# *Výbor*

*Národnej rady Slovenskej republiky*

*pre hospodárske záležitosti*

94. schôdza výboru

Číslo: CRD - 1097/2015 - VHZ

**461**

## **U z n e s e n i e**

**Výboru Národnej rady Slovenskej republiky**

**pre hospodárske záležitosti**

z 10. septembra 2015

k vládnemu návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania(tlač **1574**)

**Výbor Národnej rady Slovenskej republiky**

**pre hospodárske záležitosti**

1. **s ú h l a s í**

s vládnym návrhom zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania(tlač **1574**);

#### o d p o r ú č a

# Národnej rade Slovenskej republiky

vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania(tlač **1574**)schváliť s pozmeňujúcimi a doplňujúcimi návrhmi uvedenými v prílohe;

#### p o v e r u j e

1. predsedu výboru, aby výsledky rokovania výboru v  druhom čítaní zo dňa 10. septembra 2015 spolu s výsledkami rokovania ostatných výborov spracoval do písomnej spoločnej správy výborov v súlade s § 79 ods. 1 rokovacieho poriadku Národnej rady Slovenskej republiky a predložil ju na schválenie gestorskému výboru,
2. spoločného spravodajcu výborov **A. Kolesíka** (M. Bagačku/ H. Mezenskú), aby v súlade s § 80 ods. 2 rokovacieho poriadku Národnej rady Slovenskej republiky informoval o výsledku rokovania výborov a aby odôvodnil návrh a stanovisko gestorského výboru k návrhu zákona uvedené v spoločnej správe výborov na schôdzi Národnej rady Slovenskej republiky.

Ján **H u d a c k ý v.r.**

predseda výboru

overovateľ výboru

Alojz **P ř i d a l**

Michal **B a g a č k a**

# *Výbor*

*Národnej rady Slovenskej republiky*

*pre hospodárske záležitosti*

94. schôdza výboru

Príloha k uzneseniu č. 461

##### Z m e n y a  d o p l n k y

k vládnemu návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania(tlač **1574**)

1. 2. bod znie:

„2. V § 3 písm. d) a h) sa nad slovo „rozpočtu“ umiestňuje odkaz 2a.

Poznámka pod čiarou k odkazu 2a znie:

„2a) § 7 ods. 1 písm. m) zákona č. 523/2004 Z. z.“.“.

Ide o legislatívno-technickú úpravu, zavedenie odkazu je potrebné skôr, a to už v písmene d), nakoľko ide o rovnakú úpravu.

1. V 4. bode § 4 ods. 2 sa slová „alebo schodok rozpočtu“ nahrádzajú slovami „alebo na schodok rozpočtu“.

Ide o gramatickú úpravu.

1. V 4. bode § 4 ods. 3 sa slová „vedenie účtov a iné bankové služby“ nahrádzajú slovami „bankové služby3a) a výdavkov za vykonanie finančných operácií podľa § 5 ods. 5“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 3a znie:

„3a) § 5 písm. s) zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“.

Navrhuje sa spresnenie ustanovenia. Podľa § 5 písm. s) zákona o bankách sa definujú bankové služby a za bankové služby sa považuje aj vedenie účtov.

1. 8. bod znie:

„8. V § 6 ods. 1 písmeno b) sa dopĺňa tretím bodom, ktorý znie:

„3. stavebnou úpravou nájomného bytu v bytovom dome, ktorý žiadateľ podľa § 7 ods. 1 písm. b ) a c) nadobudol prevodom vlastníctva nehnuteľného majetku štátu v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky na základe darovacej zmluvy alebo ho má vo svojom výlučnom vlastníctve a byt sa nachádza v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby6a) a na ktorý bolo vydané rozhodnutie podľa osobitného predpisu6b) ,“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 6a a 6b znejú:

„6a)§ 43d zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

6b) § 87, 94 alebo 102 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.“.“.

