**NÁRODNÁ RADA SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

VI. volebné obdobie

**Návrh**

**zákon**

z ... 2012,

**ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov**

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

**Čl. I**

Zákon č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov sa mení a dopĺňa takto:

V § 1 sa slová „bytovej náhrady“ nahrádzajú slovami „náhrady za vypratávaný byt“.

V § 2 ods. 3 písmeno b) znie:

„b) spoločne posudzované osoby žijúce v domácnosti s nájomcom v byte podľa odseku 1, ktorými sú

1. jeho potomkovia, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí ku dňu účinnosti tohto zákona žijú s nájomcom v domácnosti a sú tam prihlásení na trvalý pobyt alebo na prechodný pobyt,

2. osoby, ktoré ku dňu účinnosti tohto zákona žijú s nájomcom v domácnosti a sú tam prihlásené na trvalý pobyt alebo na prechodný pobyt.“.

V § 3 ods. 6 prvej vete sa slová „§ 5 ods. 4“ nahrádzajú slovami „§ 5 ods. 8“ a na konci sa pripája táto veta: „Nájomca, ktorý má nárok na finančnú náhradu a nájomca, o ktorého nároku na túto náhradu nebolo právoplatne rozhodnuté, nie sú povinní sa vysťahovať z bytu a byt vypratať, kým im obec neposkytne finančnú náhradu podľa § 5 ods. 7.“.

§ 5 vrátane nadpisu znie:

„**§ 5**

**Materiálna bytová núdza, vlastný byt a náhrada za vypratávaný byt**

Ak sa nájom skončí podľa tohto zákona, nárok na náhradu za vypratávaný byt má len nájomca bytu podľa § 2 ods. 1, ktorý požiada o túto náhradu formou finančnej náhrady alebo bytovej náhrady podľa § 7 alebo § 7a (ďalej len „žiadateľ“) a ktorý je v materiálnej bytovej núdzi; za vypratávaný byt možno nájomcovi a spoločne posudzovaným osobám poskytnúť len jednu formu náhrady.

Materiálnou bytovou núdzou je stav, keď nájomca a ani žiadna zo spoločne posudzovaných osôb

a) nemá vlastný byt podľa odseku 3,

b) nevlastní nehnuteľný majetok podliehajúci deklarácii majetku podľa § 6, a ktorý spĺňa podmienky uvedené v odseku 3.

Vlastným bytom na účely tohto zákona je byt, ktorý

a) má nájomca alebo niektorá zo spoločne posudzovaných osôb vo výlučnom vlastníctve alebo ktorý majú tieto osoby v spoluvlastníctve, bez vecného bremena doživotného užívania inými osobami, bez nájmu na dobu neurčitú alebo bez nájmu na dobu určitú; za vlastný byt sa nepovažuje byt, v ktorom vzniklo podielové spoluvlastníctvo s inými osobami, vecné bremeno doživotného užívania inými osobami alebo nájom najmenej šesť mesiacov pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona a nájom na dobu určitú zanikne najskôr 31. decembra 2016,

b) spĺňa technické parametre bytovej náhrady podľa odseku 9, ktorá by žiadateľovi patrila v prípade, ak by mu bol nárok priznaný,

c) sa nachádza v katastrálnom území obce alebo v územnom obvode okresu, v ktorom sa nachádza byt uvedený v § 2 ods. 1, ktorý má nájomca v nájme; v mestských častiach Bratislavy a Košíc, ak sa byt nachádza v katastrálnom území týchto miest.

Nájomca, ktorý spĺňa podmienky na poskytnutie náhrady za vypratávaný byt podľa tohto zákona, môže namiesto bytovej náhrady požiadať obec o poskytnutie finančnej náhrady. Za vypratávaný byt možno nájomcovi a spoločne posudzovaným osobám poskytnúť len jednu finančnú náhradu podľa tohto zákona. Poskytnutím finančnej náhrady žiadateľovi zanikne nárok na bytovú náhradu.

Podmienkou poskytnutia finančnej náhrady je súhlas nájomcu a spoločne posudzovaných osôb s jej poskytnutím.

Ak žiadateľ spĺňa zákonné podmienky pre poskytnutie náhrady za vypratávaný byt a požiada o poskytnutie finančnej náhrady, obec je povinná mu túto finančnú náhradu poskytnúť.

Suma finančnej náhrady sa určí ako 0,7 - násobok súčinu podlahovej plochy vypratávaného bytu v m2 a ceny za 1 m2 podlahovej plochy bytu zverejnenej za príslušný štvrťrok, v ktorom bola podaná žiadosť o finančnú náhradu, a za príslušný kraj na webovom sídle Národnej banky Slovenska.

