**Vyhodnotenie medzirezortného pripomienkového konania**

Zákon z ............... 2019, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

|  |  |
| --- | --- |
| Spôsob pripomienkového konania |  |
| Počet vznesených pripomienok, z toho zásadných | 58 /20 |
| Počet vyhodnotených pripomienok | 58 |
|  |  |
| Počet akceptovaných pripomienok, z toho zásadných | 29 /5 |
| Počet čiastočne akceptovaných pripomienok, z toho zásadných | 4 /4 |
| Počet neakceptovaných pripomienok, z toho zásadných | 25 /11 |
|  |  |
| Rozporové konanie (s kým, kedy, s akým výsledkom) | MF SR, AZZZ SR, 6.3.2019, rozpor odstránený,  ÚNMS SR, APZ, ZSPS, ZBHS, 7.3.2019, rozpor odstránený  Klub 500, 7.3.2019, vysvetlené dôvody čiastočného akceptovania  VW, 6.3.2019, vysvetlené dôvody neakceptovania-rozpor trvá |
| Počet odstránených pripomienok | 5 |
| Počet neodstránených pripomienok | 6 |
|  |  |

Sumarizácia vznesených pripomienok podľa subjektov

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Č.** | **Subjekt** | **Pripomienky do termínu** | **Pripomienky po termíne** | **Nemali pripomienky** | **Vôbec nezaslali** |
| 1. | Asociácia priemyselných zväzov | 4 (0o,4z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 2. | Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky | 1 (0o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 3. | Generálna prokuratúra Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 4. | Klub 500 | 1 (0o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 5. | Ministerstvo financií Slovenskej republiky | 6 (3o,3z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 6. | Miroslav Beblavý, poslanec NR SR | 1 (0o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 7. | Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 8. | Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky | 8 (8o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 9. | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky | 17 (17o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 10. | Splnomocnenec vlády Slovenskej republiky pre rómske komunity | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 11. | Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky | 1 (0o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 12. | Úrad podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 13. | Verejnosť | 5 (5o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 14. | VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s. | 8 (1o,7z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 15. | Združenie bytového hospodárstva na Slovensku | 1 (0o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 16. | Zväz stavebných podnikateľov Slovenska | 1 (0o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 17. | Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 18. | Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 19. | Úrad pre verejné obstarávanie | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 20. | Úrad priemyselného vlastníctva Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 21. | Národný bezpečnostný úrad | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 22. | Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 23. | Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 24. | Ministerstvo obrany Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 25. | Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky - Sekcia legislatívy | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 26. | Národná banka Slovenska | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 27. | Štatistický úrad Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 28. | Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 29. | Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 30. | Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 31. | Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 32. | Protimonopolný úrad Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 33. | Národná rada občanov so zdravotným postihnutím v SR | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 34. | Nezávislá platforma SocioFórum, o.z. | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 35. | Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 36. | Úrad vlády Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 37. | Správa štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky | 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. | Odbor aproximácie práva sekcie vládnej legislatívy Úradu vlády SR | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 43. | Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 44. | Združenie miest a obcí Slovenska | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 45. | Konfederácia odborových zväzov Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 46. | Republiková únia zamestnávateľov | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 47. | Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 48. | Konferencia biskupov Slovenska | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 49. | Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
|  | Spolu | 58 (38o,20z) | 0 (0o,0z) |  |  |

Vyhodnotenie vecných pripomienok je uvedené v tabuľkovej časti.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Subjekt** | **Pripomienka** | **Typ** | **Vyh.** | **Spôsob vyhodnotenia** |
| **APZ** | **bod 34** Termíny na podanie žiadostí žiadame upraviť nasledovne: 1. V § 15 ods. 2 písm. c) zákona č. 150/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov žiadame termín upraviť nasledovne: „ c) od 15. januára do 30. júna príslušného kalendárneho roka, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. b), f) a g) pre žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. g),“ 2. V § 15 sa odsek 2, ktoré sa dopĺňa písmenom f) žiadame termín upraviť nasledovne: „f) od 15. januára do 30. júna príslušného kalendárneho roka, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. h).“. Odôvodnenie: ŠFRB má na posúdenie každej žiadosti zákonom stanovenú lehotu max. 110 dní odo dňa doručenia žiadosti a zároveň o každej žiadosti musí rozhodnúť do 31. 12. príslušného kalendárneho roka. Nami požadovaná úprava termínov umožní predĺžiť lehotu na predkladanie žiadostí právnickým osobám (od 15. 1. príslušného kalendárneho roka) a zároveň vytvorí priestor pre objektívne a transparentné posúdenie žiadostí podnikateľských subjektov z pohľadu ŠFRB (do 30. 6. príslušného kalendárneho roka). | Z | N | Termín podávania žiadostí o poskytnutie podpory zo ŠFRB pre žiadateľa – inú právnickú osobu bol nastavený od 1. apríla do 30. júna z dôvodu, že 1. apríla bude môcť už žiadateľ-iná právnická osoba predložiť daňové priznanie k dani z príjmov PO za kalendárny rok predchádzajúci podaniu žiadosti o poskytnutie podpory. Daňové priznanie k dani z príjmov PO je jedným z podstatných dokumentov, na základe ktorých ŠFRB posudzuje schopnosť splácať požadovaný úver. PO v termíne od 15. januára nemá ešte aktuálne daňové priznanie k dani z príjmov k dispozícii, nakoľko termín pre podanie daňového priznania je až do 31. marca. Vzhľadom na to, že zámerom bolo predlžiť obdobie na predkladanie žiadosti PO dohodlo sa predĺženie podanie termínu na podávanie žiadostí do 30. septembra. Predĺženie termínu pre podávanie žiadostí nemá žiadny vplyv na objektívne a transparentné posúdenie žiadostí podnikateľských subjektov z pohľadu ŠFRB. |
| **APZ** | **Nad rámec návrhu zákona** V § 10 ods. 5 a 6 navrhujeme zmeniť výšku veku a výšku príjmu žiadateľov tak, aby do poskytnutia podpory boli zahrnutí aj žiadatelia starší ako 35 rokov a rovnako žiadatelia, ktorých príjem presahuje štvornásobok životného minima. | Z | N | Ide o pripomienku nad rámec navrhovaného zákona, ktorým sa nenavrhuje úprava podmienok podporu pre fyzické osoby. Podporu zo ŠFRB je možné poskytnúť aj žiadateľom starším ako 35 rokov (manželia s maloletým dieťaťom, osoba s ŤZP alebo člen domácnosti, ktorej členom je osoba s ŤZP, odchovanec s maloletým dieťaťom, osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom). Podpora zo ŠFRB je smerovaná pre osoby s nižším a stredným príjmom. Limit príjmu do 4-násobku životného minima spĺňa 75% slovenských domácností. Fyzické osoby s vyšším príjmom ako 4-násobok životného minima môžu využiť hypotekárne úvery a systém stavebného sporenia. |
| **APZ** | **bod 5** V § 6 ods. 9 navrhujeme bližšie špecifikovať alebo primerane zmeniť podmienku dlhodobého ubytovania v ubytovacom dome v trvaní aspoň 6 mesiacov. Zamestnávateľ nemá nástroje na to, aby dokázal zabezpečiť, že zamestnanec ostane v ubytovacom dome aspoň 6 mesiacov. Rovnako navrhujeme rozšírenie podpory na obnovu bytovej budovy aj na ubytovacie domy. | Z | ČA | Podmienka doby ubytovania bola upravená nasledovne: celoročné ubytovanie súvisiace najmä s výkonom práce. Účel obnovy ubytovacieho domu, nie je možné do zákona doplniť, z dôvodu, že ubytovacie domy typu navrhovaného v zákone ešte v súčasnosti neexistujú. V budúcnosti, ak sa budú takého ubytovacie domy realizovať bude možné do účelov podpory doplniť aj účel obnovy ubytovacieho domu. |
| **APZ** | **bod 18** V navrhovanom znení § 10 ods. 11 navrhujeme preformulovať podmienku bodu 2. tak, že sa odstráni obmedzenie maximálnej výšky príjmu domácnosti, navrhované na päťnásobok životného minima alebo sa umožní žiadateľovi, aby mohol prenajať aspoň 50 % nájomných bytov bez príjmového obmedzenia. Odôvodnenie: V súčasnosti na trhu absentujú možnosti lacnejšieho bývania, ktoré by bolo dostupné pre zamestnancov ale zároveň je dôležité, aby tu neboli nastavené podmienky, ktoré by na základe výšky príjmu znemožnili získať ubytovanie pre zamestnancov s priemerným príjmom. | Z | ČA | Text upravený inak, nakoľko 5-násobok životného minima jednočlennej domácnosti je 1 025,35 eur. Podľa štatistických zisťovaní EU SILC z roku 2017 až 93 % domácností má disponibilný príjem do 1000 eur. Z uvedeného vyplýva, že nie je dôvod na zvyšovanie ustanovenej hranice príjmu domácnosti. Pripomienka sa navrhuje akceptovať určením podmienky, že žiadateľ bude mať povinnosť prenajať 80 % z obstarávaných nájomných bytov fyzickým osobám žijúcim v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške 5 násobku životného minima a pri 20 % obstarávaných bytov nebude príjem nájomcu skúmať. |
