom je veľkou diskrimináciou sporiteľov, ktorí striktne účelovo v zmysle zákona využijú prostriedky stavebného sporenia. Podstatnou náležitosťou a odlišnosťou od komerčných úverov je stabilita úrokovej sadzby počas čerpania medziúveru aj stavebného úveru, ktorú komerčné banky neponúkajú. Úroková sadzba medziúverov sa odvíja nie od tlaku na ich atraktivitu ovplyvnenú štátnou prémiou, ale od situácie na celkovom trhu úverov a predovšetkým od ceny primárnych zdrojov stavebných sporiteľní tak, aby zostala stabilita stavebnej sporiteľne ako banky zachovaná, vrátane predpísanej tvorby kapitálových rezerv. Stavebné sporiteľne nemôžu obchodovať s prostriedkami fondu stavebného sporenia tak ako bežné komerčné banky s vkladmi na účtoch klientov – použitie prostriedkov je striktne regulované v § 12 zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení. Úrokové sadzby vkladov stavebného sporenia na základe uzatvorených zmlúv a zmluvných podmienok platných až do naplnenia predpísaných podmienok pre sporiteľa nie je možné tak flexibilne prispôsobovať trhu, ako vklady sporiteľov v komerčných bankách bez takýchto dlhodobých zmluvných obmedzení viazaných na plnenie podmienok sporiteľov. To zároveň determinuje aj výšku úrokových sadzieb, ktoré môže sporiteľňa sporiteľom na úvery ponúknuť. V odseku 5 Doložky vybratých vplyvov k predloženej novele zákona uvádza predkladateľ rozpätie úrokových sadzieb komerčných úverov (medziúverov) zo stavebného sporenia 3,19 až 7,29 % p. a. a stavebných úverov od 2,9 do 7,0 % p. a. Rozdiel v maximálnej aj minimálnej úrokovej sadzbe predstavuje len 0,29 % ročne, čo skutočne nie je dôvodom na negatívne hodnotenie poskytovania medziúverov zo strany predkladateľa novely. Naopak, dokazuje to, že oba typy úverov sú poskytované za takmer rovnakých podmienok. Predkladateľ porovnáva sadzby s trhom hypotekárnych úverov, ktoré poskytujú komerčné banky za iných podmienok regulácie použitia vkladov klientov. Navyše, väčšina stavebných úverov je poskytovaných bez zabezpečenia nehnuteľnosťou, či majú charakter úverov na bývanie alebo spotrebiteľských úverov, a úrokové sadzby je preto vhodnejšie porovnať so sadzbami spotrebiteľských úverov. Napriek tomu je o úvery v stavebných sporiteľniach záujem pre ich stabilitu, transparentnosť a často aj akciové ponuky, ktoré až o 1 až 1,5 % znižujú na limitované obdobie (1 až 5 rokov) úrokovú sadzbu, čím sa dostávajú do úplne porovnateľnej polohy voči hypotekárnym úverom. Ďalším znižovaním úrokovej sadzby podľa priania predkladateľa nezávisle na základných ekonomických predpokladoch dlhodobo udržateľného úverového obchodu by sa stavebné sporiteľne dostali do straty a následnej likvidácie z dôvodu straty likvidity, ktorú by nakoniec musela riešiť NBS a Fond ochrany vkladov. Ministerstvo Financií SR ani Národná banka Slovenska určite nemajú záujem na likvidácií troch slovenských zdravých a dlhé roky výborne pôsobiacich bánk. V rebríčku časopisu TREND sa umiestňujú štandardne v prvej 6-ke. | Z | N | Navrhovateľ ponechal znenie §10a ods.3 bez zmeny z dôvodov uvedených v dôvodovej správe. |
| **SOPK** | **§10 ods.2, 4** Žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Štátna prémia naplnila svoj účel kumulácie prostriedkov vo fonde stavebného sporenia a umožnila realizovať sporiteľom stavebné aktivity v oblasti bývania. Preto diskriminovať dedičov limitovaním použitia zdedených prostriedkov je priamym poškodením ich práv nakladania s majetkom. | Z | A | Navrhovateľ vypustí v § 10a podmienku preukazovania účelového použitia prostriedkov zo zrušených zmlúv o stavebnom sporení v dôsledku smrti alebo invalidity stavebného sporiteľa. |