Vo vládnom návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania sa navrhuje prijať úpravu, na základe ktorej sa vytvára možnosť poskytnutia podpory na obstaranie nájomného bytu na účely sociálneho bývania, ktorý sa získa  stavebnou úpravou bytu v bytovom dome, ktorý žiadateľ nadobudol najmä podľa zákona č. 172/2004 Z. z. o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky na obec alebo vyšší územný celok. Ide o stavby (nájomné byty), ktoré boli využívané ozbrojenými silami Slovenskej republiky. Vzhľadom na to, že tieto byty sú v mnohých prípadoch v zlom technickom stave a v snahe predísť ich ďalšiemu chátraniu sa navrhuje, aby bola zavedená možnosť poskytovania podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania na stavebné úpravy týchto bytov a ich ďalšie využívanie vo verejnom nájomnom sektore na bývanie pre občanov s nižšími príjmami.

Doplnením do navrhovanej úpravy sa vytvára možnosť poskytnutia úveru z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania aj na byt v bytovom dome vo vlastníctve obce alebo samosprávneho kraja, ktorý je v takom zlom technickom stave, že nespĺňa základné požiadavky, ktoré na stavby stanovuje stavebný zákon a stavebný úrad, resp. štátny stavebný dohľad vydal nariadenie na vykonanie nápravy, t.j. uskutočnenie nevyhnutných úprav na stavbe alebo neodkladných zabezpečovacích prác na stavbe vlastníkovi stavby. Na zastavenie chátrania takéhoto bytu a na zabezpečenie jeho ďalšieho užívania na nájomné bývanie sa navrhuje poskytovanie podpory na tento účel.

1. 9. bode sa slová „39 a 110l“ nahrádzajú slovami „39, 110l, 110p a 110w“ a na konci sa slová „v znení zákona č. 485/2013 Z. z.“ nahrádzajú slovami „v znení neskorších predpisov“.

Ide o spresnenie v nadväznosti na ďalšie prijaté novely zákona o sociálnych službách.

1. V 15. bode sa vypúšťajú slová „podľa odseku 1“.

Ide o legislatívno-technickú úpravu.

1. Za 18. bod sa vkladá nový 19. bod, ktorý znie:

„ 19. V § 8 odsek 3 znie:

„(3) Výška podpory podľa odseku 1 môže dosiahnuť 100 % obstarávacej ceny, ak ide o

1. odchovanca alebo člena domácnosti podľa § 10 ods. 5 písm. c), ktorý žiada o poskytnutie podpory na účel podľa § 6 ods. 1 písm. a),
2. žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. b), c) a f), ktorý žiada o poskytnutie podpory na účel podľa § 6 ods. 1 písm. b).“.“.

V tejto súvislosti sa vykoná prečíslovanie novelizačných bodov.“.“.

Súčasné a navrhované znenie zákona umožňuje financovanie výstavby a kúpy nájomných bytov obci, samosprávnemu kraju a neziskovej organizácii vo forme spolufinancovania investičných nákladov úverom zo ŠFRB vo výške do 80% z obstarávacej ceny. Vzhľadom na to, že úver zo ŠFRB sa v zásade využíva v kombinácii s dotáciou poskytovanou MDVRR SR na obstaranie nájomných bytov, jeho reálna výška sa pohybuje od 25 % do 70% z obstarávacej ceny. Rozpočet ŠFRB umožňuje v posledných rokoch pokryť finančnými prostriedkami všetky vyhovujúce žiadosti, avšak finančné prostriedky vyčlenené na dotácie z MDVRR SR nepokrývajú dopyt zo strany obcí.

Z dôvodu rozvoja nájomného bývania sa navrhuje zaviesť možnosť poskytnutia úveru zo ŠFRB až vo výške 100 % z obstarávacej ceny pre žiadateľa, ktorým je obec, samosprávny kraj alebo nezisková organizácia s účasťou obce. V prípade, že žiadateľ má záujemcov o nájomné byty, ktorí budú schopní hradiť nájomné vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu môže požiadať o úver vo výške až do 100% z obstarávacej ceny.

Navrhnutou úpravou sa vytvorí ďalšia možnosť financovania nájomného bývania v obciach, kde je výraznejšia požiadavka o nájomné bývanie.

1. V 20. bode § 8 ods. 12 sa slová „pre výpočet“ nahrádzajú slovami „na výpočet“ a slová „s výnimkou“ sa nahrádzajú slovom „okrem“.

Ide o gramatickú a zjednocujúcu úpravu.

1. V 20. bode § 8 ods. 13 úvodnej vete sa na konci vypúšťa slovo „žiadateľ“.

Vypustenie sa navrhuje z dôvodu nadbytočnosti.