| **AZZZ SR** | **k novelizačnému bodu 22** navrhujeme doplniť nasledovne: „(4) Podporu na modernizáciu bytového domu podľa § 6 ods. 5 písm. d) možno poskytnúť na vybudovanie nových spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu. Ak právo výlučne využívať nové spoločné časti bytového domu a spoločné zariadenia bytového domu budú mať len niektorí vlastníci bytov alebo nebytových priestorov v bytovom dome, vyžaduje sa k ich vybudovaniu súhlas týchto vlastníkov. V prípade ak vlastníci bytového domu rozhodnú o vybudovaní novej spoločnej časti (balkóny a lodžie) alebo spoločného zariadenia (nové výťahy), môžu sa dobudovávať postupne na základe rozhodnutia vlastníkov v jednom rade bytového domu alebo v jednom vchode bytového domu. Podporu na modernizáciu bytového domu možno poskytovať postupne na ucelené sekcie alebo vstupu bytového domu.“ Odôvodnenie: ide o rozšírenie možnosti dobudovávať postupne spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu. | Z | N | Možnosť postupnej realizácie modernizácie bytového domu podľa § 6 ods. 1 písm. a) až d) zákona je upravené už v účinnom znení zákona v § 11 ods. 5 a preto by navrhovaným doplnením išlo o duplicitu. Podporu na tento účel možno poskytnúť len jedenkrát počas životnosti bytového domu, jeho ucelenej sekcie alebo vstupu.  AZZZ SR od zásadnej pripomienky ustúpila a rozpor bol odstránený. |
| **GPSR** | **K čl. I bod 5** V § 6 ods. 9 je definovaná ubytovacia miestnosť ako obytná miestnosť podľa osobitného predpisu, pričom odkazuje na § 43b ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon). Stavebný zákon v tomto ustanovení uvádza, že „Obytná miestnosť je miestnosť, ktorá svojím stavebnotechnickým riešením a vybavením spĺňa podmienky na trvalé bývanie.“. Zastávame názor, že ak pojmy „ubytovacia miestnosť“ a „obytná miestnosť“ majú totožný obsah, je zbytočné zavádzať predkladanou novelou nový pojem a používať je potrebné pojem už zaužívaný v právnom poriadku, t. j. obytná miestnosť. Pripomienka je legislatívno-technická. | O | A | Text upravený. |
| **Klub 500** | **Všeobecne** Žiadame do zákona doplniť osobitný režim poskytovania podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) pre zamestnávateľov, ktorí obstarajú nájomné byty na účely nájomného bývania pre zamestnancov (viazaný na pracovný pomer zamestnancov) s podmienkami: • maximálna výška úveru na obstaranie nájomného bytu: 80.000 eur / byt, • ročná úroková sadzba: 1 %, • zachovanie nájomného charakteru bytov: po dobu splatnosti úveru, najmenej po dobu 20 rokov, • doba poskytnutia úveru: na 30 rokov, • maximálny podiel úveru z obstarávacej ceny: 95 %, • maximálna podlahová plocha bytu: 100 m2, • priemerná podlahová plocha bytov v dome: 85 m2, • priemerný oprávnený náklad stavby na 1 m2 podlahovej plochy bytu: neobmedzené, • mesačný príjem obyvateľov: neobmedzované, • neviazať poskytnutie úveru len na určité územia s výstavbou priemyselných parkov – t. j. pre navrhovaný osobitný režim vypustiť podmienku, ktorá je v súčasnosti v § 10 ods. 13 zákona, pričom nepovažujeme za postačujúcu zmenu v zákone, ktorú navrhlo Ministerstvo dopravy a výstavby SR (MDaV SR) pre všeobecný režim poskytovania podpory, a to, že okrem území s priemyselnými parkami doplní aj možnosť stavať v obci, v ktorej je prevádzka právnickej osoby s minimálne 500 zamestnancami. V návrhu MDaV SR vidíme problém v tom, že podniky majú záujem stavať nielen v obciach, ale aj mimo obce, a zároveň nájomné bývanie pre podnik nemusí byť automaticky v obci, v ktorej sa nachádza prevádzka. • umožniť podávanie žiadosti o úver priebežne počas celého roka, nie len v určitom období. | Z | ČA | Jedným z cieľov návrhu zákona je vytvorenie nasledovných podmienok pre motiváciu súkromného sektora investovať do nájomného bývania:   * max. výška úveru – 1200 eur/m2 podlahovej plochy bytu, t. j. úver na byt do 96 000 eur, * max. podiel úveru z obstarávacej ceny bytu je 95%, * ročná úroková sadzba 1%, * lehota splatnosti úveru 40 rokov, * neobmedzený obstarávací náklad na 1 m2 podlahovej plochy bytu, * žiadateľ bude mať povinnosť prenajať 80 % z obstarávaných nájomných bytov fyzickým osobám žijúcim v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške 5 násobku životného minima a pri 20 % obstarávaných bytov nebude príjem nájomcu skúmať, * dobu nájmu zákon nebude upravovať a žiadateľ PO môže pri určovaní doby nájmu postupovať v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, * podporu na obstaranie nájomných bytov možno poskytnúť inej právnickej osobe, ak sa stavba nachádza v meste alebo v priľahlých s mestom priamo susediacich obciach alebo v obci, v katastri ktorej sa nachádza priemyselný park alebo prevádzka žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. g) minimálne s 500 zamestnancami, * termín predkladania žiadostí o poskytnutie podpory zo ŠFRB pre inú právnickú osobu od 1. apríla do 30. septembra.   Zámerom MDV SR je podporovať obstarávanie primeraného cenovo dostupného nájomného bývania. V tejto súvislosti nie je dôvod pre zväčšenie podlahovej plochy nájomných bytov na 100 m2, nakoľkoby to znamenalo zvýšenie nájmu, čo by malo nepriaznivý sociálny dopad pre cieľovú skupinu. Naviac, ak priemerná podlahová plocha v súčasnosti dokončovaných bytov v bytových domoch na Slovensku je do 65 m2.  Súčasne nie je dôvod na vytvorenie osobitného režimu podpory zo ŠFRB pre obstarávanie nájomných bytov zamestnávateľmi pre svojich zamestnancov, nakoľko nie sú špecifikované odlišnosti vo vzťahu k podmienkam pre obstarávanie nájomných bytov inou právnickou osobou. Je dohodou prenajímateľa a nájomcu ako si v nájomnej zmluve upravia dobu nájmu. Zákon neobmedzuje, aby doba nájmu bola naviazaná na trvanie pracovného pomeru u zamestnávateľa.  Podmienky pre poskytnutie podpory zo ŠFRB pre iné právnické osoby neurčujú dobu nájmu, na ktorú je možné nájomný byt fyzickej osobe prenajať. Táto možnosť je ponechaná na vlastníka nájomných bytov a závisí to iba na jeho rozhodnutí, či dobu nájmu naviaže na dĺžku trvania pracovného pomeru.  K nájomnému bývaniu pre zamestnávateľov je nutné uviesť, že dňa 21.2.2019 na rokovaní vlády SR so zástupcami Zväzu automobilového priemyslu p. premiér Pellegrini uviedol, že „pre potreby mobility pracovnej sily MF SR pripraví špeciálny program na podporu výstavby nájomných bytov či už firmami, alebo tými, ktorí chcú poskytovať nájomné bývanie tam, kde je zásadný dopyt po bývaní“. Má ísť o program „mimo schémy ŠFRB, bez nejakých výrazných záruk, s dobrými podmienkami úrokovými sadzbami a dobrou dobou splácania úveru.“ |
| **MFSR** | **Všeobecne** Beriem na vedomie, že prijatím návrhu nevzniknú nové požiadavky na rozpočet verejnej správy a financovanie návrhu bude zabezpečené v rámci rozpočtu Štátneho fondu rozvoja bývania na príslušný rozpočtový rok. | O | A | Vzaté na vedomie. |
| **MFSR** | **Všeobecne** Návrh je potrebné zosúladiť s prílohou č. 1 Legislatívnych pravidiel vlády SR (napríklad v čl. I na konci novelizačných bodov 4, 9 a 32 bodku uviesť aj za úvodzovkami, v bode 5 § 6 ods. 9 prvej vete slová „aspoň 6“ nahradiť slovami „aspoň šesť“, v bode 14 slová „odseku 9“ nahradiť slovami „ods. 9“, v bode 15 vypustiť slová „za slová „tretieho bodu“ vkladá čiarka a“ ako nadbytočné, v bode 16 za slová „ods. 10“ vložiť slová „úvodnej vete“, v bode 18 § 10 ods. 11 písm. b) prvom bode slová „ods. 10“ nahradiť slovami „odseku 10“, v súvislosti s vložením nového odseku 12 do § 10 je potrebné upraviť vnútorný odkaz v § 18 ods. 2 písm. a), v bode 23 slová „sa v prvej vete“ nahradiť slovami „prvej vete sa“, v bode 32 § 14c ods. 1 na začiatok písmena d) vložiť slová „sa žiadateľ zaviaže, že“, v § 14c ods. 4 slová „verejných zdrojov“ nahradiť slovami „verejných prostriedkov“, za účelom zosúladenia s terminológiou zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, odkaz 33b nahradiť odkazom 34 vrátane príslušnej poznámky pod čiarou a v poznámke pod čiarou slovo „Napr.“ nahradiť slovom „Napríklad“, v bode 36 slová „§ 15 ods. 8 a ods. 13“ nahradiť slovami „§ 15 ods. 8 a 13“, v bode 38 za slová „tieto slová“ vložiť dvojbodku, bod 40 preformulovať takto: „40. V § 18 ods. 2 písm. d) sa slovo „alebo“ nahrádza čiarkou.“, v bode 41 úvodnej vete slová „f), g) a h)“ nahradiť slovami „f) až h)“, v bode 44 § 19 ods. 2 písm. b) slová „pre podanie“ nahradiť slovami „na podanie“, v bode 45 § 23c ods. 1 za slová „ods. 12“ vložiť slová „v znení účinnom od 1. januára 2020“ a za slovo „uzatvorené“ vložiť slová „podľa predpisov účinných“). | O | A | Text upravený. |
| **MFSR** | **K čl. I k bodu 43 (§ 18 ods. 7)** V navrhovanom znení odporúčam doplniť, za akých podmienok je možné predčasné splatenie poskytnutého úveru, ak bola podpora poskytnutá na obstaranie ubytovacieho domu podľa § 6 ods. 1 písm. h). Uvedené navrhujem z dôvodu jednoznačnosti a zrozumiteľnosti návrhu a v nadväznosti na odôvodnenie uvedené v osobitnej časti dôvodovej správy k tomuto ustanoveniu. | O | A | Text upravený. |
