**Dôvodová správa**

**A. Všeobecná časť**

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, bol vypracovaný ako iniciatívny materiál.

Bytová politika Slovenskej republiky do roku 2030 ako rámcový dokument štátu definuje víziu a ciele v oblasti bývania. Na ich dosiahnutie navrhuje nástroje a súčasne formuluje zodpovednosť jednotlivcov, štátu, obcí, vyšších územných celkov a súkromného sektora pri zabezpečovaní bývania. Jedným z najvýznamnejších nástrojov podpory rozvoja bývania je Štátny fond rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“). Prostredníctvom tohto nástroja štát dlhodobo podporuje financovanie priorít, ktoré sú premietnuté v štátnej bytovej politike pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu. V súčasnosti  jeho podpora smeruje predovšetkým do oblasti podpory obstarávania nájomných bytov a do obnovy bytových budov. Na základe pretrvávajúceho záujmu o tento nástroj možno konštatovať, že ŠFRB patrí k významným prvkom zvyšovania kvality a dostupnosti bývania pre široký okruh žiadateľov. Ročná výška prevádzkových výdavkov ŠFRB je stanovená pri schvaľovaní rozpočtu verejnej správy, ktorý stanovuje rozpočet príjmov a výdavkov ŠFRB.

Navrhovaným zákonom sa rozširujú účely, na ktoré je možné poskytnúť podporu zo ŠFRB na obstaranie a obnovu internátu pre žiakov stredných škôl a študentov vysokých škôl.

Cieľom návrhu zákona je potreba reflektovať niektoré otázky aplikačnej praxe a upraviť vzťahy v súlade s identifikovanými potrebami ŠFRB ako poskytovateľa podpory.

Návrh zákona precizuje a dopĺňa právnu úpravu k zriaďovaniu záložného práva v prospech fondu v jednotlivých účeloch podpory.

Súčasťou návrhu je aj legislatívna úprava zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

Predloženým návrhom nevzniknú nové požiadavky na štátny rozpočet, pretože ide o finančné prostriedky vyčlenené zo štátneho rozpočtu v rámci existujúceho programu podpory rozvoja bývania. Nároky na financovanie poskytovanej podpory sú zabezpečené v rozpočte ŠFRB.

Návrh zákona nemá žiadny vplyv na rozpočet verejnej správy. Predložený návrh zákona nemá žiadne sociálne vplyvy a nemá vplyvy na podnikateľské prostredie, na životné prostredie, na informatizáciu spoločnosti, na manželstvo, rodičovstvo a rodinu a na služby verejnej správy pre občana.

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

Návrh zákona nie je predmetom vnútrokomunitárneho pripomienkového konania.

**B. Osobitná časť**

**Čl. I**

**K bodu 1**

ŠFRB má určený limit výdavkov na svoju činnosť v súčasnosti na úrovni 5%. Od roku 2022 narastá záujem najmä fyzických osôb o poskytnutie podpory zo ŠFRB. Kým v roku 2021 bolo na ŠFRB podaných celkovo 686 žiadostí o poskytnutie podpory, tak v roku 2024 bolo podaných až 1 594 žiadostí, čo predstavuje nárast o 132 %. Počas tohto obdobia musel ŠFRB z dôvodu zvýšených nárokov na prácnosť schvaľovania čerpania úverov (posudzovanie žiadostí, uzatváranie úverových, záložných zmlúv, posudzovanie žiadostí o navýšenie úveru, spracovanie podkladov pre čerpanie úveru, atď.) zvýšiť počet zamestnancov o 10. Naviac v súvislosti so zmenou DPH od 1.1.2025 bude potrebné realizovať zmeny v už uzatvorených úverových zmluvách (navyšovanie obstarávacích nákladov, posudzovanie žiadostí o navýšenie úveru). V súvislosti s uvedenými zmenami a predpokladom vo vývoji počtu predložených žiadostí ŠFRB v roku 2025 predpokladá možnosť zvýšenia počtu zamestnancov o najviac 4.

Zvýšenie limitu výdavkov na činnosť ŠFRB sa navrhuje aj vzhľadom na zavedenie transakčnej dane od 1.1.2025 a už uvedenej DPH, čo má vplyv na všetky tovary a služby obstarávané ŠFRB.

