**Dôvodová** **správa**

**I. Všeobecná časť**

 Cieľom predloženého návrhu je podporiť rodiny s deťmi vo veku do 6 rokov, ktoré práve začínajú, osamostatňujú sa, vychovávajú malé dieťa, zároveň však na začiatku ich pracovného života ich príjmy nie sú vysoké. Preto si návrh kladie za cieľ podporiť takéto rodiny ich uprednostnením, zároveň však sa povinnosť zložiť vopred 6-mesačné nájomné na 3-mesačné. Pri všetkých výdavkoch, ktoré takéto mladé rodiny majú, je 6-mesačné nájomne relatívne vysoká jednorazová položka.

 Návrh zákona nebude mať nepriaznivý dopad na verejné financie, na obyvateľov, hospodárenie podnikateľskej sféry a iných právnických osôb, životné prostredie ani zamestnanosť a podnikateľské prostredie.

 Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, s právom Európskej únie, medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná.

**II. Osobitná časť**

**K čl. I**

K bodu 1:

 Navrhuje sa pri uzatváraní nájomných zmlúv na sociálne byty uprednostniť rodiny s maloletými deťmi do šesť rokov veku. Dôvodom tejto zmeny je podpora rodín, ktoré práve „štartujú“, t.j. sú na začiatku kariéry, ich príjmy nie sú vysoké, zároveň sa však starajú aspoň o jedno dieťa vo veku do 6 rokov. Preto sa navrhuje uprednostnenie takýchto rodín, pokiaľ spĺňajú v návrhu stanovené podmienky.

K bodu 2:

 V praxi sa stretávame so skutočnosťou, že o sociálne bývanie žiadajú občania, ktorí sú finančne insolventní na to, aby boli schopní uhradiť šesťnásobok nájomného, ktoré si často mestá a obce definujú vo svojich všeobecných záväzných nariadeniach a tým využívajú maximálnu možnosť. Budúci nájomcovia hneď od začiatku majú „veľké“ výdaje, čo sa celkom nezhoduje s koncepciou problematiky „sociálneho nájomného“ bývania. Nájomníci, keďže sú limitovaní príjmom (aby sa vôbec mohli uchádzať o sociálne bývanie), si častokrát musia brať úvery na to, aby mohli zaplatiť zábezpeku mestu alebo obce.

 Okrem toho mestá a obce môžu spisovať a aj spisujú s ľuďmi (nájomníkmi) notársku zápisnicu, v ktorej sa odvolávajú na vyhlásenie povinnej osoby (nájomcu) o súhlase s vykonateľnosťou notárskej zápisnice podľa § 41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov, na základe ktorej je možné nájomcu po vypovedaní nájomnej zmluvy vypratať. Je to z dôvodu predchádzania vzniku nedoplatku na nájomnom. Súdne konanie v rámci uvoľnenia nájomného bytu je nesmierne zdĺhavé a samospráva to takto začala riešiť. Preto úplne postačuje, aby sa zábezpeka znížila na max sumu 3-mesačného nájomného.

 Výber a objem zábezpeky pre správcu bytového fondu v objeme trojmesačného nájomného je prakticky postačujúce ekonomické riešenie a postačujúca zábezpeka pre obce a mestá. Touto zmenou sa sociálne bývanie reálne sprístupní tým, ktorí to najviac potrebujú.

**K čl. II**

Účinnosť sa navrhuje od 1. marca 2014.