| **SOPK** | **§10 ods.6** Žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov:Alikvotné počítanie štátnej prémie počas prvého roka sporenia je technicky náročné zrealizovať. Nútiť klientov uzatvárať zmluvy ihneď začiatkom roka je z technického hľadiska nereálne. Časť klientov od uzatvorenia zmluvy pravidelne sporí, avšak veľká časť uzatvára zmluvy a vkladá svoje voľné prostriedky na účet stavebného sporenia po náhlej, jednorazovej alebo trvalej zmene príjmov. Napríklad po zvýšení mzdy, vyplatení odmien, alebo 13. a 14. platu, ktorý v určitej forme zavádza aj súčasná vládna koalícia, prípadne zmene rodinného stavu a počtu členov rodiny. Zavedenie alikvotnej časti štátnej prémie adekvátnej termínu uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení by prinieslo minimálny efekt pre štát (podľa predbežných prepočtov pri nezmenenom počte nových zmlúv cca 0,5 mil. €, ale pri očakávanom poklese počtu uzatvorených zmlúv len cca 200 až 300 tis € v prvom roku platnosti novely, a v ďalších rokoch menej ako 100 tis. €), naopak výrazné náklady a potenciálnu chybovosť a vysoké nároky na kontrolnú činnosť v stavebných sporiteľniach. Opatrenie prinesie výrazné zvýšenie nákladov stavebných sporiteľní a spôsobí ďalší pokles zisku s dopadmi na rozvojové projekty sporiteľní a úrokové sadzby v neprospech klientov. Zároveň opatrenie diskriminuje stavebných sporiteľov z chudobnejších sociálnych vrstiev, ktorí si nemôžu dovoliť začiatkom roka investovať prostriedky do sporenia, ale musia predovšetkým pokrývať náklady na základné životné potreby svojich rodín. Práve preto uzatvárajú zmluvy o stavebnom sporení v priebehu roka. A práve tieto rodiny by mali mať najvýraznejší prínos zo stavebného sporenia a aj dnes predstavujú cez 50 % podstatnú časť stavebných sporiteľov. Zdôrazňujeme, že štátna prémia je pre konkrétneho stavebného sporiteľa len motivátorom, skutočný prínos štátnej prémie je v jej schopnosti generovať prostriedky do fondu stavebného sporenia na poskytovanie prostriedkov z fondu formou úverov pre sporiteľov, ktorí sa v určitom čase rozhodnú, alebo sú nútení obnoviť alebo zabezpečiť si svoje nové bývanie. | Z | ČA | Navrhovateľ upravil znenie celého odseku tak, aby iba v prípade uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení v druhom polroku kalendárneho roka bola vyplatená štátna prémia najviac vo výške ½ z maximálnej sumy štátnej prémie. |
| **ŠÚSR** | **K úvodnej vete** Odporúčame za slová „č. 90/2016 Z. z.“ vložiť slová „a zákona č. 279/2017 Z. z.“. | O | A | Zapracované do textu. |
| **ÚMS** | **Všeobecne k návrhu novely zákona** Návrh novely deklaruje cieľ zvýšenia účelovosti, adresnosti a efektívnosti štátnej podpory stavebného sporenia. Návrh však nesprávne označuje za jediný prínos štátnej prémie k stavebnému sporeniu zvýšenie úrokovej sadzby z vkladov stavebného sporenia. Proces stavebného sporenia, v ktorom sa minimálne počas 6 rokov prísnej účelovej viazanosti využíva štátna prémia každého jedného sporiteľa na financovanie bývania všetkých sporiteľov, ktorí požiadali o úver v stavebnej sporiteľni (na ktorý existuje zákonný nárok). Zároveň návrh novely neadekvátne porovnáva podporu stavebného sporenia štátnou prémiou s