Z uvedeného dôvodu sa navrhuje zvýšenie limitu ŠFRB na úroveň 7 %. Uvedené zvýšenie však predstavuje len možnosť, reálne potreby a výdavky ŠFRB podliehajú pravidlám zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a schváleným limitom verejných výdavkov.

**K bodu 2**

Upresňuje sa pojem „zateplenie bytovej budovy“ odkazom na § 4 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, čím sa zadefinuje, čo sa na účely tohto zákona rozumie pod týmto pojmom a zároveň sa tým aj inkorporujú príslušné výnimky zákona č. 555/2005 Z. z. viažuce sa k danému pojmu.

**K bodom 3 až 7**

Navrhuje sa zavedenie dvoch nových účelov podpory, ktorými sú obstaranie internátu (výstavbou alebo kúpou) a obnova internátu (zateplenie a modernizácia). Zavedením nových účelov podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania (obstaranie a obnova internátov) sa žiadateľovi – samosprávny kraj alebo iná právnická osoba (verejná vysoká škola) umožní získanie výhodného úveru na rozšírenie a skvalitnenie ubytovacích kapacít pre žiakov stredných škôl a študentov vysokých škôl, pretože využitie komerčného úveru na tento účel predstavuje pre potenciálnych žiadateľov neprekonateľnú prekážku.

Na obstaranie internátu kúpou sa navrhuje poskytnúť podporu iba vtedy, ak pôjde o tzv. novostavbu internátu. To znamená, že od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo kolaudačného osvedčenia internátu neuplynuli viac ako tri roky.

Súčasne sa navrhuje poskytnutie podpory na obstaranie technickej vybavenosti (výstavbou alebo kúpou) a na kúpu pozemku podmieňujúcej výstavbu a užívanie internátu, na obstaranie ktorého ŠFRB poskytol podporu.

**K bodu 8**

Upresňuje sa rozsah aktivít spadajúcich pod definíciu modernizácie bytového domu vypustením v odseku 1 písm. c) tretieho bodu. V praxi je už viac ako 70 % bytových domov úplne alebo čiastočne zateplených. Súčasné znenie definície modernizácie tak neumožňovalo „dozateplenie“ len napríklad jednej steny.

**K bodu 9**

Navrhuje sa definícia, čo sa rozumie internátom, príslušenstvom izby, spoločným priestorom a spoločným zariadením v internáte.

Internátom sa rozumie ostatná bytová budova určená na bývanie pre žiakov stredných škôl, študentov vysokých škôl alebo kombinácie žiakov stredných škôl a študentov vysokých škôl.

Príslušenstvom izby v internáte je najmä zádverie, priestor vybavený zariadením na osobnú hygienu, balkón alebo lodžia. Spoločným priestorom v internáte je najmä spoločenská miestnosť, kuchyňa alebo kuchynský kút, študovňa, knižnica, sklad, priestor vybavený zariadením na osobnú hygienu, telocvičňa, miestnosť pre zamestnancov internátu, chodba, schodisko a spoločnými zariadeniami v internáte sú najmä výťahy, práčovne, kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telekomunikačné a plynové prípojky.

**K bodu 10**

Legislatívno-technická úprava. Navrhuje sa spresnenie definície žiadateľov.

**K bodu 11**

Navrhuje sa, že žiadateľom o poskytnutie podpory na obstaranie internátu môže byť samosprávny kraj alebo iná právnická osoba.

**K bodom 12 a 13**

Navrhujú sa limity podpory na obstaranie internátu vo výške 2 500 eur na 1 m2 podlahovej plochy izby, príslušenstva izby, spoločných priestorov internátu vrátane podlahovej plochy na umiestnenie spoločného zariadenia (ďalej len „PP“), 400 eur/1 m2 PP na zateplenie internátu a 1 600 eur/ 1 m2 PP. Podrobnosti o výške podpory (výšku úveru, ročnú úrokovú sadzbu a lehotu splatnosti) ustanoví vykonávacia vyhláška k zákonu.

Limity podpory na obstaranie technickej vybavenosti a pozemku sa navrhujú určiť v rovnakej výške ako pri obstarávaní technickej vybavenosti a pozemku k nájomnému bytu, zariadeniu sociálnych služieb alebo ubytovaciemu domu.

**K bodom 14 až 17**

Ide o legislatívno-technickú úpravu definície, čo sa rozumie obstarávacím nákladom pri obstaraní internátu výstavbou, kúpou a obnove internátu.