1. V 20. bode § 8 ods. 13 písm. a) sa za slová „energie budovy“ vkladajú slová „alebo potreby tepla na vykurovanie budovy“ a v písm. b) sa za slová „energie budovy“ vkladajú slová „alebo skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie budovy“.

Navrhuje sa spresnenie ustanovenia v nadväznosti na § 13 zákona.

1. V 20. bode § 8 ods. 13 písm. d) sa slová „dohodnuté v zmluve“ nahrádzajú slovami „dohodnuté v tejto zmluve“.

Ide o spresnenie, a to vo väzbe na zavedenie legislatívnej skratky „zmluva“ v § 10 ods. 7.

1. V 26. bode § 10 ods. 3 druhej úvodnej vete sa za slová „odseku 1 písm. b)“ vkladá čiarka a slová „sa pri rodinnom dome nezapočíta“ sa nahrádzajú slovami „ak ide o rodinný dom, sa nezapočíta“.

Ide o jazykovú úpravu.

1. Za 29. bod sa vkladá nový 30. bod, ktorý znie:

„30. V § 10 sa za odsek 11 vkladá nový odsek 12, ktorý znie:

„(12) Žiadateľ podľa § 7 ods. 1 písm. b), c) a f), ktorému bola poskytnutá podpora na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) vo výške podľa § 8 ods. 3 môže prenajať nájomný byt fyzickej osobe žijúcej v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima.“.“.

Doterajšie odseky 12 až 15 sa označujú ako odseky 13 až 16.

V tejto súvislosti je potrebné vykonať úpravy - prečíslovanie odsekov v 30. bode a 31. bode návrhu zákona a vykoná sa prečíslovanie novelizačných bodov.

Poskytnutý úver spláca žiadateľ vo forme mesačných splátok z príjmu za prenájom bytov. Výška nájmu môže byť max. 5% z obstarávacích nákladov ročne. Pri nájomných bytoch obstaraných s účasťou dotácie poskytnutou MDVRR SR je možné určiť nájomné v nižšej úrovni. Žiadateľ v prípade financovania obstarania nájomného bytu len z úveru bude musieť požadovať nájomné v maximálnej výške aby zabezpečil financovanie všetkých nákladov spojených s nájomným bytom (splátka úveru, tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv, poistenie, apod.).

Pri stanovení tejto maximálnej hodnoty nájomného by aj výška príjmu nájomcu mala byť vyššia ako je 3-násobok životného minima, preto sa navrhuje zvýšiť limit príjmu na štvornásobok životného minima. Uvedeným opatrením sa podporí aj mobilita pracovnej sily, keď najmä mladí ľudia po ukončení vzdelania majú možnosť získať zamestnanie s vyšším príjmom mimo svojho bydliska a nemajú vyriešený bytový problém.

1. Za 31. bod sa vkladá nový 32. bod, ktorý znie:

„ 32. V § 10 sa za odsek 16 vkladajú odseky 17 až 20, ktoré znejú:

„(17) Podporu na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) druhého a  tretieho bodu možno poskytnúť iba vtedy, ak všetky technické zariadenia budovy boli vymenené najviac 5 rokov pred podaním žiadosti alebo budú vymenené počas realizácie stavebných úprav podľa § 6 ods. 1 písm. b)  tretieho bodu.

(18) Podmienka poskytnutia podpory podľa odseku 17 sa uplatní na účel podľa § 6 ods. 1 písm. b) druhého bodu iba vtedy, ak ide o kúpu bytu, ktorý vznikol prestavbou nebytovej budovy.

(19) Technickým zariadením budovy sa na účely tohto zákona rozumie rozvod plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla, kotolňa, výmenníková stanica a výťah.

(20) Podporu na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) vo výške podľa § 8 ods. 3 možno poskytnúť, ak žiadateľ preukáže, že v období 12 mesiacov pred podaním žiadosti podľa § 15 ods. 2 mal uzavreté nájomné zmluvy na 100 % nájomných bytov vo vlastníctve žiadateľa.“.“.

Doterajší odsek 17 sa označuje ako 21.