| **MFSR** | **Všeobecne** V návrhu je potrebné zaviesť podmienku zachovania nájomného charakteru bytov pri odpredaji bytových domov, pri ktorých bolo obstaranie alebo výstavba podporená z verejných zdrojov. Platná právna úprava určuje podmienku zachovania nájomného charakteru podporených bytov minimálne 20 rokov alebo počas doby splatnosti úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Ak však dôjde k odpredaju bytového domu s nájomnými bytmi novému vlastníkovi, nájomný charakter bytov by mal byť zachovaný. Ani po viacerých novelách zákona nebola zrušená možnosť odpredaja bytov do osobného vlastníctva. Možnosť odpredaja týchto bytov môže zvyšovať podiel vlastníckeho bývania a znižovať tak dostupnosť nájomného bývania. Táto podmienka sa nevzťahuje na nový typ tzv. ubytovacieho domu, ktorý návrh zavádza do praxe. | Z | A | Pripomienka bola akceptovaná doplnením novelizačného bodu, ktorým sa vypúšťa doba zachovania nájomného charakteru bytov. Podľa navrhovaného znenia sa žiadateľ zaviaže, že zachová nájomný charakter bytu. To znamená, že nájomný charakter bytov musí byť zachovaný počas celej životnosti bytu. |
| **MFSR** | **K čl. I k bodu 22 (§ 11 ods. 4)** V odseku 4 žiadam vypustiť druhú vetu z týchto dôvodov: 1. Vznik nových spoločných častí bytového domu alebo nových spoločných zariadení bytového domu, vrátane práva ich výlučného užívania, upravuje § 19 ods. 8 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“). Prijímanie rozhodnutia o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe novej spoločnej časti domu a nového spoločného zariadenia domu, ktorými vznikajú nové spoločné časti domu a nové spoločné zariadenia domu upravuje § 14b ods. 2 písm. e) zákona o vlastníctve bytov, podľa ktorého je na prijatie takéhoto rozhodnutia potrebný súhlas dvojtretinovej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Navrhovanú právnu úpravu, ktorá bude vyžadovať iné kvórum na súhlas vlastníkov s vybudovaním nových spoločných častí domu a spoločných zariadení domu (navyše len u tých, ktorí budú mať právo výlučného užívania), možno považovať za neodôvodnenú nepriamu novelu zákona o vlastníctve bytov, čo je v rozpore s čl. 9 ods. 1 Legislatívnych pravidiel vlády SR. 2. Podľa § 19 ods. 8 zákona o vlastníctve bytov môže nová spoločná časť domu alebo nové spoločné zariadenie domu vzniknúť len na základe zmluvy o vstavbe alebo zmluvy o nadstavbe. Vstavbu možno realizovať len stavebnými úpravami podľa § 139b ods. 5 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby. Nadstavbou sa podľa § 139b ods. 5 písm. a) stavebného zákona rozumejú stavebné úpravy, ktorými sa stavba zvyšuje. Iný spôsob vzniku nových spoločných častí bytového domu a nových spoločných zariadení bytového domu zákon o vlastníctve bytov neupravuje. Ako vyplýva z dôvodovej správy k tomuto ustanoveniu, ide hlavne o nové balkóny alebo lodžie. Ak by tieto nové balkóny alebo lodžie mali vzniknúť napríklad prístavbou (teda zmenami dokončenej stavby podľa § 139b ods. 5 písm. b) stavebného zákona, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou), takéto stavebné úpravy nemožno subsumovať pod pojem vstavba alebo nadstavba. Z uvedeného dôvodu by sa na výstavbu nových balkónov, resp. lodžií mala uzatvoriť zmluva o výstavbe podľa § 21 a nasl. zákona o vlastníctve bytov. Zmluvu o výstavbe však musia uzavrieť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome ako budúci spoluvlastníci týchto nových spoločných častí domu. | Z | A | Pripomienka akceptovaná úpravou textu a vložením čl. II do návrhu zákona po dohode s MF SR. |
| **MFSR** | **K čl. I k bodu 5 (§ 6 ods. 9 a 10)** Žiadam vypustiť odsek 10. Keďže ubytovacie bunky v ubytovacom dome nebudú vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov, ale ubytovací dom bude predmetom vlastníctva ako celok, nemá predmetné ustanovenie, ktorým sa vymedzujú spoločné časti a spoločné zariadenia ubytovacieho domu, opodstatnenie. Taktiež ani z obsahu návrhu nevyplýva potreba definovať tieto pojmy. | Z | A | Definovanie pojmov spoločnej časti a spoločného zariadenia ubytovacieho domu je z návrhu vypustené. Nové znenie odseku 10 je nasledovné: (10) Súčasťou ubytovacieho domu môže byť aj spoločný priestor, ktorým sa rozumie najmä spoločenská miestnosť, kuchyňa alebo kuchynský kút, ak nie je súčasťou ubytovacej bunky a miestnosť pre zamestnancov ubytovacieho domu. |
| **Miroslav beblavy** | **K Čl. I** Zákonom č. 244/2017 Z. z. sa v jeho 51. a 52. novelizačnom bode rozšírila pomoc štátu pre dlžníkov Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorým sa narodilo dieťa – citácia z vtedajšej osobitnej časti dôvodovej správy: „Podľa platného znenia zákona možno žiadateľovi – fyzickej osobe počas platnosti zmluvy o poskytnutí podpory na obstaranie bytu odpustiť 2 000 eur z úveru, ak sa mu narodilo dieťa, ktoré s ním žije v spoločnej domácnosti a dožilo sa jedného roku veku, alebo si osvojil dieťa, ktoré s ním žije v spoločnej domácnosti aspoň jeden rok. Toto ustanovenie sa v súčasnosti vzťahuje len na podporu poskytnutú po 1. januári 2014, pričom skutočným dôvodom pre poskytnutie tejto formy podpory je narodenie, resp. osvojenie dieťaťa. V snahe odstrániť túto diskrimináciu voči žiadateľom, ktorým bola poskytnutá podpora pred 1. januárom 2014 a zrovnoprávnenie podmienok pre všetkých žiadateľov, navrhuje sa úprava prechodného ustanovenia tak, aby bolo možné odpustenie časti úveru uplatniť aj na zmluvy uzatvorené pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB. V praxi to znamená, že o odpustenie časti úveru budú môcť požiadať žiadatelia, ktorí majú uzatvorenú zmluvu so ŠFRB a ktorým bol poskytnutý úver na obstaranie bytu aj pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 150/2013 Z. z. Podmienkou je, aby bolo splnené, že sa žiadateľovi počas platnosti zmluvy narodilo dieťa, dožilo sa minimálne jedného roku veku a žije s ním v spoločnej domácnosti a žiadateľ si plní všetky zmluvné podmienky. ŠFRB môže žiadateľovi odpustiť časť poskytnutého úveru iba jedenkrát počas života dieťaťa. Účinnosť tohto prechodného ustanovenia sa navrhuje od nadobudnutia účinnosti tohto zákona t. j. od 1. januára 2018 do 31.decembra 2018.“ V aplikačnej praxi sa vyskytli prípady, kedy žiadatelia zmeškali lehotu 31. decembra doslova o niekoľko hodín, a počnúc januárom 2019 už nárok na túto pomoc stratili. Takéto zmeškanie je ľudsky pochopiteľné vzhľadom na to, že žiadatelia neboli o tejto možnosti informovaní. ŠFRB na takéto žiadosti reaguje v zmysle zásady „dura lex, sed lex“, t. j. výnimka nie je možná. Žiadame preto do návrhu zákona vloženie novelizačného bodu, ktorým sa zabezpečí jednorazová novelizácia prechodného ustanovenia § 23b ods. 1 písm. b) tak, aby sa termín 31. decembra 2018 posunul aspoň o jeden mesiac po nadobudnutí účinnosti zákona (napr. na 31. január 2020), čím by sa napravila tvrdosť zákona (aj zákonom č. 244/2017 Z. z. sa nakoniec novelizovalo práve prechodné ustanovenie -– bod 51, vypustenie odseku 2 v § 23). Pokiaľ by bol predkladateľ názoru, že s takýmto cieľom súhlasí, nie však novelizáciou prechodného ustanovenia, žiadame vloženie takého novelizačného bodu, ktorý zabezpečí, že ŠFRB bude môcť na základe výnimky odpustiť žiadateľovi časť úveru po narodení dieťaťa za rovnakých podmienok, ako keby o to požiadal 31. decembra 2018. | Z | N | Predložený návrh je nad rámec navrhovanej novely. Podľa § 6 ods. 4 zákona č. 400/2015 Z. z. o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov prechodné a zrušovacie ustanovenia, ktoré nadobudli účinnosť nemožno novelizovať; to neplatí ak v prechodných ustanoveniach ešte neuplynula lehota ustanovená na uplatnenie práva alebo splnenie povinnosti. Rovnako sa neodporúča v zákone ustanoviť aby Štátny fond rozvoja bývania mal možnosť udeľovať výnimky. |
| **MKSR** | Vlastný materiál 1. K bodu 5: V § 6 ods. 9 prvej vete odporúčame číslo „6“ rozpísať slovom. Odôvodnenie: Legislatívno-technická pripomienka. 2. K bodu 11: Vzhľadom na bod 5 ( § 6 ods. 9 a 10) navrhujeme do osobitnej časti dôvodovej správy k bodu 11 doplniť do predposlednej vety, že sa do obstarávacej ceny započíta aj cena príslušenstva a spoločenskej miestnosti. 3. K bodu 45: V § 23c ods. 1 je potrebné z dôvodu jednoznačnosti za slovami „§ 10 ods. 12“ tak, ako je to v odseku 2, doplniť slová „ v znení účinnom od 1.januára 2020“. Od 1.1.2020 v § 10 pôvodný odsek 12 je odsekom 13. | O | A | Text upravený. |
| **MPSVRSR** | **K Čl. I bod 2** Odporúčame v Čl. I bode 2 navrhovaný § 6 ods. 1 písm. f) upraviť v tom zmysle, aby bolo možné poskytnúť podporu aj na účel obstarania technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie zariadenia sociálnych služieb, na obstaranie ktorého bola poskytnutá podpora podľa § 6 ods. 1 písm. d) [v znení pripomienky uplatnenej nad rámec predkladaného návrhu týkajúcej sa § 6 ods. 1 písm. d) a e)] . Odôvodnenie: V záujme spoločenskej potreby posilnenia využitia účelu podpory smerovanej k zariadeniam sociálnych služieb zo strany žiadateľov o túto podporu, je odôvodnené ustanoviť účel podpory na obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie aj vo vzťahu k zariadeniam sociálnych služieb. Spoločenská potreba, a tým legitímny verejný záujem na stimulácií žiadateľov k využitiu tejto podpory, je daná potrebou zabezpečenia rozvoja kapacít zariadení sociálnych služieb v dôsledku starnutia populácie a jeho dôsledkov vo zvýšení podielu fyzických osôb odkázaných na dlhodobú starostlivosť pri sebaobsluhe s poskytovaním ošetrovateľskej starostlivosti, realizácie deinštitucionalizácie systému sociálnych služieb spojenej s pretransformovaním sociálnych služieb z veľkokapacitných zariadení do zariadení komunitného typu, potreby zabezpečenia ekonomizácie prevádzky zariadení sociálnych služieb zateplením, zvyšovania kvality poskytovaných sociálnych služieb modernizáciou a rekonštrukciou. Upozorňujeme, že dikcia pripomienky vychádza z predpokladu akceptácie pripomienky uplatnenej nad rámec predkladaného návrhu týkajúcej sa § 6 ods. 1 písm. d) a e). | O | N | O podporu zo ŠFRB na účel výstavby a obnovy zariadenia sociálnych služieb nie je záujem. Za ostatných 10 rokov bolo na tieto 2 účely poskytnutých 10 úverov. Ako dôvod nízkeho záujmu nebol identifikovaný rozsah navrhnutej podpory, ale skutočnosť, že ide o návratnú formu podpory aj keď s výhodnými úverovými podmienkami. Rozšírenie účelov o obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie zariadenia sociálnych služieb a kúpu pozemku, na ktorom sa bude stavať zariadenie sociálnych služieb nie je v nadväznosti na uvedené opodstatnené. |