**K bodu 18**

Legislatívno-technická úprava. Navrhuje sa doplniť podmienku pre preukazovanie príjmu v prípade fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím. Vek žiadateľa - manželov je limitovaný a nesmie presiahnuť 35 rokov, prípadne je limitovaný vek ich detí. Vek osoby ŤZP v legislatívne nie je upravený, ani novelou nebude ohraničený. Avšak na základe aplikačnej praxe sa navrhuje legislatívne ohraničiť vek osoby ŤZP, ktorej príjem sa započítava do schopnosti splácania úveru, v prípade ak je žiadateľom člen domácnosti, s ktorým ŤZP žije v spoločnej domácnosti. Nakoľko úvery sa poskytujú s lehotou splatnosti max. 40 rokov a je potrebné eliminovať riziká nesplácania poskytnutých úverov z dôvodu vyššieho veku. Záujmom fondu je zabezpečiť maximálnu návratnosť poskytnutých verejných zdrojov.

**K bodu 19 až 21**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s doplnením nových účelov podpory.

Jednou zo všeobecných podmienok poskytnutia podpory je termín dokončenia stavby pri výstavbe a obnove internátu. Navrhuje sa určiť rovnako ako pri ostatných účeloch podpory, t.j. dokončenie stavby najneskôr 24 mesiacov odo dňa otvorenie účtu, na ktorý bola poskytnutá podpora.

**K bodu 22**

Legislatívno-technická úprava v nadväznosti na zavedenú skratku pojmu „zmluvy“.

**K bodu 23**

Legislatívno-technická úprava

**K bodu 24**

Zavádza sa možnosť zníženia úrokovej sadzby raz počas platnosti úverovej zmluvy. Navrhovanou legislatívnou zmenou je záujem podporiť okrem iného podnikateľské prostredie, ktoré je zasiahnuté neustálym zvyšovaním úrokovej sadzby v poslednom období, možnosťou zníženia úrokovej sadzby počas trvania úverového vzťahu. Táto možnosť vytvorí predpoklad zintenzívnenia výstavby nájomných bytov, zariadení sociálnych služieb, ubytovacích domov, prípadne ich obnovy.

**K bodu 25**

Navrhuje sa odstránenie duplicitnej kontroly týkajúcej sa technických požiadaviek na stavby v oblasti minimálnych technických požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Cieľom je urýchlenie procesu posudzovania žiadosti o poskytnutie úveru, keďže plnenie požiadaviek na energetickú hospodárnosť je predmetom skúmania v rámci projektovania a konania o povolení stavby a  nie je potrebné jeho opätovné osobitné skúmanie v rámci procesu posudzovania žiadosti o poskytnutie úveru.

**K bodu 26**

Ide o legislatívno-technickú úpravu, ktorou dôjde k zosúladeniu so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoja bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov pri posudzovaní podlahovej plochy nájomného bytu. Súčasne sa spresňuje výpočet podlahovej plochy bytu v rodinnom dome.

**K bodu 27**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s odstránením duplicitnej kontroly týkajúcej sa technických požiadaviek na stavby v oblasti minimálnych technických požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov.

**K bodom 28 a 31**

Navrhuje sa spresnenie definície žiadateľa v prípade, ak je žiadateľom člen domácnosti, ktorej členom je aj fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím. Navrhovaným znením sa zdôrazňuje fakt, že člen domácnosti žiadosťou o úver obstaráva bývanie nielen pre seba, ale najmä pre fyzickú osobu s ťažkým zdravotným postihnutím.

**K bodom 29, 30, 35 a 37**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s novelizačným bodom 27.

**K bodu 32**

Ide o legislatívno-technickú úpravu, ktorou dôjde k zosúladeniu so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoja bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov pri posudzovaní podlahovej plochy nájomného bytu.

**K bodom 33 a 34**

Navrhuje sa spresnenie podmienok žiadateľa, ku ktorým sa zaväzuje v zmluve o poskytnutí úveru, predovšetkým doplnením povinnosti zriadenia záložného práva na účel poskytnutia úveru – zachovanie nájomného charakteru obstarávaného bytu v prospech ŠFRB.