podporou hypotekárnych úverov (max. 400 € ročne počas 5 rokov, t. j. max 2 000 € na jeden úver). Aj pri každoročnom dosiahnutí maximálnej štátnej prémie - v súčasnosti 66,39 € - by si získanie takéhoto vysokého bonusu žiadalo sporiť 30,1 roka, resp. pri aplikácii modelu tzv. priateľských sporiteľov ročný vklad (sporenie) vo výške takmer 8 tisíc eur, čo pri priemernej mzde 900 eur nie je reálne. Predložený návrh by zásadným a to negatívnym spôsobom narušil existujúci systém stavebného sporenia, ktorý generuje ročne investície vo výške 600 miliónov eur do bývania a tieto investície nie je možné jednoducho, ak vôbec, nahradiť. Navyše, pri porovnaní prínosu navrhovanej novelizácie zákona pre štátny rozpočet (20-30 mil. eur ročne) je takáto strata ekonomickej aktivity absolútne neadekvátna a prijatie novely by s najväčšou pravdepodobnosťou – vo forme zvýšenia nezamestnanosti a zníženia daňových príjmov – viedlo k čistej strate na strane verejného rozpočtu. | O | ČA | Navrhovateľ nahradil znenie pôvodných bodov 7, 8, 9 a 12 novým znením pod bodmi 11, 12,13 a 16. |
| **ÚMS** | **K bodu 12 – § 13k odseky 2 až 5 – prechodné ustanovenia umožňujúce aplikáciu bodov 7. až 10. návrhu** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame novonavrhované znenie vypustiť a zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Nakoľko návrhy v bodoch 7. až 10. sú neakceptovateľné pri záujme zachovať stavebné sporenie pre občanov Slovenska, nie je akceptovateľné ani prechodné ustanovenie o ich aplikácii do praxe. | Z | N | Navrhovateľ neakceptoval pripomienku pripomienkujúceho. |
| **ÚMS** | **K bodu 10 – § 10a odsek 3 – obmedzenie poskytovania štátnej prémie počas využívania stavebného úveru podľa § 12 ods. 2 písm. a), t.j. medziúveru** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame novonavrhované znenie vypustiť a zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Návrh na zrušenie štátnej prémie vo fáze medziúveru považujeme za diskriminačný a nespravodlivý. Pri jeho realizácii by sa predĺžila doba splatenia medziúveru pre všetkých klientov. Znamenalo by to zvýšené zaťaženie rozpočtov rodín, pričom ide spravidla o nízkopríjmové skupiny obyvateľstva vrátane seniorov. Navyše, medziúvery poskytujú stavebné sporiteľne pre sporiteľov v čase, kedy si – často nepredvídateľne – potrebujú riešiť svoju situáciu s bývaním – narodenie dieťaťa, svadba, úmrtie, rozvod, presťahovanie sa za prácou a vzdelaním a iné dôvody. Trestať sporiteľov za udalosti, ktoré často nemôžu ovplyvniť alebo sú skôr v záujme spoločnosti (mobilita pracovnej sily, demografia), považujeme za nelogické. Stavebné sporiteľne navyše neposkytujú medziúvery za neopodstatnene vyššie úrokové sadzby ako samotné stavebné úvery. V odseku 5 Doložky vybratých vplyvov k predloženej novele zákona uvádza sám predkladateľ rozpätie úrokových sadzieb komerčných úverov (medziúverov) zo stavebného sporenia 3,19 až 7,29 % p. a. a stavebných úverov od 2,9 do 7,0 % p. a. Rozdiel v maximálnej aj minimálnej úrokovej sadzbe predstavuje teda len 0,29 % ročne, čo dokazuje, že oba typy úverov sú poskytované za takmer rovnakých podmienok. | Z | N | Navrhovateľ ponechal znenie bez zmeny z dôvodov uvedených v dôvodovej správe. |