| **MPSVRSR** | **K Čl. I bod 2** Odporúčame v Čl. I bode 2 navrhovaný § 6 ods. 1 písm. g) upraviť v tom zmysle, aby bolo možné poskytnúť podporu aj na účel kúpy pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie zariadenia sociálnych služieb, na obstaranie ktorého bola poskytnutá podpora podľa § 6 ods. 1 písm. d) [v znení pripomienky uplatnenej nad rámec predkladaného návrhu týkajúcej sa § 6 ods. 1 písm. d) a e)]. Odôvodnenie: V záujme spoločenskej potreby posilnenia využitia účelu podpory smerovanej k zariadeniam sociálnych služieb zo strany žiadateľov o túto podporu, je odôvodnené ustanoviť účel podpory na kúpu pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie aj vo vzťahu k zariadeniam sociálnych služieb. Spoločenská potreba, a tým legitímny verejný záujem na stimulácií žiadateľov k využitiu tejto podpory, je daná potrebou zabezpečenia rozvoja kapacít zariadení sociálnych služieb v dôsledku starnutia populácie a jeho dôsledkov vo zvýšení podielu fyzických osôb odkázaných na dlhodobú starostlivosť pri sebaobsluhe s poskytovaním ošetrovateľskej starostlivosti, realizácie deinštitucionalizácie systému sociálnych služieb spojenej s pretransformovaním sociálnych služieb z veľkokapacitných zariadení do zariadení komunitného typu. Upozorňujeme, že dikcia pripomienky vychádza z predpokladu akceptácie pripomienky uplatnenej nad rámec predkladaného návrhu týkajúcej sa § 6 ods. 1 písm. d) a e). | O | N | O podporu zo ŠFRB na účel výstavby a obnovy zariadenia sociálnych služieb nie je záujem. Za ostatných 10 rokov bolo na tieto 2 účely poskytnutých 10 úverov. Ako dôvod nízkeho záujmu nebol identifikovaný rozsah navrhnutej podpory, ale skutočnosť, že ide o návratnú formu podpory aj keď s výhodnými úverovými podmienkami. Rozšírenie účelov o obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie zariadenia sociálnych služieb a kúpu pozemku, na ktorom sa bude stavať zariadenie sociálnych služieb nie je v nadväznosti na uvedené opodstatnené. |
| **MPSVRSR** | **K Čl. I bod 4** Odporúčame v Čl. I bode 4 navrhovaný § 6 ods. 3 doplniť v tom zmysle, aby sa kúpou objektu na účely poskytovania sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. d) tretieho bodu [v znení pripomienky uplatnenej nad rámec predkladaného návrhu týkajúcej sa § 6 ods. 1 písm. d) a e)] rozumela kúpa objektu na účely poskytovania sociálnych služieb od stavebníka uvedeného v kolaudačnom rozhodnutí, od nadobudnutia právoplatnosti ktorého neuplynuli viac ako tri roky. Odôvodnenie: Vzhľadom na pripomienku uplatnenú nad rámec predkladaného návrhu týkajúcej sa § 6 ods. 1 písm. d) a e) ohľadne doplnenia účelu podpory o obstaranie zariadenia sociálnych služieb kúpou objektu na účely poskytovania zariadenia sociálnych služieb. | O | N | O podporu zo ŠFRB na účel výstavby a obnovy zariadenia sociálnych služieb nie je záujem. Za ostatných 10 rokov bolo na tieto 2 účely poskytnutých 10 úverov. Ako dôvod nízkeho záujmu nebol identifikovaný rozsah navrhnutej podpory, ale skutočnosť, že ide o návratnú formu podpory aj keď s výhodnými úverovými podmienkami. Rozšírenie účelov o kúpu zariadenia sociálnych služieb nie je opodstatnené. |
| **MPSVRSR** | **K Čl. I bod 43** Odporúčame v Čl. I bode 43 navrhovanom § 18 ods. 7 druhú vetu doplniť o poskytnutie podpory na obstaranie ubytovacieho domu podľa v Čl. I bode 3 navrhovaného § 6 ods. 1 písm. h) a zachovanie minimálnej doby poskytovania ubytovania v ubytovacom dome na účely umožnenia predčasného splatenia zostatku poskytnutého úveru. Odôvodnenie: Upozorňujeme, že v dôvodovej správe osobitnej časti k Čl. I bodu 43 je uvedené, že sa upravujú podmienky pre možnosť predčasného splatenia úveru v prípade obstarania nájomných bytov a obstarania ubytovacieho domu až po uplynutí záväzku zachovať nájomný charakter bytov, resp. poskytovať ubytovanie v ubytovacom dome minimálne po dobu 20 rokov. Je potrebné nastaviť rovnaké podmienky možnosti predčasného splatenia zvyšku úveru v prípade obstarania nájomného bytu a obstarania ubytovacieho domu. | O | A | Text upravený. |
| **MPSVRSR** | **K Čl. I bod 6** Odporúčame, vo vzťahu k v Čl. I bode 6 navrhovanému doplneniu § 7 ods. 7, upraviť, aby sa právnická osoba, ktorej bola poskytnutá podpora za účelom obstarania zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. d) [v znení pripomienky uplatnenej nad rámec návrhu týkajúcej sa § 6 ods. 1 písm. d) a e)] zaviazala, že pri poskytovaní sociálnej služby v tomto zariadení sa nebude dosahovať zisk na úkor prijímateľov tejto sociálnej služby, a to pri požadovanej sume úhrady za poskytovanú sociálnu službu od prijímateľov tejto sociálnej služby. Odôvodnenie: Uvedené odporúčame vzhľadom na v Čl. I bode 6 navrhovanú úpravu § 7 ods. 7, ktorou sa rozširuje okruh oprávnených žiadateľov o podporu smerovanú k zariadeniam sociálnych služieb, popri obciach a samosprávnych krajoch, aj na inú právnickú osobu so sídlom na území Slovenskej republiky, ktorá vznikla aspoň päť rokov pred podaním žiadosti. Účelom je zvýšenie dostupnosti poskytovanej sociálnej služby jej prijímateľom v zariadení sociálnych služieb, ktoré bolo obstarané s využitím štátnej podpory. Ide o požiadavku zabezpečenia určenia úhrady za sociálnu službu maximálne vo výške ekonomicky oprávnených nákladov poskytovateľa sociálnej služby, a to aj u žiadateľov s možnou právnou formou podnikateľského subjektu. | O | N | Ide o podmienku nad rámec zákona. Zákon o ŠFRB upravuje podmienky pre poskytnutie podpory a nie následné hospodárenie a prevádzku zariadenia sociálnych služieb. ŠFRB nemá kompetencie v oblasti kontroly hospodárenia právnických osôb. |
| **MPSVRSR** | **K Čl. I** Pripomienka nad rámec návrhu k § 6 ods. 1 písm. d) a e) Odporúčame nad rámec predkladaného návrhu doplniť predkladaný návrh o nový novelizačný bod X, ktorý znie: „X. V § 6 ods. 1 písm. d) znie: „d) obstaranie zariadenia sociálnych služieb 1. výstavbou zariadenia sociálnych služieb alebo prestavbou nebytového priestoru na zariadenie sociálnych služieb (ďalej len „výstavba zariadenia sociálnych služieb“), 2. obnovou zariadenia sociálnych služieb 2a. stavebnými úpravami existujúceho zariadenia sociálnych služieb, ktorými sa vykonáva zásah do tepelnej ochrany zateplením obvodového plášťa, strešného plášťa a výmenou pôvodných otvorových výplní (ďalej len „zateplenie zariadenia sociálnych služieb“), 2b. modernizáciou alebo rekonštrukciou obytných miestností, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb (ďalej len „modernizácia zariadenia sociálnych služieb“), 3. kúpou objektu na účely poskytovania sociálnych služieb,“.“. Zároveň je potrebné vypustiť v § 6 ods. 1 písmeno e) a nasledujúce písmená primerane preznačiť. Navrhované doplnenie účelu podpory o obstaranie zariadenia sociálnych služieb kúpou objektu na účely poskytovania sociálnych služieb a súčasné vypustenie § 6 ods. 1 písm. e) je potrebné nad rámec predkladaného návrhu upraviť v dotknutých častiach v celom znení zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (napríklad § 8 ods. 6 a 9, § 14). Odôvodnenie: Účelom navrhovanej úpravy je rozšíriť účel štátnej podpory smerovanej k zariadeniam sociálnych služieb aj na kúpu objektu na účely poskytovania sociálnych služieb, a tým vytvoriť podmienky na realizáciu Stratégie deinštitucionalizácie systému sociálnych služieb a náhradnej starostlivosti v Slovenskej republike (schválenej uznesením Vlády Slovenskej republiky č. 761 zo dňa 30. novembra 2011). V zmysle článku 19 Dohovoru o právach osôb so zdravotným postihnutím (oznámenie Ministerstva zahraničných vecí Slovenskej republiky č. 317/2010 Z. z.) zmluvné strany uznávajú rovnaké právo všetkých osôb so zdravotným postihnutím žiť v spoločenstve s rovnakými možnosťami voľby na rovnoprávnom základe s ostatnými, prijmú účinné a primerané opatrenia, ktoré umožnia plné využívanie tohto práva osobami so zdravotným postihnutím a ich plné začlenenie a zapojenie do spoločnosti. Základným zámerom deinštitucionalizácie systému sociálnych služieb a náhradnej starostlivosti v Slovenskej republike je vytvorenie a zabezpečenie podmienok pre nezávislý a slobodný život všetkých občanov, odkázaných na pomoc spoločnosti, v prirodzenom sociálnom prostredí komunity, prostredníctvom komplexu kvalitných alternatívnych sociálnych služieb a opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately. Ide o potrebu uplatnenia práva na plné začlenenie do spoločnosti na rovnakom základe, prístup k celému spektru komunitných podporných služieb vrátane osobnej pomoci, nevyhnutných pre nezávislý život v spoločnosti a začlenenie sa do nej a na zabránenie izolácie a segregácie v spoločnosti, čo predpokladá pri realizácií transformačných plánov konkrétnych veľkokapacitných pobytových zariadení sociálnych služieb zabezpečiť doterajším prijímateľom tejto sociálnej služby kontinuitu poskytovania potrebnej pomoci a podpory aj v pobytových zariadeniach sociálnych služieb komunitného typu (nízkokapacitných, rodinného typu začlenených medzi bežnú zástavbu). Obstaranie týchto zariadení možno účelne a vhodne realizovať aj kúpou nehnuteľností na tento účel - napr. zariadení podporovaného bývania. | O | N | O podporu zo ŠFRB na účel výstavby a obnovy zariadenia sociálnych služieb nie je záujem vzhľadom na to, že ide o návratnú formu podporu aj keď s výhodnými úverovými podmienkami. Za ostatných 10 rokov bolo na tieto 2 účely poskytnutých 10 úverov. Rozšírenie účelov o kúpu zariadenia sociálnych služieb nie je opodstatnené |