**K bodu 36**

Navrhuje sa upresnenie povinnosti žiadateľa uzavrieť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve so stavebníkom, teda s tým, kto má v úmysle uskutočňovať stavebné práce, a to odo dňa začatia zabezpečovania podkladov pre konanie až do dňa vydania kolaudačného osvedčenia a je vlastníkom pozemku alebo stavby, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce alebo má iné práva k pozemkom a stavbám, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce.

**K bodu 38**

Ide o definovanie podmienok pri realizácii inej modernizácie spoločnej časti bytového domu zateplením. V prípade, že ide o tzv. dozateplenie časti bytového domu, pri jeho realizácii je potrebné dodržať podmienky týkajúceho sa tepelnoizolačného systému, oprávnenosti zhotoviteľa, odborného technického dozoru, hygienických, energetických a tepelnoizolačných kritérií stavebných konštrukcií.

**K bodu 39**

Legislatívno-technická úprava.

**K bodu 40**

Navrhuje sa spresnenie podmienok žiadateľa, ku ktorým sa zaväzuje v zmluve o poskytnutí úveru, predovšetkým doplnením povinnosti zriadenia záložného práva na účel poskytnutia úveru – poskytovanie sociálnych služieb v prospech ŠFRB.

**K bodu 41**

Navrhuje sa odstránenie duplicitnej kontroly týkajúcej sa technických požiadaviek na stavby v oblasti minimálnych technických požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Cieľom je urýchlenie procesu posudzovania žiadosti o poskytnutie úveru, keďže plnenie požiadaviek na energetickú hospodárnosť je predmetom skúmania v rámci projektovania a konania o povolení stavby a  nie je potrebné jeho opätovné osobitné skúmanie v rámci procesu posudzovania žiadosti o poskytnutie úveru.

**K bodu 42**

Ide o precizovanie podmienok pri postupnej obnove zariadenia sociálnych služieb.

**K bodu 43**

Navrhuje sa odstránenie duplicitnej kontroly týkajúcej sa technických požiadaviek na stavby v oblasti minimálnych technických požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Cieľom je urýchlenie procesu posudzovania žiadosti o poskytnutie dotácie, keďže plnenie požiadaviek na energetickú hospodárnosť je predmetom skúmania v rámci projektovania a konania o povolení stavby a  nie je potrebné jeho opätovné osobitné skúmanie v rámci procesu posudzovania žiadosti o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania.

**K bodu 44**

Navrhuje sa spresnenie podmienok žiadateľa, ku ktorým sa zaväzuje v zmluve o poskytnutí úveru, predovšetkým doplnením povinnosti zriadenia záložného práva na účel poskytnutia úveru – poskytovanie ubytovania v prospech ŠFRB.

**K bodu 45**

Podporu na obstaranie internátu bude podľa § 14d možné poskytnúť iba vtedy, ak internát bude spĺňať podmienky určené vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov.

Na obstaranie alebo obnovu internátu možné poskytnúť podporu iba v prípade, ak počet izieb v internáte bude najmenej 20 a najmenej 80 % izieb v internáte, na obstaranie alebo obnovu ktorého sa požaduje podpora, bude poskytované na ubytovanie žiakov stredných škôl alebo študentom vysokých škôl počas lehoty splatnosti úveru, minimálne však po dobu 30 rokov.

Žiadateľ sa súčasne v zmluve o poskytnutí úveru musí zaviazať, že v internáte, na ktorý bude poskytnutá podpora zo ŠFRB, zriadi záložné právo na podporený internát v prospech ŠFRB na zabezpečenie peňažných pohľadávok ŠFRB vyplývajúcich z úveru a záložné právo na poskytovanie ubytovania.

Žiadateľom o poskytnutie podpory zo ŠFRB na obstaranie alebo obnovu internátu môže byť samosprávny kraj alebo verejná vysoká škola.

Pri zateplení a modernizácii internátu je potrebné dodržať primerane podmienky, ktoré sa vzťahujú aj na bytové budovy. Ide o úsporu potreby primárnej energie minimálne 30 %. Stavba musí byť realizovaná tepelnoizolačným systémom, na ktorý vydal vyhlásenie zhody výrobca systému. Stavbu realizuje zhotoviteľ, ktorý má na tento systém vydané osvedčenie akreditovanou osobou a na stavbe bude vykonávaný odborný technický dozor. Súčasťou projektového riešenia zateplenia internátu musí byť aj vyregulovanie vykurovacej sústavy.