| **ÚMS** | **K bodu 12 – § 13k odsek 6 – prechodné ustanovenia umožňujúce zrušenie zmlúv o stavebnom sporení bez účelového preukázania použitia prostriedkov a poplatkov** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame novonavrhované znenie vypustiť a zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Zámerom celého návrhu je zvýšiť efektívnosť a účelovosť použitia štátnej prémie. Navrhované úplné otvorenie systému na 3 prvé mesiace roka 2019 – t. j. možnosť odísť zo systému bez preukazovania účelového využitia nasporených prostriedkov vrátane štátnej prémie je v príkrom rozpore so zámerom celého návrhu. Navrhovaný zákaz spoplatnenie ukončenia takýchto predčasne vypovedaných zmlúv o stavebnom sporení je vážny výrazne negatívny zásah do podnikateľského prostredia, zároveň umožňujúci vysokú neefektivitu poskytnutej štátnej prémie s negatívnym dopadom na vytvorený fond stavebného sporenia a teda na poskytovanie úverov po 1. 1. 2019. Takéto ustanovenie vysoko motivuje klientov vypovedať predčasne zmluvu o stavebnom sporení a z hľadiska zachovania stability sporiteľní hrozí riziko ich rýchlej insolventnosti a teda prenesenia celého bremena na Fond ochrany vkladov. | Z | A | Navrhovateľ vypustil znenie celého odseku. |
| **ÚMS** | **K bodu 9 – § 10 odsek 6 - Alikvotné počítanie štátnej prémie počas prvého roka sporenia** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Alikvotné počítanie štátnej prémie počas prvého roka sporenia je technicky náročné zrealizovať a nútiť klientov uzatvárať zmluvy ihneď začiatkom roka je nereálne. Časť klientov od uzatvorenia zmluvy pravidelne sporí, avšak veľká časť uzatvára zmluvy a vkladá svoje voľné prostriedky na účet stavebného sporenia po náhlej, jednorazovej alebo trvalej zmene príjmov, napríklad po zvýšení mzdy, vyplatení odmien, alebo 13. a 14. platu. Navrhovaná zmena by priniesla minimálny efekt pre štát (podľa predbežných prepočtov cca 0,5 mil. €), naopak výrazné náklady a potenciálnu chybovosť a vysoké nároky na kontrolnú činnosť v stavebných sporiteľniach. | Z | ČA | Navrhovateľ upravil znenie celého odseku tak, aby iba v prípade uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení v druhom polroku kalendárneho roka bola vyplatená štátna prémia najviac vo výške ½ z maximálnej sumy štátnej prémie. |
| **ÚMS** | **K bodu 10 – § 10a odsek 2 a odsek 4 – zrušenie neviazaného použitia prostriedkov zdedených v stavebnom sporení** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Dôvody sú rovnaké ako v predchádzajúcom prípade – štátna prémia naplnila svoj účel kumulácie prostriedkov vo fonde stavebného sporenia a umožnila realizovať sporiteľom stavebné aktivity v oblasti bývania. Preto diskriminovať dedičov limitovaním použitia zdedených prostriedkov je priamym poškodením ich práv nakladania s majetkom. Skutočne nie je možné žiadneho dediča nútiť, aby zdedené prostriedky použil výlučne na účely spojené s bývaním, ak v čase dedenia takúto potrebu jednoducho nemá. | Z | A | Navrhovateľ vypustí v § 10a podmienku preukazovania účelového použitia prostriedkov zo zrušených zmlúv o stavebnom sporení v dôsledku smrti alebo invalidity stavebného sporiteľa. |