| **MPSVRSR** | **Všeobecná pripomienka** Odporúčame, vzhľadom na zákon č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov účinný od 1. mája 2018, rozšíriť okruh žiadateľov o štátnu podporu poskytovanú na účel uskutočnenia pomoci štátu pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu o registrované sociálne podniky, ktoré sú v podobe sociálnych podnikov bývania verejnoprospešnými podnikmi, ktorých pozitívnym sociálnym vplyvom je zabezpečovanie spoločensky prospešného nájomného bývania, a tým využiť potenciál zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch. Odporúčame nad rámec predkladaného návrhu v § 7 ods. 1 doplniť písmenom h), ktoré znie: „h) registrovaný sociálny podnik bývania.XY)“. Poznámka pod čiarou k odkazu XY znie: „XY) § 11 ods. 1 a ods. 2 písm. b) a § 13 zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“. Odporúčame vytvoriť možnosť poskytnutia podpory pre registrovaný sociálny podnik bývania na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b), na obnovu bytovej budovy podľa § 6 ods. 1 písm. c), na obstaranie technickej vybavenosti podľa § 6 ods. 1 písm. f), na kúpu pozemku podľa § 6 ods. 1 písm. g) a na obstaranie ubytovacieho domu podľa v Čl. I bode 3 navrhovaného § 6 ods. 1 písm. h). Zároveň odporúčame registrovaný sociálny podnik bývania zahrnúť v § 10 ods. 12 medzi žiadateľov, ktorému ak bola poskytnutá podpora na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) vo výške 100 % obstarávacej ceny, môže prenajať nájomný byt fyzickej osobe žijúcej v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima. Zároveň je potrebné uviesť registrovaný sociálny podnik bývania aj v § 10 ods. 20. Odôvodnenie: Zakladateľmi sociálnych podnikov sú vo veľkej miere obce či vyššie územné celky, pričom mnohé majú silnú potrebu riešiť nájomné bývanie pre nízkopríjmové skupiny, avšak samé do podobne náročného projektu z rôznych dôvodov nevstúpia. Registrovaný sociálny podnik bývania predpokladá vstup partnera, nakoľko zákon č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch striktne definuje, že v ňom nesmie mať obec alebo vyšší územný celok väčšinový podiel. Stanovenie registrovaného sociálneho podniku bývania ako žiadateľa o štátnu podporu poskytovanú na účel uskutočnenia pomoci štátu pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu prinesie zefektívnenie využívania nájomného bývania i nového definovaného typu bývania – ubytovacieho domu, teda rozšírenie možností poskytovania nájomného bývania pre fyzické osoby, ktoré majú nízky mesačný príjem, nie vyšší ako štvornásobok sumy životného minima. Tento sociálny aspekt by rozšírením okruhu žiadateľov o registrované sociálne podniky bývania bol prínosom a šancou získať slušné nájomné bývanie pre mnoho pracujúcich rodín najmä z nízko rozvinutých regiónov Slovenska. | O | N | Sociálny podnik je právnickou osobou. Ak takýto podnik bude spĺňať podmienky ustanovené zákonom č. 150/2013 Z. z., môže požiadať o poskytnutie podpory zo ŠFRB ako žiadateľ - iná právnická osoba a nie je potrebné definovať nový okruh žiadateľa. |
| **MPSVRSR** | **K doložke vybraných vplyvov, k analýze sociálnych vplyvov**  V sekcii 4.1 analýzy sociálnych vplyvov predkladateľ deklaruje, že prijatím tohto návrhu dôjde k pozitívnemu vplyvu na hospodárenie domácností, avšak nešpecifikuje tento vplyv v kontexte konkrétneho dosahu na zníženie ich nákladov. V súlade s pripomienkou Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, ktorá bola k tomuto materiálu predložená v rámci predbežného pripomienkového konania, preto opakovane odporúčame túto sekciu doplniť o konkrétne špecifikácie. Odporúčame navrhovateľovi predovšetkým špecifikovať, do akej miery poklesnú náklady domácností v prípade, ak: a) domácnosť bude mať lepší prístup k získaniu nájomného bývania; b) bude lepší prístup k získaniu vlastného bývania; c) pracujúci budú mať lepší prístup k dlhodobému ubytovaniu v ubytovacích domoch; d) sa zvýši počet lôžok v zariadeniach sociálnych služieb. Viaceré z týchto bodov totiž potenciálne nemusia mať priamy vplyv na zníženie výdavkov domácností napriek tomu, že jednoznačne zlepšujú prístup vybraných skupín obyvateľstva k zdrojom, právam, tovarom a službám. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | **k bodu 5 § 6 ods. 9 a 10** 5. V bode 5 navrhované ustanovenia odsekov 9 a 10, ktorými sa dopĺňa § 6 by bolo potrebné uviesť v odsekoch 8 a 9 § 6, aby nadväzovali na ustanovenia odsekov 5 až 7 platného znenia, ktoré obsahujú vysvetlenie pojmov používaných v zákone. Odsek 8 platného znenia je potrebné označiť ako odsek 9. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | **k úvodnej vete čl. I** 1. Do úvodnej vety čl. I je potrebné doplniť ďalšiu novelu predloženého zákona, ktorá síce ešte nie je platná, ale dňa 31.01.2019 bola schválená NRSR a dňa 14. 2. 2019 bola podpísaná prezidentom Slovenskej republiky. Účinnosť má nadobudnúť dňa 1. júla 2019, t. j. pred účinnosťou predloženého návrhu zákona. Aj keď ide ešte o zákon nevyhlásený v Zbierke zákonov a tým nepoznáme číslo tohto zákona, s praxou uvádzania ešte nevyhlásených, ale už schválených zákonov sa stretávame v legislatívnej praxi pri predkladaní návrhov zákonov, o to viac, že predložený návrh zákona so znením tejto ešte neplatnej novely už musí rátať. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | **k bodom 9 a 10** 10. Vo vzťahu k bodom 9 a 10 upozorňujeme, že podľa novely zákona č. 150/2013 Z. z., ktorá bola schválená parlamentom dňa 31.01.2019 má § 8 aj písmeno i) (bod 5 predmetnej novely). Označenie písmen odporúčame uviesť do súladu s predmetnou novelou. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | **k bodu 11** 11. K bodu 11 uvádzame, že novela zákona č. 150/2013 Z. z., ktorá bola schválená parlamentom dňa 31.01.2019 novelizovala aj § 8 ods. 5 (bod 6 novely). Danú zmenu je potrebné zapracovať do znenia bodu 11 zmeneného § 8 ods. 5. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | **k bodom 12 až 14 (§ 8 ods. 7 až 9)** 12. K bodom 12 (§8 ods. 7), 13 (§ 8 nový odsek 8) a 14 (§ 8 ods. 9) uvádzame, že novela zákona č. 150/2013 Z. z., ktorá bola schválená parlamentom dňa 31.01.2019 vložila za § 8 ods. 6 nový odsek 7 (bod 7 novely). Odseky 7 až 9 boli prečíslované na odseky 8 až 10. Danú zmenu je potrebné brať v úvahu. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | **k bodom 16 až 21** 13. K bodom 16 až 21, ktoré novelizujú § 10 uvádzame, že novela zákona č. 150/2013 Z. z., ktorá bola schválená parlamentom dňa 31.01.2019 v bode 11 vložila za § 10 ods. 5 nový odsek 6 (bod 11 novely) a v bode 14 vložila za § 10 ods. 8 (bod 14 novely) nový odsek 9. Tým došlo k prečíslovaniu odsekov 6 až 22 na 7 až 23 a následne na 10 až 24. Dané zmeny je potrebné brať v úvahu. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | **k bodom 35 a 37** 14. Na základe ustanovení bodov 35 a 37 vyplývajú okresným úradom aj nové povinnosti. V prípade nárastu administratívnej činnosti pre zamestnancov okresných úradov žiadame o prehodnotenie počtov štátnozamestnaneckých miest na okresných úradoch a doplnenie finančného dopadu a dopadu na zamestnanosť. | O | N | Okresným úradom týmito novelizačnými bodmi nevyplýva neúmerný nárast administratívnej činnosti a preto nie je potrebné zvyšovať počet štátnozamestnaneckých miest na okresných úradoch. |
| **MVSR** | **k bodu 42 § 18 ods. 4** 15. K bodu 42 uvádzame, že novela zákona č. 150/2013 Z. z., ktorá bola schválená parlamentom dňa 31.01.2019 novelizovala aj § 18 ods. 4 (bod 21 novely) Danú zmenu je potrebné brať v úvahu. Zároveň uvádzame, že v navrhovanom znení § 18 ods. 4 oproti pôvodnému zneniu pribudli len slová „alebo pri nedodržaní minimálneho času na poskytovanie ubytovania v ubytovacom dome podľa § 14c ods. 1 písm. c)“. Z tohto dôvodu nie je potrebné uvádzať celé znenie § 18 ods. 4, ale postačuje uviesť, že „.... za slová „§ 14 ods. 1“ sa vkladajú slová „alebo pri nedodržaní minimálneho času na poskytovanie ubytovania v ubytovacom dome podľa § 14c ods. 1 písm. c)“. | O | N | § 18 ods. 4 bol zo zákona vypustený. |
| **MVSR** | **k bodu 46 § 23c** 16. K bodu 45 uvádzame, že novela zákona č. 150/2013 Z. z., ktorá bola schválená parlamentom dňa 31.01.2019 v bode 22 obsahuje ustanovenie § 23c, preto je potrebné označenie § 23c predloženej novely zmeniť na § 23d. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | **k návrhu vyhlášky** 17. K návrhu vyhlášky, k úvodnej vete uvádzame, že chýbajúce číslo novely vyhlášky z roku 2018 je 361. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | **k bodu 3 § 6 ods. 1 písm. h)** 2. Ustanovenie bodu 3 znenie písmena h) v § 6 ods. 1 navrhujeme uviesť ako bod 2 novely , kde znenie tohto písmena navrhujeme uviesť ako znenie nového písmena c) § 6 ods. 1, ktoré sa vkladá za písmeno b) a to z dôvodu, že znenia písmen a) a b) upravujú „obstaranie bytu“ a „obstaranie nájomného bytu“, teda ustanovenie o „obstaraní ubytovacieho domu“ by malo nasledovať za týmito ustanoveniami, o to viac, že navrhované ustanovenie § 6 ods. 1 písm. f) a g) odkazuje na navrhované znenie písmena h) (pričom § 6 ods. 1 písm. f) a g) navrhovaného znenia odkazuje aj na ustanovenie písmena b)), teda ide o ustanovenie, na znenie ktorého môžu nadväzovať znenia ustanovení, ktoré sú uvedené v ustanoveniach písmen za ním uvádzaných. Označenia písmen c) až g) navrhujeme zmeniť na označenie písmen d) až h). Znenie bodu 2 novely navrhujeme uviesť ako znenie bodu 3, pričom je potrebné uviesť, že sa menia na znenia písmen g) a h) (v súlade so zmenou označenia týchto písmen vykonanou v nami navrhovanom bode 2). | O | N | Akceptovanie pripomienky by znamenalo množstvo legislatívno-technických úprav vnútorných odkazov v zákone. |
| **MVSR** | **k bodu 2 § 6 ods. 1 písm. f) a g)** 3. V bode 2 novely v súlade s našou pripomienkou k bodu 3 navrhujeme znenie „písmena h)“ v navrhovanom § 6 ods. 1 písm. f) a g) zmeniť na znenie „písmena c)“. | O | N | Akceptovanie pripomienky by znamenalo množstvo legislatívno-technických úprav vnútorných odkazov v zákone. |