Podporu na obstaranie toho istého internátu možno poskytnúť iba raz. To znamená, že po poskytnutí podpory na výstavbu internátu jednému žiadateľovi už nie je možné poskytnúť podporu na kúpu toho istého internátu v prípade, že by došlo k predaju tohto predmetu podpory inému žiadateľovi.

Navrhovanou úpravou sa umožňuje žiadateľovi obstarávať internát prostredníctvom tzv. budúcej kúpy. To znamená, že žiadateľ so zhotoviteľom uzavrie zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a následne kúpnu zmluvu uzavrie najneskôr do konca decembra v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola uzavretá zmluva o poskytnutí podpory zo ŠFRB. ŠFRB predloží kúpnu zmluvu spolu s právoplatným kolaudačným rozhodnutím alebo kolaudačným osvedčením obstarávaného internátu.

V rámci modernizácie internátu je možné realizovať výmenu alebo modernizáciu výťahu, výmenu spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechnicky a tepla, vybudovanie bezbariérového prístupu, zabudovanie obnoviteľného zdroja energie a inú modernizáciu. Na rozsah obnovy je možné poskytnúť podpory zo ŠFRB súčasne alebo postupne. Na jednotlivé účely však nie je možné poskytnúť podporu opakovane.

V navrhovanom ustanovení §14e sa ustanovuje obdobie počas, ktorého je žiadateľ povinný prenajímať obstarávaný nájomný byt, poskytovať alebo zabezpečiť poskytovanie sociálnych služieb v zariadeniach sociálnych služieb, alebo poskytovať ubytovanie v ubytovacom dome alebo internáte.

Aby sa zabránilo prípadným špekulatívnym postupom, ustanovuje sa, že žiadateľ (obec, samosprávny kraj a nezisková organizácia podľa osobitného predpisu), ktorý dostal podporu podľa zákona, nemôže predmet podpory - nájomný byt obstaraný vďaka tejto podpore previesť na inú osobu.

Zákaz zmeny účelu využitia predmetu podpory sa navrhuje ustanoviť na nájomný byt obstarávaný inou právnickou osobou, zariadenie sociálnych služieb, ubytovací dom alebo internát. Navrhovanými ustanoveniami (ods. 1 až 7) sa má zabezpečiť, že podpora z verejných prostriedkov bude účelovo viazaná a teda vo výsledku bude zabezpečené dodržanie účelu podpory a predmet podpory nebude po stanovený čas prevádzaný do iného (súkromného) vlastníctva fyzickej osoby alebo právnickej osoby (nájomný byt obstaraný obcou, samosprávnym krajom alebo neziskovou organizáciou podľa osobitného predpisu), resp. pri zmene vlastníka (so súhlasom fondu), je nadobúdateľ, t.j. nový vlastník povinný zabezpečiť plnenie všetkých podmienok, za ktorých bola podpora na daný účel poskytnutá.

**K bodu 46**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu so zavedením nových účelov podpory. Určuje sa miesto podania žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie alebo obnovu internátu – okresný úrad v sídle kraja príslušný podľa miesta stavby.

**K bodu 47**

Navrhuje sa úprava obdobia termínu predkladania žiadostí v prípade účelu obstarania bytu a obnovy bytovej budovy. Cieľom je zabezpečiť plynulosť vydávania rozhodnutí o poskytnutí/neposkytnutí podpory do konca roka vzhľadom na zasielanie výziev na odstránenie nedostatkov.

**K bodu 48**

Navrhuje sa určiť termín predloženia žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie alebo obnovu internátu od 15. januára do 31. augusta príslušného kalendárneho roka. Termín podania žiadosti o poskytnutie podpory zo ŠFRB na novozavedené účely sa navrhuje určiť rovnako ako je to pri iných účeloch, tak, aby bolo možné v prípade zistenia nedostatkov, túto žiadosť zo strany žiadateľa opraviť a ŠFRB mohol rozhodnúť o poskytnutí, resp. neposkytnutí podpory do 31.12. príslušného kalendárneho roka, v ktorom bola žiadosť podaná.