| **ÚMS** | **K bodu 7. – § 10 odsek 1. - obmedzenie veku a príjmu stavebného sporiteľa** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Podpora sporenia maloletých je celospoločensky žiaduca. Sporenie umožňuje po troch viazaných cykloch vkladov v stavebnom sporení (t.j. 18 rokov) mať dostatok vlastných finančných prostriedkov na prvé bývanie. Na Slovensku je takmer 150 tisíc klientov stavebných sporiteľní vo veku do 18 rokov. Stavebné sporenie je vo vyspelej Európe cez generácie pôsobiacim edukačným nástrojom k výchove k vzťahu k hodnotám bývania a to ako sociálnym, tak aj ekonomickým. Realizácia návrhu by zároveň negatívne ovplyvnila už aj tak nepriaznivý vývoj demografie na Slovensku a pôsobila by antipopulačne. Stavebné sporiteľne neevidujú výšku príjmov sporiteľov a ani nie je v ich silách a možnostiach kontrolu príjmu sporiteľov vykonávať. Náklady na vykonávanie takejto kontroly by dosiahli napríklad v prípade najväčšej stavebnej sporiteľne až viac než pol milióna eur ročne. Regulácia štátnej prémie podľa príjmov by súčasne vyvolala značnú byrokraciu pre sporiteľov, Sociálnu poisťovňu aj daňové úrady, ak vychádzame z toho, že dnes cez 630 tisíc sporiteľov získava ročne nárok na štátnu prémiu. Reálne úspory pre štátny rozpočet by pritom boli zanedbateľné. Priemerný vklad na stavebné sporenie v súčasnosti predstavuje cca 83 € mesačne a na základe oficiálnych zverejnených prieskumov o schopnosti obyvateľstva SR sporiť, to predstavuje cca 10 % príjmu sporiteľa. Jeho čistý príjem, prípadne príjem jeho rodiny tak nepresahuje 900 € mesačne. | Z | ČA | Navrhovateľ upravil znenie § 10 odseku 1 tak, aby neplnoleté osoby mali nárok na štátnu prémiu bez ohľadu na výšku zdaniteľných príjmov. Príjem sa bude testovať iba u stavebných sporiteľov, ktoré sú plnoletými fyzickými osobami. Údaje o zdaniteľných príjmoch týchto stavebných sporiteľov za kalendárny rok poskytne stavebnej sporiteľni Finančná správa Slovenskej republiky. |
| **ÚMS** | **K bodu 10 – § 10a odsek 1 písmeno b) – zrušenie priateľských sporiteľov** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Štátna prémia je motivátorom na vytvorenie a trvalú udržateľnosť dostatočne veľkého fondu stavebného sporenia, z ktorého majú nárok na úver všetci sporitelia po splnení základných zákonom stanovených podmienok. Priateľskí sporitelia sú solidárnou súčasťou systému stavebného sporenia, bez ktorých by systém ťažko dokázal fungovať. Solidárni sporitelia poskytujú svoje finančné prostriedky, aby mohli sporitelia, ktorí sa v určitom čase rozhodnú alebo sú nútení obnoviť alebo zabezpečiť si svoje nové bývanie, čerpať úvery. Jedinou odmenou priateľských sporiteľov je úrok a štátna prémia. Všetci minimálne počas šiestich rokov sporenia poskytujú svoje, často nie veľké úspory, na zabezpečenie fungovania systému stavebného sporenia, ktorého súčasťou sú práve prísne kontrolované účelovo viazané úvery v objeme cez 600 mil. € ročne. Prieskum stavebných sporiteľní v radoch sporiteľov, ktorí po 6 a viac rokoch ukončovali zmluvu o stavebnom sporení preukázal, že drvivá väčšina tzv. priateľských sporiteľov používa prostriedky zo stavebného sporenia práve na účely spojené s bývaním. | Z | ČA | Navrhovateľ zmenil znenie § 10a odsek 1 písmeno a) a b) s tým, že sa zmení lehota z troch na dva roky. |
| **ÚMS** | **K bodu 8 – § 10 odsek 3 - zrušenie vzorca na výpočet štátnej prémie** S návrhom zásadne nesúhlasíme a žiadame zachovať súčasné znenie ustanovenia zákona z dôvodov: Zrušenie vzorca pre výpočet štátnej prémie je výrazným krokom späť. Vzorec objektívne odráža situáciu na finančných trhoch a už 12 rokov spoľahlivo funguje ako objektívna metodika určenia štátnej prémie. Nárok na rozpočtovanú prémiu sa z roka na rok znižuje, lebo klienti stavebného sporenia nepatria k skupinám obyvateľstva, ktoré sú v stave nasporiť každoročne výšku finančných prostriedkov potrebnú na získanie