| **MVSR** | **k bodu 3 § 6 ods. 3** 4. Ustanovenie bodu 3 § 6 ods. 3 svojím navrhnutým znením zrušilo ustanovenie v bode 3 a to znenie § 6 ods. 3 písm. b) parlamentom schválenej novely zákona č. 150/2013 Z. z., ktoré upravuje kúpu bytu v rodinnom dome, čím sa zrušilo vysvetlenie tohto pojmu, ktoré je potrebné na vykonanie ustanovení tejto ešte neplatnej novely. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | **k bodu 5 § 6 ods. 9** 6. V bode 5 v § 6 ods. 9 je použitý pojem „ostatná budova na bývanie“. Návrh zákona týmito slovami zrejme chce odkázať na znenie § 43b ods. 1 písm. c) stavebného zákona v znení zákona č. 237/2000 Z. z. Chceli by sme upozorniť, že stavebný zákon tieto slová nepoužíva ako pojem, ale slovom „ostatné“ vyjadruje, že bytovými budovami sú bytové domy, rodinné domy a ostatné budovy na bývanie, t. j. nie bytové domy či rodinné domy, ale ďalšie budovy slúžiace na bývanie. Slovo „ostatné“ sa používa v zmysle slova „ďalšie“, kým v navrhovanom znení slovo „ostatné“ má zmysel slova „posledné“, pretože toto slovo nie je naviazané na iné slová v zmysle slova „ďalšie“, ale vystupuje samostatne. Z uvedeného dôvodu v danom ustanovení nie je vhodné tieto slová používať. | O | N | Definícia ubytovacieho domu bola prekonzultovaná s gestorom stavebného zákona. |
| **MVSR** | **k bodu 5 § 6 ods. 9** 7. V bode 5 v § 6 ods. 9 je zavedený nový pojem v právnom poriadku Slovenskej republiky a to „ubytovací dom“. Podľa nášho názoru zmysel pojmu „ubytovací dom“ napĺňa pojmové znaky „jednoduchého ubytovacieho zariadenia s prechodným ubytovaním“, ktoré je definované ako budova alebo jej časť, v ktorej sa poskytuje ubytovanie na určitý čas v súvislosti s výkonom práce, najmä robotnícke ubytovne alebo ubytovanie na určitý čas v súvislosti s výkonom sezónnej práce nepresahujúcej osem mesiacov, najmä ubytovne pre brigádnikov (pozri § 1 ods. 2 písm. n) vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov). Ak podľa predkladateľa tieto pojmové znaky nie sú naplnené, je potrebné to v dôvodovej správe uviesť, v čom spočíva osobitosť „ubytovacieho domu“ vo vzťahu k „jednoduchému ubytovaciemu zariadeniu s prechodným ubytovaním“. Citovaná vyhláška definuje aj pojem ubytovacia bunka, ktorá tvorí časť ubytovacieho zariadenia, ktorú tvoria najviac štyri izby, spoločná predsieň a zariadenia na osobnú hygienu. Vyhláška je vykonávacím predpisom k zákonu č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý v § 21 ods. 2 a 3 obsahuje požiadavky na prevádzkovanie ubytovacích zariadení, bez splnenia ktorých ich nie je možné prevádzkovať. Keďže ubytovací dom je určený na hromadné ubytovanie, podľa nášho názoru ho tiež nebude možné prevádzkovať bez splnenia týchto požiadaviek. | O | A | Text dôvodovej správy upravený. |
| **MVSR** | **k bodu 5 § 6 ods. 9** 8. Ustanovenie bodu 5 § 6 ods. 9 používa aj pojem „ubytovacia miestnosť“, ktorú považuje za „obytnú miestnosť“. Stavebný zákon obytnú miestnosť považuje za miestnosť, ktorá svojím stavebnotechnickým riešením a vybavením spĺňa podmienky na trvalé bývanie. Návrh zákona definuje ubytovací dom ako budovu na bývanie, ktorá je určená na dlhodobé ubytovanie, nie však na trvalé bývanie. Z tohto dôvodu navrhujeme, aby predkladateľ v dôvodovej správe odôvodnil charakter ubytovacieho domu, pretože znenie ustanovenia odseku 9 je zmätočné. Trvalé bývanie nie je možné považovať za dlhodobé ubytovanie a naopak, pričom upozorňujeme, že náš právny poriadok pojem „dlhodobé ubytovanie“ ani nepozná. Zároveň upozorňujeme, že ak je „ubytovacia miestnosť“ „obytnou miestnosťou“, nie je potrebné zavádzať pojem „ubytovacia miestnosť“, pretože ide o dva pojmy označujúce tú istú skutočnosť či predmet, čo je zmätočné. Právny poriadok používa pojem „ubytovacia miestnosť“, ale nie v zmysle „obytnej miestnosti“, práve preto, aby odlíšil charakter týchto dvoch miestností. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | **k bodu 8 § 8 ods. 1 písm. a)** 9. Znenie ustanovenia bodu 8 návrhu zákona § 8 ods. 1 písm. a) navrhujeme zosúladiť so znením § 7 ods. 4 platného znenia. | O | A | Text upravený. |
| **SVSLPRK** | **čl. I** Plne podporujem vecný zámer zákona, aj s prihliadnutím na doposiaľ nepublikovaný poslanecký návrh zákona PT 12136 s poukazom na uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 0525/2018 k Informácii o opatreniach na posilnenie uplatnenia marginalizovaných skupín na trhu práce, odporúčam nastaviť minimálne v návrhu zákona(nový § 14c) tak aj v návrhu vyhlášky (napríklad v jej § 6) opatrenia, vzhľadom ku skutočnosti že novelizačné body 3. a 5. zakladajú ako možný zdroj podpory segmentu ubytovacích domov prestavbu bytových/nebytových domov: a) ochranné opatrenia, aby nedochádzalo v prípade prestavby k nútenému vysťahovaniu osôb zo zraniteľných skupín (§ 2 ods. 9 zákona č. 448/2008 Z. z.) b) preferenčné hľadisko najmä v prípade žiadateľov, neziskových organizácii alebo právnických osôb, ak ubytovací dom bude slúžiť na ubytovanie pracovníkov zo zraniteľných skupín (teda bude podporovať zamestnanosť zraniteľných skupín). Súčasne odporúčam preskúmať, či zavedenie novej kategórie „ubytovacieho domu“ súčasne negeneruje právne podmienky s poukazom na regulačnú pôsobnosť zákona č. 355/2007 Z. z. minimálne pre príslušnú úpravu vyhlášky č. 259/2008 Z. z.(kategória jednoduchých ubytovacích zariadení). | O | N | V prípade bytových budov pôjde o budovy, kde stavebný úrad rozhodol, že stavba nie je vhodná na bývanie a navrhuje sa jej prestavba. |
| **ÚNMSSR** | **zákonu č. 150.2013 Z. z. (nad rámec návrhu zákona)** Navrhujeme v celom texte zákona (napr. odkaz na poznámku pod čiarou 33 v § 12 ods. 3 písm. d) bode 5 a v § 13 ods. 1 písm. b) a c)) preformulovať text uvádzajúci odkazy na technické normy v poznámkach pod čiarou tak, aby bola zachovaná dobrovoľnosť dodržiavania technických noriem, aby použitie technickej normy na splnenie základných požiadaviek zákona nebolo jediným možným riešením, teda aby nedochádzalo k zozáväzneniu technických noriem uvedených v poznámkach pod čiarou. Odôvodnenie: Dosiahnutie súladu s priamo účinným nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1025/2012 o európskej normalizácii, v ktorom sa norma definuje ako technická špecifikácia prijatá uznaným normalizačným orgánom, s ktorou súlad nie je povinný. Riešenie obsiahnuté v technickej norme má byť len jednou z možností ako dosiahnuť súlad s právnym predpisom, nie jediným. Technické normy sa považujú za minimálne odporúčané technické riešenie a ich dodržanie zabezpečuje používateľovi splnenie požiadaviek, ktoré z nich vyplývajú. Podľa § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 Z. z. o technickej normalizácii dodržiavanie slovenskej technickej normy alebo technickej normalizačnej informácie je dobrovoľné. | Z | A | Text upravený doplnením slova „najmä“ v § 12 ods.  3 písm. d) bode 5 a v § 13 ods. 1 písm. b) a c). |
| **ÚPPVII** | **Čl. I bodu 41** V úvodnej vete odporúčame slová „f), g) a h)“ nahradiť slovami „f) až h)“. Odôvodnenie: Legislatívno-technická pripomienka. | O | A | Text upravený. |
| **Verejnosť** | **čl. I** Do čl. I sa navrhuje sa vložiť nasledujúci novelizačný bod, ktorými sa mení zákon č. 150/2013 Z. z.: V § 18 ods. 8 sa slová "všeobecného predpisu o správnom konaní" nahrádzajú slovami "správneho poriadku". Odkaz 38a sa vypúšťa. Poznámka pod čiarou k odkazu 38a sa vypúšťa. Odôvodnenie: Pri príležitosti novelizácie tohto zákona sa navrhuje do návrhu novely zapracovať aj túto legislatívno-technickú pripomienku, ktorá vyplýva z bodov 8 a 22.9 prílohy č. 1 k Legislatívnym pravidlám vlády SR, ako aj potreby spresnenia a zosúladenia legislatívnej techniky v tomto zákone s novou zaužívanou praxou a požiadavkami Legislatívnej rady vlády SR. | O | A | Text upravený. |
| **Verejnosť** | **Všeobecne k návrhu** Návrhom zákona predkladateľ zavádza nové účely podpory Štátnym fondom rozvoja bývania. Z informácií zverejnených Štátnym fondom rozvoja bývania vo výročných správach je zrejmé, že nie všetky účely definované v § 6 zákona sú však reálne v praxi využívané (napr. § 6 ods.1 písm. d) a e)). S cieľom zefektívnenia činnosti a smerovania podpory štátu v oblasti bývania by bolo vhodné zrušiť tie účely, ktoré sú dlhodobo nevyužívané a teda neopodstatnené. | O | N | Efektívnosť a využívanie jednotlivých účelov podpory bude prehodnotené pri návrhu nového zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania vzhľadom na množstvo novelizačných bodov. |
| **Verejnosť** | **K § 10 ods. 10 písm. c) bod 1** Upraviť znenie tak, aby sa žiadateľ zaviazal, že zachová nájomný charakter bytov časovo neobmedzene. Odôvodnenie: V dôvodovej správe k návrhu sa konštatuje, že Slovensko má nízky podiel nájomných bytov. Z uvedeného dôvodu štát vytvára podmienky pre ich podporu. Ak je cieľom štátnej bytovej politiky podpora nájomného bývania, potom musí vznikať nájomný sektor, ktorý ním ostane navždy a nebude do budúcna existovať možnosť ho odpredať a teda neopakovať chyby masovej privatizácie bytového fondu. | O | A | Text upravený. |
| **Verejnosť** | **K bodu 43**  V súvislosti s vypustením lehoty zachovania minimálneho nájomného charakteru bytov v § 10 navrhujeme v § 18 ods. 7 slová „minimálnej doby zachovania nájomného charakteru bytu podľa tohto zákona“ nahradiť slovami „30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia nájomného bytu“. | O | A | Text upravený. |
