Dôvodová správa

**A. Všeobecná časť**

Ministerstvo financií Slovenskej republiky v spolupráci s Národnou bankou Slovenska na základe Plánu legislatívnych úloh vlády Slovenskej republiky na rok 2015 vypracovalo všeobecný právny predpis „Návrh zákona č. .../2015 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov“ (ďalej len „návrh zákona“).

Cieľom návrhu zákona je implementovať smernicu Európskeho parlamentu a Rady 2014/17/EÚ zo 4. februára 2014 o zmluvách o úvere pre spotrebiteľov týkajúcich sa nehnuteľností určených na bývanie a o zmene smerníc 2008/48/ES a 2013/36/EÚ a nariadenia (EÚ) č. 1093/2010 (ďalej len „smernica o úveroch na bývanie“) do slovenského právneho poriadku a vytvoriť právny rámec pre racionálnejšie a efektívnejšie fungovanie trhu úverov na bývanie v rámci harmonizovaného vnútorného trhu spoločenstva. Ide o dôležitú oblasť právnej úpravy, ktorej význam úmerne rastie tomu, ako sa vyvíjajú rôzne formy úverov na bývanie a ako rastie zadlženosť domácností.

Cieľom implementácie smernice o úveroch na bývanie sú najmä ustanoviť podmienky pri poskytovaní úverov na bývanie, a to v rozsahu smernice o úveroch na bývanie a poskytovanie ostatných služieb, postupy a informácie pred uzatvorením zmluvy o úvere na bývanie, náležitosti zmluvy o úvere na bývanie, spôsob výpočtu celkových nákladov spotrebiteľa spojených s poskytovaním úveru na bývanie v spresnení informácií, ktoré má spotrebiteľ získať, pred rozhodnutím o uzavretí zmluvy o úvere na bývanie pričom ide o údaje, ktoré je veriteľ alebo finančný agent povinný poskytnúť, aby sa spotrebiteľ mohol rozhodovať o uzavretí zmluvy o úvere na bývanie na základe dostatočnej znalosti úverového produktu. Spotrebiteľovi sa tak umožňuje posúdiť, či navrhovaná zmluva o úvere na bývanie a navrhovaný úver na bývanie zodpovedá jeho potrebám a jeho finančnej situácii. Návrh zákona sa zameriava aj na stanovenie podmienok posúdenia schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie, čím sa má docieliť právne zakotvenie prirodzeného záujmu veriteľov správne odhadnúť schopnosť spotrebiteľa splácať úver na bývanie. Zároveň stanovením uvedených podmienok môže prispieť k obmedzeniu dlhu tých domácností, ktoré by sa mohli ocitnúť v sociálnej núdzi.

Prijatím návrhu zákona dôjde k jednotnej úprave predčasného splatenia úveru na bývanie, zmena meny poskytnutého úveru na bývanie a prístup k postupom mimosúdneho vybavovania sťažností, reklamácií a nápravy v prípade urovnávania sporov medzi veriteľom a spotrebiteľom, ako aj medzi finančným agentom a spotrebiteľom. Cieľom navrhovanej právnej úpravy je možnosť spotrebiteľa splniť svoje povinnosti pred uplynutím lehoty dohodnutej v zmluve o úvere na bývanie a zabezpečiť tak flexibilitu počas trvania zmluvy o úvere na bývanie, kedykoľvek počas trvania zmluvy o úvere na bývanie zmeniť menu úveru v cudzej mene na alternatívnu menu pričom veriteľ je povinný prijať opatrenia na predchádzanie vzniku kurzového rizika a zabezpečiť bezproblémové fungovanie alternatívnych postupov riešenia sporov.

Prijatím návrhu zákona sa dosiahne efektívnejšie fungovanie trhu s vysokou úrovňou ochrany spotrebiteľov v oblasti poskytovania úverov na bývanie a zosúladenie slovenského úverového trhu v rámci vnútorného trhu Spoločenstva, čo prispeje k posilneniu dôvery a právnej istoty spotrebiteľov a poskytovateľov úverov na bývanie.

Súčasťou predloženého návrhu zákona sú ako článkyII, III aV – aj sprievodné novely ďalších súvisiacich zákonov, osobitných právnych predpisov z oblasti finančného trhu, a to zákona Slovenskej národnej rady č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení, zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov, ktoré sú potrebné pre úplnú a účinnú transpozíciu smernice a vytvorenie podmienok pre uplatňovanie nového všeobecného právneho predpisu v praxi a články IV a VI -návrh zákona č. 747/2004 Z. z. o dohľade nad finančným trhom a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o dohľade“) a splnomocňovacie ustanovenie pre predsedu Národnej rady Slovenskej republiky o vyhlásení úplného znenia zákona o dohľade v Zbierke zákonov Slovenskej republiky.

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

Právo Európskej únie upravuje vzťahy vznikajúce pri poskytovaní úverov na bývanie predovšetkým smernicou 2014/17/EÚ, ktorá je predkladaným zákonom transponovaná do slovenského právneho poriadku. Lehota na transpozíciu smernice je stanovená do 21. marca 2016. Nadobudnutie účinnosti predloženého návrhu zákona sa navrhuje od 21. marca 2016.