maximálnej štátnej prémie. Vývoj štátnej prémie je zobrazený v grafoch v prílohe na záver pripomienok. V rámci hodnotenia trhovej pozície zhodnocovania vkladov stavebného sporenia predkladateľ nesprávne posudzuje zhodnotenie vkladov vplyvom štátnej prémie vo výške 5 % (minimálna štátna prémia stanovená ako spodný limit vzorca v zákone) ako nadhodnotený nad trhom. Toto zhodnotenie sa aplikuje len na vklad uskutočnený v aktuálnom roku. Vplyv štátnej prémie na vklady sporiteľa sa preto prejavuje v šesťročnom účelovo len vo výške 1,65 % ročne. | Z | ČA | Navrhovateľ nahradil znenie celého odseku novým znením tak, že sa v zákone upraví iba minimálna percentuálna výška štátnej prémie na 2,5 % a súčasne sa zvýši maximálna suma štátnej prémie na 70 eur. (Vzorec pre výpočet štátnej prémie zostane). |
| **ÚPVSR** | **k čl. I bod 1** V § 2 ods. 2 prvá veta navrhujeme odkaz na právny predpis uvedený za slovom "predpisu" uviesť na konci prvej vety za bodkou; legislatívno-technický návrh. | O | A | Zapracované do textu. |
| **ÚPVSR** | **čl. I úvodná veta** V čl. I úvodnej vete navrhujeme slovo "a" nahradiť čiarkou a za označenie zákona "č. 90/2016 Z. z." vložiť slová "a zákona č. 279/2017 Z. z.". Návrh do doplnenie označenia novely právneho predpisu vyplýva z bodu 28.1 prílohy č. 1 Legislatívnych pravidiel vlády SR | O | A | Zapracované do textu. |
| **ZPPOBD** | **§4** VEC: Návrh k novele Zákona 310/1992Zb. o stavebnom sporení Dovoľujeme si touto cestou podať podnet k informácii o pripravovanom návrhu novely Zákona 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v roku 2018. Pôsobíme na trhu necelých 6 rokov a našim cieľom je podporovať a iniciovať aktivity, smerujúce k zmene postojov obyvateľov Slovenskej republiky vo vzťahu k obnove bytových domov. Svoju činnosť zameriavame predovšetkým na organizovanie odborných seminárov pre správcov bytových domov, zástupcov vlastníkov bytových domov a funkcionárov Spoločenstiev vlastníkov bytov, ale aj na priame stretnutia s vlastníkmi bytov na schôdzach v ich bytových domoch. Snažíme sa, aby vlastníci bytov a nebytových priestorov získali dostatok kvalifikovaných informácií a argumentov na pochopenie významu obnovy bytových domov, aby si uvedomili jej nevyhnutnosť a priamy dopad na ekonomiku bytového domu a celospoločenský význam vo vzťahu k životnému prostrediu. Na stretnutiach často rezonuje otázka nevyrovnanej pozície vo vzťahu k stavebnému sporeniu a jeho podpory vo forme štátnej prémie pre vlastníkov bytov, ktorí majú zriadené Spoločenstvo vlastníkov bytov a vlastníkov bytov, ktorí sú spravovaní Správcovskou spoločnosťou. Už roky vnímajú vlastníci bytov túto rozdielnosť ako nepochopiteľnú a diskriminačnú. Keďže zastupujeme záujmy vlastníkov bytov a nebytových priestorov bez ohľadu na formu výkonu správy, na objasnenie diskriminácie uvádzame ilustračný príklad - porovnávame bytový dom s počtom bytov 40 1) bytový dom s právnou subjektivitou spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov: ročný vklad na SS - 13 278 € podpora štátu formou ŠP - 663,90 € za 6 rokov : usporené vlastné prostriedky: 79 668€ + podpora štátu: 3983,4€ 2) bytový dom, spravovaný správcovskou spoločnosťou ročný vklad na SS - 13 278 € podpora štátu formou ŠP - 0 € za 6 rokov : usporené vlastné prostriedky: 79 668€ + podpora štátu: 0€ Vzhľadom k faktu ,že bytové domy vyžadujú rovnakú obnovu bez ohľadu na to, či sú vo výkone správy alebo majú