| **Verejnosť** | **K bodu 42** Znenie § 18 ods. 4 navrhujeme vypustiť z dôvodu, že v praxi je nevykonateľný a nemožno ho považovať za sankciu. Odôvodnenie: Žiadateľ je povinný zachovať nájomný charakter pri podpore nájomných bytov minimálny zákonom stanovený čas (v súčasnosti 20 rokov). V § 18 ods. 4 je ustanovená sankcia za nedodržanie podmienky zachovania nájomného charakteru bytov (vrátenie nesplatenej časti úveru a penále pri omeškaní s úhradou nesplatenej časti úveru). Vzhľadom na skutočnosť, že ŠFRB má záložné právo na podporené nájomné byty vo vzťahu k úveru aj nájomnému charakteru bytov, je potrebné pre uvoľnenie záložného práva požiadať ŠFRB. To znamená, že by k porušeniu podmienky na zachovanie nájomného charakteru po realizácii záložného práva už nemalo dôjsť a tým je táto sankcia v praxi nevykonateľná a nadbytočná. Ak by žiadateľ nezriadil záložné právo na podporené nájomné byty uplatní sa sankcia podľa § 18 ods. 1 za porušenie finančnej disciplíny podľa zákona č. § 31 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. | O | A | Text upravený. |
| **VW SK** | **k návrhu vyhlášky** Do článku I. návrhu vyhlášky sa navrhuje vložiť bod v znení: V § 6 ods. 2 písm. w) sa na konci bodka nahrádza bodkočiarkou a pripájajú sa slová „za takúto dohodu, prísľub alebo iný záväzok sa nepovažuje dohoda žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. g) zákona a zamestnávateľa, na základe ktorej žiadateľ pre zamestnávateľa zabezpečuje výstavbu alebo stavebnú úpravu nájomných bytov alebo ubytovacieho domu. Odôvodnenie: Aj vzhľadom na navrhovanú možnosť výstavby podnikových nájomných bytov a ubytovacích domov určených pre zamestnancov zamestnávateľa, pre ktorého žiadateľ zabezpečí výstavbu, navrhujeme, aby sa obmedzenie vyplývajúce z vyžadovaného čestného vyhlásenia nevzťahovalo na dohodu medzi žiadateľom (a prijímateľom podpory) a zamestnávateľom, na základe ktorej sa príslušná výstavba uskutočňuje. Skutočnosť, že zamestnávateľ podľa vyššie uvedeného v praxi môže byť subjektom vykonávajúcim činnosť v rámci realizácie významnej investície, prípadne aj subjektom vykonávajúcim hospodársku činnosť v rámci výstavby priemyselných parkov, by vzhľadom na účel podpory výstavby podnikových nájomných bytov a ubytovacích domov nemala dotknuté projekty diskvalifikovať z možnosti uchádzania sa o podporu. | Z | A | Text bol upravený inak.  Povinnosť predložiť čestné vyhlásenie nebude mať žiadateľ – iná právnická osoba. |
| **VW SK** | **článku I.**  Do článku I. návrhu zákona sa navrhuje vložiť bod v znení: V § 7 ods. 1 písm. g) sa vypúšťa čiarka a slová „ktorá vznikla aspoň päť rokov pred podaním žiadosti“. Odôvodnenie: V súlade s deklarovaným cieľom návrhu zákona sa v záujme motivovať žiadateľov zo súkromného sektora k obstarávaniu nájomného bývania navrhuje aj odstránenie požiadavky predchádzajúcej aspoň päťročnej právnej existencie žiadateľa – inej právnickej osoby. Samotná predchádzajúca právna existencia ostatne z vecného hľadiska nijako nezvyšuje garanciu plnenia povinností žiadateľa podľa zákona a zmluvy o poskytnutí podpory. | Z | N | ŠFRB preveruje schopnosť splácania požadovaného úveru na základe hospodárenia právnickej osoby za tri bezprostredne predchádzajúce zdaňovacie obdobia. Päťročné obdobie bola určené z dôvodu, že PO v začiatkoch svojej existencie zväčša vykazuje stratu a tým by nepreukázala schopnosť splácať požadovaný úver.  Rozpor trvá. |
| **VW SK** | **Všeobecná** Návrh zákona vo všeobecnosti dostatočne nevytvára podmienky pre rozvoj podnikového nájomného bývania a súvisiacu podporu mobility pracovnej sily. Pritom, uvedené sú aj podľa dôvodovej správy k návrhu zákona jednými z cieľov prijatia príslušnej právnej úpravy. Návrh zákona najmä nereflektuje, že pri podpore podnikového nájomného bývania nie je primárnym motívom podpory sociálna situácia nájomcov, ale záujem na zvýšení mobility pracovnej sily a vyžaduje splnenie relatívne prísnych limitov maximálneho príjmu nájomcov. Návrh zákona tiež nereflektuje, že samotný zamestnávateľ so záujmom zabezpečiť podnikové nájomné bývanie pre svojich zamestnancov nemusí mať zároveň kapacity zabezpečovať výstavbu nájomných bytov alebo ubytovacích domov. Zamestnávateľ v praxi často bude mať záujem výstavbu zabezpečiť prostredníctvom odborne spôsobilých tretích osôb, ktoré by vstupovali ako žiadatelia podľa príslušnej právnej úpravy, s tým, že zamestnávateľ by ako nájomca žiadateľa príslušné nájomné byty alebo ubytovanie v ubytovacích domoch prenechal do užívania svojich zamestnancov prostredníctvom podnájmu. Vyššie uvedené všeobecne formulované pripomienky k nedostatočným podmienkam pre rozvoj podnikového nájomného bývania a súvisiacu podporu mobility pracovnej sily sú konkretizované v pripomienkach k jednotlivým ustanoveniam podľa nižšie uvedeného. | Z | N | V súlade s Koncepciou štátnej bytovej politiky do roku 2020 je prioritou štátu vytvoriť podmienky pre cenovo dostupné bývanie pre jednotlivé skupiny obyvateľstva a z uvedeného dôvodu sú podmienky podpory na obstaranie nájomných bytov viazané na posudzovanie príjmu cieľových skupín. Skupiny obyvateľov s vyšším príjmom sú schopné si obstarať aj vlastné bývanie s využitím hypotekárnych úverov a stavebného sporenia..  K nájomnému bývaniu pre zamestnávateľov je nutné uviesť, že dňa 21.2.2019 na rokovaní vlády SR so zástupcami Zväzu automobilového priemyslu p. premiér Pellegrini uviedol, že „pre potreby mobility pracovnej sily MF SR pripraví špeciálny program na podporu výstavby nájomných bytov či už firmami, alebo tými, ktorí chcú poskytovať NB tam, kde je zásadný dopyt po bývaní“. Má ísť o program „mimo schémy ŠFRB, bez nejakých výrazných záruk, s dobrými podmienkami úrokovými sadzbami a dobrou dobou splácania úveru.“  Rozpor trvá. |
| **VW SK** | **k bodu 32** Navrhuje sa nasledovná úprava (doplnenie do ods. 1 písm. c) a ods. 2) znenia súčasného bodu 32 návrhu zákona: Za § 14b sa vkladá § 14c, ktorý vrátane nadpisu znie: „§ 14c Podmienky poskytnutia podpory na obstaranie ubytovacieho domu (1) Podporu na obstaranie ubytovacieho domu podľa § 6 ods. 1 písm. h) možno poskytnúť len vtedy, ak a) počet ubytovacích buniek v ubytovacom dome je najmenej 10, b) sú dodržané minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov podľa osobitného predpisu,16b) c) sa žiadateľ zaviaže, že ubytovanie v ubytovacom dome bude poskytovať, alebo, ak žiadateľ zabezpečuje výstavbu ubytovacieho domu pre zamestnávateľa, zabezpečí jeho poskytovanie, po dobu splatnosti úveru poskytnutého podľa tohto zákona, najmenej však po dobu 20 rokov, d) zriadi záložné právo na ubytovací dom obstaraný podľa tohto zákona v prospech fondu. (2) Podporu na obstaranie ubytovacieho domu možno poskytnúť len vtedy, ak sa stavba nachádza v meste alebo v priľahlých s mestom priamo susediacich obciach alebo v obci, v katastri ktorej sa realizuje výstavba priemyselného parku alebo sa nachádza priemyselný park alebo v obci, v ktorej je prevádzka žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. g) minimálne s 500 zamestnancami, alebo, ak žiadateľ zabezpečuje výstavbu ubytovacieho domu pre zamestnávateľa, v obci, v ktorej je prevádzka zamestnávateľa minimálne s 500 zamestnancami. (3) Podporu na obstaranie toho istého ubytovacieho domu podľa § 6 ods. 1 písm. h) je možné poskytnúť iba raz. (4) Podporu na obstaranie ubytovacieho domu podľa § 6 ods. 1 písm. h) nie je možné poskytnúť, ak sa obstaráva prestavbou bytovej budovy, na obstaranie ktorej bola poskytnutá podpora podľa tohto zákona alebo dotácia z verejných zdrojov33b).“. Poznámka pod čiarou k odkazu 33b znie: „33b) Napr. zákon č. 443/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov.“ Odôvodnenie: Tak, ako podľa platného znenia zákona vo vzťahu k podmienkam poskytovania podpory na výstavbu a obnovu zariadenia sociálnych služieb, ktoré umožňujú, aby žiadateľ poskytovanie sociálnych služieb zabezpečoval prostredníctvom tretej osoby, sa navrhuje, aby aj v tomto prípade bol žiadateľ oprávnený zabezpečiť poskytovanie ubytovania prostredníctvom tretej osoby. Uvedená úprava v súlade s deklarovaným cieľom návrhu zákona, ktorým je aj podpora rozvoja mobility pracovnej sily a rozvoja výstavby bytov a iným foriem ubytovania pre zamestnancov. V praxi súkromného sektora je bežné, že samotný zamestnávateľ so záujmom zabezpečiť podnikové nájomné bývanie pre svojich zamestnancov nemusí mať zároveň kapacity zabezpečovať výstavbu. Navrhovanou úpravou sa umožní, aby výstavbu zabezpečila odborne spôsobilá tretia osoba a zamestnávateľ následne v danom ubytovacom dome poskytoval ubytovanie svojím zamestnancom. Zároveň, v nadväznosti na zmeny podľa vyššie uvedeného sa navrhuje zodpovedajúca úprava podmienky týkajúcej sa umiestnenia stavby. | Z | N | ŠFRB nebude posudzovať skutočnosť, či žiadateľ zabezpečuje obstaranie ubytovacieho domu pre zamestnávateľa. Žiadateľom o poskytnutie podpory nemusí byť iba zamestnávateľ, ale aj iná PO, ktorá bude poskytovať ubytovanie súvisiace s výkonom práce.  Týmto sa nevylučuje možnosť, že ubytovanie bude poskytované zamestnancom väčšieho zamestnávateľa, resp. zamestnávateľ bude mať uzatvorenú zmluvu s poskytovateľom takéhoto ubytovania, ktorá mu bude garantovať riešenie ubytovania pre svojich zamestnancov.  Rozpor trvá. |
| **VW SK** | **k bodu 20** Navrhuje sa nasledovná úprava (doplnenie nasledujúce po slove „zamestnancami“ a zmena príslušného odkazu) znenia súčasného bodu 20 (ktorý by sa v nadväznosti na navrhované vloženie do čl. I. prečísloval ako bod 21) návrhu zákona: V § 10 ods. 15 sa na konci pripájajú tieto slová: „alebo v obci, v ktorej je prevádzka žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. g) minimálne s 500 zamestnancami, alebo, ak žiadateľ zabezpečuje výstavbu alebo stavebnú úpravu nájomných bytov pre zamestnávateľa, v obci, v ktorej je prevádzka zamestnávateľa minimálne s 500 zamestnancami.“ Odôvodnenie: Navrhuje sa úprava reflektujúca skutočnosť, že zamestnávateľ, výstavbe pre ktorého má byť poskytnutá podpora, nemusí vystupovať ako žiadateľ podľa zákona. Predmet pripomienky je teda vecný, a čiastočne aj legislatívno-technický. | Z | N | ŠFRB nebude posudzovať skutočnosť, či žiadateľ zabezpečuje výstavbu alebo stavebnú úpravu bytov pre zamestnávateľa. Žiadateľom o poskytnutie podpory nemusí byť iba zamestnávateľ, ale aj iná PO, ktorá bude prenajímať byty fyzickým osobám spĺňajúcim podmienky ustanovené zákonom, ktorými môžu byť aj zamestnanci väčšieho zamestnávateľa.  Rozpor trvá. |