V tejto súvislosti sa vykoná prečíslovanie novelizačných bodov

Podporu z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania je možné, alebo bude možné poskytnúť žiadateľovi obstarávajúcemu nájomný byt kúpou nájomného bytu, ktorý vznikol prestavbou nebytovej budovy na bytovú budovu, alebo stavebnou úpravou bytu v bytovom dome nadobudnutého podľa zákona č. 172/2004 Z. z. alebo stavebnou úpravou bytu vo vlastníctve obce alebo samosprávneho kraja, ktorý je v takom zlom technickom stave, že nespĺňa základné požiadavky, ktoré na stavby stanovuje stavebný zákon. Vzhľadom na to, že v tomto prípade ide o staršie stavby, je potrebné zabezpečiť všetky technické požiadavky kladené na stavby. Z uvedeného dôvodu sa navrhuje prijať úpravu, aby v takto obstarávaných bytoch boli vymenené všetky vnútorné inštalácie v byte aj bytovom dome (voda, plyn, elektrina, kanalizácia, teplo) a technické zariadenia budov (napr. kotolňa, výťah, atď.).

1. V 42. bode § 14 ods. 4 sa slová „ustanovenia § 6 ods. 5 použijú primerane“ nahrádzajú slovami „ustanovenie § 6 ods. 5 použije primerane“.

Navrhuje sa text upraviť do

jednotného čísla.

1. V 51. bode § 18 ods. 3 sa slová „fyzická osoba“ nahrádzajú slovami „fyzickej osobe“.

Ide o opravu v súlade s platnou právnou úpravou.

1. Za 55. bod sa pripája nový 56. bod, ktorý znie:

„56. Za § 23 sa vkladá § 23a, ktorý vrátane nadpisu pod paragrafom znie:

„§ 23a

Prechodné ustanovenie k úprave účinnej od 1. januára

Ustanovenie § 8 ods. 13 sa vzťahuje na podporu poskytnutú od 1. januára 2016.“.“.

Toto ustanovenie nadobúda účinnosť 1. januára 2016.

Vo vládnom návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania sa navrhuje prijať úpravu, na základe ktorej možno žiadateľovi počas platnosti zmluvy na účel podpory obstarania nájomného bytu (podľa § 6 ods. 1 písm. b) zákona č. 150/2013 Z. z.) a zateplenia bytovej budovy (podľa §6 ods. 1 písm. c) tretieho bodu zákona č. 150/2013 Z. z.) po splnení zákonných podmienok znížiť úver najviac o 15% z istiny úveru.

Žiadatelia, ktorí požiadali o poskytnutie podpory podľa doterajších predpisov, mohli po splnení stanovených kritérií získať od Štátneho fondu rozvoja bývania zvýhodnený úver s úrokovou sadzbou až vo výške 0 %. Táto možnosť sa navrhovanou zmenou vykonávacieho predpisu vypúšťa. Navrhuje sa ale možnosť znížiť úver žiadateľovi, ktorý po poskytnutí podpory preukáže, že dosiahol stanovenú spotrebu energie. Znížiť úver žiadateľovi, ktorému už bola poskytnutá podpora za zvýhodnených podmienok podľa doterajších predpisov, nie je opodstatnené a mohlo by sa to javiť ako diskriminačné voči žiadateľom, pre ktorých od roku 2016 už nebude možnosť poskytnutia bezúročného úveru. Navrhujeme preto umožniť znížiť úver len žiadateľom, ktorým bude poskytnutá podpora po 1. januári 2016.

Žiadatelia, ktorým bude poskytnutá podpora a ktorí splnia podmienky na zníženie úveru v zmysle navrhovaného § 8 ods. 13, môžu Štátny fond rozvoja bývania požiadať o jeho zníženie, ak fondu preukážu údaje o skutočnej spotrebe energie budovy po dobu najmenej troch po sebe nasledujúcich rokov.

Prechodným ustanovením sa možnosť zníženia úveru v zmysle § 8 ods. 13 bude vzťahovať na žiadateľov, ktorým bude poskytnutá podpora po 1. januári 2016.

1. V Čl I sa na konci pripája nový 56. bod, ktorý znie:

„56.Slovo „obvodný“ vo všetkých tvaroch sa v celom texte zákona nahrádza slovom „okresný“ v príslušnom tvare.

Úprava sa navrhuje v nadväznosti na zákon č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.