**K bodu 49**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s novelizačným bodom 52.

**K bodu 50**

Ide o legislatívno-technickú úpravu vnútorných odkazov. Fondom prevádzky, údržby a opráv môžu ručiť len žiadatelia o úver, na ktorých sa vzťahuje povinnosť vyplývajúca zo zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**K bodu 51**

Ide o legislatívno-technickú úpravu systematiky zákona a odstránenie nadbytočného slova.

**K bodu 52**

Navrhuje sa upraviť situáciu, keď ministerstvo v rámci preskúmania zistí nesprávny postup ŠFRB a vráti žiadosť podanú v predchádzajúcom roku ŠFRB na ďalšie konanie v nasledujúcom roku. Takúto žiadosť ŠFRB posúdi hneď po jej doručení ministerstvom mimo poradia nových žiadostí predkladaných v roku.

**K bodom 53, 56, 60 a 61**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s prečíslovaním vnútorných odkazov.

**K bodom 54, 55, 57 a 58**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu so zavedením nových účelov podpory.

**K bodom 59 a 62**

V nadväznosti na úpravu záväzkov žiadateľa a zriadenie povinného záložného práva na účel poskytnutia úveru sa upravila sankcia vo forme odvodu. Za nezriadenie alebo nedodržanie podmienky zachovania nájomného charakteru bytov alebo nedodržanie podmienky minimálneho času na poskytovanie sociálnych služieb v zariadeniach sociálnych služieb, alebo na poskytovanie ubytovania v ubytovacom dome alebo internáte sa navrhuje sankcia vo výške vrátenia nesplatenej časti úveru a odvod až do výšky 100 % poskytnutého úveru v závislosti od dĺžky obdobia od vzniku porušenia tejto podmienky.

Prechodné ustanovenie upravuje, že táto zmena sa nevzťahuje na existujúce zmluvy a fond postupuje v týchto prípadoch podľa predpisu účinného do 31. decembra 2025.

**K bodu 63**

Navrhujeme upresnenie miest na prekladanie žiadostí o podporu v prípade mesta Bratislava a mesta Košice.

**K bodu 64**

Ide o legislatívno-technickú úpravu a zosúladenie zákonnej úpravy označovania okresov.

**Čl. II**

**K bodu 1 a 4**

Navrhuje sa odstránenie duplicitnej kontroly týkajúcej sa technických požiadaviek na stavby v oblasti minimálnych technických požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Cieľom je urýchlenie procesu posudzovania žiadosti o poskytnutie dotácie, keďže plnenie požiadaviek na energetickú hospodárnosť je predmetom skúmania v rámci projektovania a konania o povolení stavby a nie je potrebné jeho opätovné osobitné skúmanie v rámci procesu posudzovania žiadosti o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania.

**K bodu 2**

Legislatívno-technická úprava.

**K bodu 3**

Navrhujeme upresnenie povinnosti žiadateľa uzavrieť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve so stavebníkom, teda s tým, kto má v úmysle uskutočňovať stavebné práce, a to odo dňa začatia zabezpečovania podkladov pre konanie až do dňa vydania kolaudačného osvedčenia a je vlastníkom pozemku alebo stavby, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce alebo má iné práva k pozemkom a stavbám, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce.

**K bodu 5**

Navrhuje sa zvýšenie odvodu za nedodržanie podmienky zachovania nájomného charakteru bytov podľa § 11 ods. 1 písm. a) bodu 4 zákona č. 443/2010 Z. z.

**K bodu 6**

Navrhuje sa upraviť podmienky zverejňovania informácií ministerstvom z dôvodu, že ministerstvo zverejňuje informačné materiály s informáciami pre žiadateľa bezodkladne.

**K bodu 7**

Navrhuje sa upraviť rozsah informácií zverejňovaných ministerstvom, keďže ministerstvo zverejňuje vyhodnotenie výsledkov už poskytnutých dotácií formou zverejňovania informačných prehľadov a zoznamov všetkých schválených aj neschválených žiadostí a uzavretých zmlúv spolu s informačnými materiálmi o poskytnutej podpore do oblasti bývania.

**K bodu 8**

Legislatívno-technická úprava súvisiaca s bodom 4.

**Čl. III**

Navrhuje sa, aby novela zákona nadobudla účinnosť 1. januára 2026, aby bol dostatočný čas na prispôsobenie sa novým podmienkach pri príprave nových projektov v rámci jednotlivých účelov podpory.