v dome zriadené spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov navrhujeme odstrániť diskrimináciu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré nemajú v bytovom dome zriadené spoločenstvo vlastníkov bytov . Navrhujeme doplniť § 4 písm. b) nasledovne: Za slovami spoločenstvo vlastníkov bytov zriadené podľa osobitného predpisu, vložiť slová „ alebo vlastníci bytov a nebytových priestorov zastúpených správcom vykonávajúci výkon správy bytového domu podľa osobitných predpisov. | Z | N | Navrhovateľ nezapracoval návrh do textu z dôvodu, že poskytovanie štátnej podpory pre spoločenstvá vlastníkov bytov je viazané na konkrétny bytový dom a tak sa aj dá identifikovať na rozdiel od správcu, ktorý spravuje viacero domov. |
| **ZSPS** | **materiálu ako celku** Predložený návrh vychádza zo zrozumiteľnej snahy zvýšiť adresnosť a účelnosť stavebného sporenia. Do návrhu novely zákona sa však dostali aj také zmeny (stavebné sporenie len plnoletých, len do určitého príjmu a veku, a pod.), ktoré jeho atraktivitu určite znížia. A vzbudzujú oprávnený predpoklad o ich nepriaznivom dopade (na beztak už vyhrotený) problém nedostatočnej bytovej výstavby, na mladých ľudí a ich potreby bývania, resp. na slabšie príjmové skupiny, ktoré nespĺňajú požiadavky komerčných bánk na bonitu. Z pohľadu stavebného podnikania na Slovensku sa treba obávať negatívneho dopadu na zamestnanosť v stavebníctve, ktoré je najmä v strednom a malom pozemnom staviteľstve naviazané na výstavbu a rekonštrukcie starších nehnuteľností na bývanie, a tie sú práve mnohokrát financované stavebnými sporiteľňami. Z uvedených dôvodov je žiaduce stiahnuť predložený návrh novely zákona o stavebnom sporení z legislatívneho procesu a pripraviť nový návrh, ktorý vzíde z odbornej diskusie všetkých zainteresovaných strán a súbežne s tým predstaviť nový program a nástroje zvýšenia štátnej podpory bytovej výstavby a mobilizácie súkromných zdrojov do financovania výstavby nájomných bytov. | Z | ČA | Navrhovateľ nahradil znenie pôvodných bodov 7, 8, 9 a 12 novým znením pod bodmi 11, 12,13 a 16. |
| **ZSPS** | **materiálu ako celku** Predložený návrh vychádza zo zrozumiteľnej snahy zvýšiť adresnosť a účelnosť stavebného sporenia. Do návrhu novely zákona sa však dostali aj také zmeny (stavebné sporenie len plnoletých, len do určitého príjmu a veku, a pod.), ktoré jeho atraktivitu určite znížia. A vzbudzujú oprávnený predpoklad o ich nepriaznivom dopade (na beztak už vyhrotený) problém nedostatočnej bytovej výstavby, na mladých ľudí a ich potreby bývania, resp. na slabšie príjmové skupiny, ktoré nespĺňajú požiadavky komerčných bánk na bonitu. Z pohľadu stavebného podnikania na Slovensku sa treba obávať negatívneho dopadu na zamestnanosť v stavebníctve, ktoré je najmä v strednom a malom pozemnom staviteľstve naviazané na výstavbu a rekonštrukcie starších nehnuteľností na bývanie, a tie sú práve mnohokrát financované stavebnými sporiteľňami. Z uvedených dôvodov je žiaduce stiahnuť predložený návrh novely zákona o stavebnom sporení z legislatívneho procesu a pripraviť nový návrh, ktorý vzíde z odbornej diskusie všetkých zainteresovaných strán a súbežne s tým predstaviť nový program a nástroje zvýšenia štátnej podpory bytovej výstavby a mobilizácie súkromných zdrojov do financovania výstavby nájomných bytov. | Z | ČA | Navrhovateľ nahradil znenie pôvodných bodov 7, 8, 9 a 12 novým znením pod bodmi 11, 12,13 a 16. |