| **VW SK** | **k bodu 19** Navrhuje sa nasledovná úprava (doplnenie slov „a odseku 12“ a prečíslovanie nasledujúcich odsekov) znenia súčasného bodu 19 (ktorý by sa v nadväznosti na vyššie navrhované vloženie do čl. I. prečísloval ako bod 20) návrhu zákona: V § 10 sa za odsek 12 vkladá nový odsek 13, ktorý znie: „(13) Splnenie podmienky príjmu domácnosti podľa odseku 11 písm. b) druhého bodu a odseku 12 sa posudzuje pri uzavieraní zmluvy o nájme nájomného bytu. Na zmenu podmienky počas platnosti zmluvy o nájme nájomného bytu sa neprihliada.“ Doterajšie odseky 12 až 22 sa označujú ako odseky 14 až 24. Odôvodnenie: Navrhuje sa, aby sa podmienka príjmu domácnosti aj v prípade podpory podnikového nájomného bývania posudzovala rovnako, ako v prípade všeobecnej úpravy týkajúcej sa žiadateľov – právnických osôb. Zároveň sa navrhuje zodpovedajúca úprava prečíslovania odsekov. Predmet pripomienky je teda vecný, a čiastočne aj legislatívno-technický. | Z | N | Čiastočným akceptovaním zásadnej pripomienky k bodu 19 zástupcovia VW SK považujú zámer uvedený v tejto pripomienke za nesplnený.  Rozpor trvá. |
| **VW SK** | **k bodu 19** V článku I. návrhu zákona sa (na miesto súčasného bodu 19, ktorý by sa v nadväznosti na vloženie prečísloval ako bod 20) navrhuje vložiť bod v znení: V § 10 odsek 12 znie: „(12) Ak sú splnené podmienky podľa odseku 11 písm. a) a písm. b) prvého a tretieho bodu, možno žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 písm. g) podporu na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) poskytnúť tiež vtedy, ak sa zaviaže, že minimálne 90 % z obstarávaných nájomných bytov sa prenajme alebo prenechá do podnájmu fyzickým osobám, ktoré sú zamestnancami žiadateľa, alebo osoby, pre ktorú žiadateľ zabezpečuje výstavbu alebo stavebnú úpravu nájomných bytov, žijúcim v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške sedemnásobku životného minima domácnosti.“ Odôvodnenie: Aj v súlade dôvodnou správou deklarovaným zámerom podpory rozvoja výstavby podnikových nájomných bytov pre zamestnancov a mobility pracovnej sily sa navrhuje osobitná úprava vybraných podmienok získania podpory pre príslušných žiadateľov. V prvom rade, navrhuje sa, aby žiadateľ participujúci na výstavbe podnikových nájomných bytov pre zamestnancov mal možnosť tieto prenajať zamestnávateľovi, ktorý ich následne prenechá do podnájmu fyzických osôb, svojich zamestnancov. V praxi súkromného sektora je totiž bežné, že samotný zamestnávateľ so záujmom zabezpečiť podnikové nájomné bývanie pre svojich zamestnancov nemusí mať zároveň kapacity zabezpečovať výstavbu nájomných bytov. Preto, s cieľom odstránenia prekážok rozvoja podnikového nájomného bývania, by takýto zamestnávateľ mal mať možnosť výstavbu zabezpečiť prostredníctvom odborne spôsobilej tretej osoby, ktorá bude vystupovať ako stavebník v stavebnom konaní a žiadateľ podľa zákona. Vyššie opísané usporiadanie nie je nijako na ujmu účelu zákona, v konečnom dôsledku totiž aj pri takomto usporiadaní budú užívateľmi nájomných bytov fyzické osoby so stanoveným maximálnym mesačným príjmom domácnosti. Navrhovaná úprava rovnako nebude mať žiadny negatívny vplyv na zodpovednosť žiadateľa za dodržanie podmienok poskytnutia podpory podľa zákona a zmluvy o poskytnutí podpory. Napokon, obdobná úprava je aj v doteraz platnom znení zákona vo vzťahu k poskytovaniu podpory na výstavbu a obnovu zariadenia sociálnych služieb, ktorá umožňuje žiadateľovi, aby poskytovanie sociálnych služieb zabezpečoval prostredníctvom tretej osoby. Zároveň, vzhľadom na to, že pri podpore podnikového nájomného bývania nie je primárnym motívom podpory sociálna situácia nájomcov (podnájomcov), ale záujem na zvýšení mobility pracovnej sily, vo vzťahu k tejto podpore sa navrhuje zvýšenie limitu maximálneho mesačného príjmu nájomcov (podnájomcov). Ostatne, vzhľadom na očakávaných adresátov podpory a priemernú výšku miezd v ich prevádzkach, by v nezriedkavých prípadoch limit maximálneho mesačného príjmu nájomcov (podnájomcov) podľa všeobecnej úpravy týkajúcej sa žiadateľov – právnických osôb pôsobil diskvalifikačne. | Z | ČA | Text upravený inak, nakoľko 5-násobok životného minima jednočlennej domácnosti je 1025 eur. Podľa štatistických zisťovaní EU SILC z roku 2017 až 93 % domácností má disponibilný príjem do 1000 eur. Z uvedeného dôvodu nie je dôvod na zvyšovanie ustanovenej hranice príjmu domácnosti.  Žiadateľ bude mať povinnosť prenajať 80 % z obstarávaných nájomných bytov fyzickým osobám žijúcim v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške 5 násobku životného minima a pri 20 % obstarávaných bytov nebude príjem nájomcu skúmať. |
| **VW SK** | **k článku I.** Zároveň sa navrhuje vykonanie nadväzujúcich legislatívno-technických zmien (predovšetkým úprava odkazov na ustanovenia, ku ktorých prečíslovaniu dôjde v dôsledku ostatných zmien navrhovaných VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s.), najmä: - Navrhuje sa nasledovná legislatívno-technická úprava (nahradenie odkazu na odsek „13“ odkazom na odsek „14“) znenia súčasného bodu 17 návrhu zákona: V § 10 ods. 10 písm. c) treťom bode sa slová „ak odseky 11 a 12 neustanovujú inak“ nahrádzajú slovami „ak odsek 14 neustanovuje inak“. - Navrhuje sa legislatívno-technická úprava znenia súčasného bodu 19 návrhu zákona. - Navrhuje sa legislatívno-technická úprava znenia súčasného bodu 20 návrhu zákona. - Navrhuje sa nasledovná legislatívno-technická úprava (nahradenie odkazu na odsek „17“ odkazom na odsek „19“) znenia súčasného bodu 21 návrhu zákona: V § 10 ods. 20 sa slová „odseku 17“ nahrádzajú slovami „odseku 19“. - Navrhuje sa legislatívno-technická úprava, do článku I. návrhu zákona sa navrhuje vložiť bod v znení: V § 18 ods. 2 písm. a) sa slová „ods. 13“ nahrádzajú slovami „ods. 15“. - Navrhuje sa nasledovná legislatívno-technická úprava (nahradenie odkazu na „§ 10 ods. 12“ odkazom na „§ 10 ods. 13“) znenia súčasného bodu 45 návrhu zákona: Za § 23b sa vkladá § 23c, ktorý vrátane nadpisu znie: „§ 23c Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2020 (1) Ustanovenie § 10 ods. 13 sa uplatní aj na zmluvy o nájme nájomného bytu uzatvorené do 31. decembra 2019. (2) Ustanovenie § 18 ods. 7 druhej vety v znení účinnom od 1. januára 2020 sa uplatní aj na zmluvy o poskytnutí podpory uzatvorené podľa predpisov účinných do 31. decembra 2019.“. | O | N | Vzhľadom na neakceptovanie zásadných pripomienok nie je možné pripomienku akceptovať. |
| **ZBHS** | **nad rámec návrhu zákona** Navrhujeme doplniť v §16 ods. 2 nové písmeno l): l) záväzok žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. b), c), f) a g) na zabezpečenie správy bytového domu správcom, 12)ktorý je zapísaný v zozname správcov podľa osobitného predpisu, 13aa počas trvania zmluvného vzťahu. - doterajšie písm. l) a m) označiť ako m) a n) Odôvodnenie: účelom navrhovanej úpravy je zabezpečiť náležitú odbornú starostlivosť o nehnuteľnosti postavené, alebo obstarané s podporou ŠFRB. Na jednotlivé účely podľa § 6 zákona vynakladá štát nemalé finančné prostriedky, pričom v súčasnosti nie je žiadnym spôsobom legislatívne určená povinnosť žiadateľov podľa § 7, ods. 1 písm. b), c), f) a g) zabezpečiť minimálne po dobu trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB riadnu starostlivosť o nehnuteľnosť odborne spôsobilou fyzickou, alebo právnickou osobou. | Z | N | Pripomienka je nad rámec zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov. Podmienky správy bytových domov určujú iné právne predpisy. Pripomienka bude premietnutá v koncepčných materiáloch a právnych predpisov týkajúcich sa bytovej politiky a správy bytových domov. ZBHS od zásadnej pripomienky ustúpilo a rozpor bol odstránený. |
| **ZSPS** | **K bodu 34**  K bodu 34 - Termíny na podanie žiadostí žiadame upraviť nasledovne: 1. V § 15 ods. 2 písm. c) zákona č. 150/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov žiadame termín upraviť nasledovne: „ c) od 15. januára do 30. júna príslušného kalendárneho roka, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. b), f) a g) pre žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. g),“ 2. V § 15 sa odsek 2, ktoré sa dopĺňa písmenom f) žiadame termín upraviť nasledovne: „f) od 15. januára do 30. júna príslušného kalendárneho roka, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. h).“. Odôvodnenie: ŠFRB má na posúdenie každej žiadosti zákonom stanovenú lehotu max. 110 dní odo dňa doručenia žiadosti a zároveň o každej žiadosti musí rozhodnúť do 31. 12. príslušného kalendárneho roka. Nami požadovaná úprava termínov umožní predĺžiť lehotu na predkladanie žiadostí právnickým osobám (od 15. 1. príslušného kalendárneho roka) a zároveň vytvorí priestor pre objektívne a transparentné posúdenie žiadostí podnikateľských subjektov z pohľadu ŠFRB (do 30. 6. príslušného kalendárneho roka). | Z | N | Termín podávania žiadostí o poskytnutie podpory zo ŠFRB pre žiadateľa – inú právnickú osobu bol nastavený od 1. apríla do 30. júna z dôvodu, že 1. apríla bude môcť už žiadateľ-iná právnická osoba predložiť daňové priznanie k dani z príjmov PO za kalendárny rok predchádzajúci podaniu žiadosti o poskytnutie podpory. Daňové priznanie k dani z príjmov PO je jedným z podstatných dokumentov, na základe ktorých ŠFRB posudzuje schopnosť splácať požadovaný úver. PO v termíne od 15. januára nemá ešte aktuálne daňové priznanie k dani z príjmov k dispozícii, nakoľko daňové priznanie je možné podávať až do 31. marca.  ZSPS odstúpil od zásadného charakteru pripomienky a zmenil ju na obyčajnú. |