Bytovou náhradou na účely tohto zákona je náhradný nájomný byt podľa osobitného predpisu3), nachádzajúci sa v tej istej obci ako vypratávaný byt. Nájomca sa môže dohodnúť s inou obcou na poskytnutí bytovej náhrady v jej katastrálnom území; túto dohodu je táto obec povinná oznámiť obci, v ktorej katastrálnom území sa nachádza vypratávaný byt. Za vypratávaný byt možno nájomcovi a spoločne posudzovaným osobám poskytnúť len jednu bytovú náhradu.

Nájomcovi a spoločne posudzovaným osobám sa poskytne bytová náhrada, ktorou je náhradný nájomný byt

a)  s jednou obytnou miestnosťou pre jednu fyzickú osobu,

b)  s dvomi obytnými miestnosťami pre dve až tri fyzické osoby,

c)  s tromi obytnými miestnosťami pre štyri až päť fyzických osôb,

d)  so štyrmi obytnými miestnosťami pre šesť a viac fyzických osôb.

(10) Nájomné v byte, ktorý je bytovou náhradou, upravujú cenové predpisy.

(11) Nájomca a spoločne posudzované osoby, ktorým bola poskytnutá náhrada za vypratávaný byt, majú právo na úhradu nevyhnutných a preukázaných výdavkov spojených so sťahovaním. Tieto výdavky uhrádza obec, v ktorej katastrálnom území sa nachádza vypratávaný byt, a možno si ich uplatniť do 30 dní od poskytnutia náhrady za vypratávaný byt.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 3 znie:

„3) Napríklad zákon č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov.“.

V § 6 ods. 1 prvej vete sa slová „bytovú náhradu“ nahrádzajú slovami „náhradu za vypratávaný byt“.

V § 6 ods. 3 úvodnej vete sa slová „bytovú náhradu“ nahrádzajú slovami „náhradu za vypratávaný byt“.

V nadpise nad § 7 sa slová „bytovej náhrady“ nahrádzajú slovami „náhrady za vypratávaný byt“.

V § 7 ods. 1 sa slová „bytovej náhrady“ nahrádzajú slovami „náhrady za vypratávaný byt“.

V § 7 ods. 2 sa slová „bytovej náhrady“ nahrádzajú slovami „náhrady za vypratávaný byt“.

V § 7 ods. 3 sa slová „bytovej náhrady“ nahrádzajú slovami „náhrady za vypratávaný byt“.

V § 7 ods. 4 sa slová „bytovej náhrady“ nahrádzajú slovami „náhrady za vypratávaný byt“.

V § 7  ods. 5 sa slová „bytovej náhrady“ nahrádzajú slovami „náhrady za vypratávaný byt“, slová „§ 5 ods. 4“ sa nahrádzajú slovami „§ 5 ods. 8“ a slová „bytovú náhradu“ sa nahrádzajú slovami „náhradu za vypratávaný byt“.

V § 8 sa odsek 1 dopĺňa písmenom e), ktoré znie:

„e) špecifikáciu, či žiadateľ žiada finančnú náhradu alebo bytovú náhradu.“.

V § 8 sa odsek 2 dopĺňa písmenom e), ktoré znie:

„e) špecifikáciu, či žiadateľ žiada finančnú náhradu alebo bytovú náhradu.“.

V § 9 ods. 7 sa slová „bytovú náhradu“ nahrádzajú slovami „náhradu za vypratávaný byt“ a slová „bytovej náhrady“ sa nahrádzajú slovami „náhrady za vypratávaný byt“.

V § 9 odsek 8 znie:

„(8) Obec vedie zoznamy žiadateľov oddelene pre jednotlivé formy náhrady za vypratávaný byt podľa § 5. Zoznam žiadateľov o bytovú náhradu je vedený oddelene aj pre každý z náhradných nájomných bytov podľa § 5 ods. 9. Zoznamy žiadateľov sú verejné. Obec zverejní zoznamy žiadateľov na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má zriadené.“.

V § 10 ods. 1 písm. a) sa slová „bytovej náhrady“ nahrádzajú slovami „náhrady za vypratávaný byt“.

V § 10 ods. 1 písm. b) sa slová „bytovej náhrady“ nahrádzajú slovami „náhrady za vypratávaný byt“.

V § 10 ods. 2 sa slová „bytovú náhradu“ nahrádzajú slovami „náhradu za vypratávaný byt“.

V § 10 ods. 4 písm. b) sa slová „§ 5 ods. 6“ nahrádzajú slovami „§ 5 ods. 9“.

§ 10 sa dopĺňa odsekom 6, ktorý znie:

„(6) Žiadateľ je povinný vrátiť finančnú náhradu do dvoch mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia obce o zániku nároku na finančnú náhradu podľa odseku 1.“.

V § 11 ods. 1 sa slovo „majetku“ nahrádza slovom „nehnuteľností“.

V § 11 ods. 3 prvej vete sa za slovo „rozpočtu“ vkladajú slová „na poskytovanie finančných náhrad podľa počtu evidovaných žiadateľov a priznaných nárokov na finančnú náhradu a“ a slová „§ 5 ods. 6“ sa nahrádzajú slovami „§ 5 ods. 9“.

V § 11 ods. 3 druhej vete sa za slovo „dotácií“ vkladajú slová „na poskytovanie finančných náhrad a“.

V § 12 odsek 1 znie:

„(1) Okrem prípadov podľa odsekov 2 a 3 je obec povinná poskytnúť bytovú náhradu žiadateľovi, ktorý je zapísaný v zozname podľa § 9 ods. 8, do 31. decembra 2016, a finančnú náhradu žiadateľovi, ktorý je zapísaný v zozname podľa § 9 ods. 8, do 31. decembra 2014.“.

V § 12 ods. 2 úvodnej vete sa slová „bytovú náhradu“ nahrádzajú slovami „náhradu za vypratávaný byt“.

V § 12 ods. 2 písm. a) sa slová „bytovú náhradu“ nahrádzajú slovami „náhradu za vypratávaný byt“.

V § 12 ods. 2 písm. b) sa slová „bytovú náhradu“ nahrádzajú slovami „náhradu za vypratávaný byt“.

V § 12 ods. 3 úvodnej vete sa slová „bytovú náhradu“ nahrádzajú slovami „náhradu za vypratávaný byt“.

V § 12 ods. 3 písm. a) sa slová „bytovú náhradu“ nahrádzajú slovami „náhradu za vypratávaný byt“.

V § 12 ods. 3 písm. b) sa slová „bytovú náhradu“ nahrádzajú slovami „náhradu za vypratávaný byt“.

V § 12 ods. 4 sa na konci pripája táto veta: „Finančnú náhradu poskytne obec z prostriedkov pridelených zo štátneho rozpočtu podľa § 11 ods. 3.“.

V § 12 ods. 5 prvá veta znie:

„Ak obec neposkytne náhradu za vypratávaný byt podľa odsekov 1 až 4, každý mesiac zaplatí prenajímateľovi sumu rovnajúcu sa polovici sumy mesačného nájomného vypočítaného podľa § 4 ods. 1 až do poskytnutia náhrady za vypratávaný byt; povinnosť žiadateľa platiť nájomné tým nie je dotknutá.“.

Za § 12 sa vkladá § 12a, ktorý vrátane nadpisu znie:

„**§ 12a**

**Zmluva o poskytnutí finančnej náhrady**

* 1. Obec uzavrie so žiadateľom, ktorému poskytne finančnú náhradu podľa § 5 ods. 5 písomnú zmluvu.
	2. Zmluva o poskytnutí finančnej náhrady podľa odseku 1 obsahuje najmä

identifikačné údaje obce a príjemcu finančnej náhrady,

zoznam osôb tvoriacich spoločne domácnosť príjemcu finančnej náhrady,

údaje o byte, ktorý sa má vypratať,

predmet zmluvy a účel, na ktorý sa poskytuje finančná náhrada,

spôsob poskytnutia finančnej náhrady, spôsob jej určenia a jej sumu,

práva a povinnosti zmluvných strán,

podmienky vrátenia finančnej náhrady.“.

V § 13 ods. 1 sa slová „ § 5 ods. 4“ nahrádzajú slovami „§ 5 ods. 8“.

V poznámke pod čiarou k odkazu 8 sa za slová „§ 16“ vkladajú slová „a § 29a“.

V § 14 sa slová „§ 5 ods. 4“ nahrádzajú slovami „§ 5 ods. 8“.

Za § 16a sa vkladá nový § 16b, ktorý vrátane nadpisu znie:

„**§ 16b**

**Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. februára 2013**

Žiadateľ, ktorý nepodal žiadosť podľa § 7 ods. 1 a žiadateľ, ktorému bol vypovedaný nájom bytu alebo vypovedal nájom bytu podľa § 3a, môže podať žiadosť odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona do 30. apríla 2013 obci, v ktorej katastrálnom území sa nachádza byt, ktorý sa má vypratať, inak jeho nárok na poskytnutie náhrady za vypratávaný byt zanikne.

Novú žiadosť môže podať do 30. apríla 2013 aj žiadateľ, ktorý si do 30. septembra 2012 podal žiadosť o bytovú náhradu podľa § 7 ods. 1 za predpokladu, že uprednostňuje pred poskytnutím bytovej náhrady poskytnutie finančnej náhrady; v takom prípade je žiadateľ povinný svoju pôvodnú žiadosť o bytovú náhradu písomne stiahnuť najneskôr v deň podania novej žiadosti.

Novú žiadosť môže do 30. apríla 2013 podať aj ten nájomca, ktorému nebol pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona priznaný nárok na bytovú náhradu v konaní podľa § 9.

Konania podľa § 9 začaté a právoplatne neukončené pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.“.

**Čl. II**

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. februára 2013.