**Dôvodová správa**

# Všeobecná časť

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov je predložený na rokovanie vlády Slovenskej republiky v súlade s Plánom legislatívnych úloh vlády Slovenskej republiky na rok 2017.

Štát podporuje vybrané oblasti bývania formou prideľovania dotácií na rozvoja bývania poskytovaných v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“). Zákon ustanovuje rozsah, podmienky a spôsob poskytovania finančných prostriedkov formou dotácií na rozvoj bývania.

V súlade so zákonom poskytuje Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky dotácie na účel obstarania nájomného bytu na účel sociálneho bývania, na obstaranie technickej vybavenosti a na odstránenie systémovej poruchy bytového domu.

Podpora na obstaranie nájomných bytov je určená žiadateľom, ktorými sú obce, mestá, vyššie územné celky a neziskové organizácie poskytujúce všeobecne prospešné služby na zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu, ktorej zakladateľom alebo  jedným zo zakladateľov je obec (mesto) alebo vyšší územný celok podľa zákonom definovaných podmienok. Takto obstarané nájomné byty predstavujú sociálne bývanie v zmysle zákona a sú určené na bývanie zákonom špecifikovaných skupín obyvateľstva.

Vypracovanie návrhu na zmenu a doplnenie zákona vyplýva z potreby ustanovenia nových a spresňujúcich podmienok pre poskytovanie dotácie a z požiadaviek, ktorých nevyhnutnosť vyplynula aplikáciou platného znenia zákona v praxi. Ďalším opatrením je podpora obstarávania štartovacích bytov, ktorými sú nájomné byty s menšou podlahovou plochou (do 50 m2 podlahovej plochy bytu, t.j. môže ísť o 2 izbové byty), ktoré budú prenajímané max. na 6 rokov a mali by podporiť mobilitu pracovnej sily.

Predložený návrh zákona má negatívny vplyv na rozpočet verejnej správy, a jeho vplyv je uvedený v doložke vybraných vplyvov. Návrh zákona nemá vplyv na podnikateľské prostredie, životné prostredie a nemá vplyv na informatizáciu a na služby verejnej správy pre občana. Vo vzťahu na sociálne vplyvy sa návrh zákona hodnotí pozitívne. Predložený návrh zákona nevyžaduje nové nároky na pracovné sily.

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

**Doložka zlučiteľnosti**

**právneho predpisu s právom Európskej únie**

1. **Predkladateľ právneho predpisu:**

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky

**2. Názov návrhu právneho predpisu:**

Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

**3. Problematika návrhu právneho predpisu:**

a) nie je upravená v práve Európskej únie

b) nie je obsiahnutá v judikatúre Súdneho dvora Európskej únie.

Vzhľadom na vnútroštátny charakter navrhovaného právneho predpisu je bezpredmetné vyjadrovať sa k bodom 4., 5. a 6. doložky zlučiteľnosti.

**Doložka vybraných vplyvov**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Základné údaje** | | | | | | | | | |
| **Názov materiálu** | | | | | | | | | |
| Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov | | | | | | | | | |
| **Predkladateľ (a spolupredkladateľ)** | | | | | | | | | |
| Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky | | | | | | | | | |
| **Charakter predkladaného materiálu** | | ☐ | | Materiál nelegislatívnej povahy | | | | | |
| ☒ | | Materiál legislatívnej povahy | | | | | |
| ☐ | | Transpozícia práva EÚ | | | | | |
| *V prípade transpozície uveďte zoznam transponovaných predpisov:*  Žiadne | | | | | | | | | |
| **Termín začiatku a ukončenia PPK** | | | | | 06. 02 . 2017 – 13. 02. 2017 | | | | |
| **Predpokladaný termín predloženia na MPK\*** | | | | | február 2017 | | | | |
| **Predpokladaný termín predloženia na Rokovanie vlády SR\*** | | | | |  | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| 1. **Definovanie problému** | | | | | | | | | |
| Významnou formou podpory štátu je poskytovanie dotácií pre vybrané oblasti rozvoja bývania, ktoré sú poskytované v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Potreba úpravy a doplnenia zákona vyplynula z aplikácie platného znenia zákona v praxi a z nutnosti stanovenia spresňujúcich podmienok pri poskytovaní dotácií. | | | | | | | | | |
| 1. **Ciele a výsledný stav** | | | | | | | | | |
| Návrh zákona navrhuje úpravy a doplnenia, ktoré vyplývajú z aplikácie platného znenia zákona v praxi, z nutnosti stanovenia spresňujúcich podmienok pre poskytovanie dotácie  a taktiež sa zavádzajú možnosti pre poskytovanie dotácie na obstaranie, tzv. štartovacích bytov. | | | | | | | | | |
| 1. **Dotknuté subjekty** | | | | | | | | | |
| Obce, mestá, v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v meste Košice mestské časti, vyšší územný celok a nezisková organizácia s minimálnou 51 %-nou majetkovou účasťou obce alebo vyššieho územného celku. | | | | | | | | | |
| 1. **Alternatívne riešenia** | | | | | | | | | |
| Žiadne. | | | | | | | | | |
| 1. **Vykonávacie predpisy** | | | | | | | | | |
| *Predpokladá sa prijatie/zmena vykonávacích predpisov?* | | | | | | ☒ Áno | | ☐ Nie | |
| Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 326/2015 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy a výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu v znení vyhlášky č. 284/2016 Z. z.  Opatrenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 449/2013 Z. z., ktorým sa ustanovujú vzory žiadostí o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania v znení opatrenia č. 415/2015 Z. z. | | | | | | | | | |
| 1. **Transpozícia práva EÚ** | | | | | | | | | |
| Žiadna. | | | | | | | | | |
| 1. **Preskúmanie účelnosti\*\*** | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| \* vyplniť iba v prípade, ak materiál nie je zahrnutý do Plánu práce vlády Slovenskej republiky alebo Plánu legislatívnych úloh vlády Slovenskej republiky.  \*\* nepovinné | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| 1. **Vplyvy navrhovaného materiálu** | | | | | | | | | |
| **Vplyvy na rozpočet verejnej správy** | **☐** | | **Pozitívne** | | **☐** | **Žiadne** | **☒** | | **Negatívne** |
| z toho rozpočtovo zabezpečené vplyvy | ☐ | | Áno | | ☐ | Nie | ☒ | | Čiastočne |
| **Vplyvy na podnikateľské prostredie** | **☐** | | **Pozitívne** | | **☒** | **Žiadne** | **☐** | | **Negatívne** |
| z toho vplyvy na MSP | ☐ | | Pozitívne | | ☐ | Žiadne | ☐ | | Negatívne |
| **Sociálne vplyvy** | **☒** | | **Pozitívne** | | **☐** | **Žiadne** | **☐** | | **Negatívne** |
| **Vplyvy na životné prostredie** | **☐** | | **Pozitívne** | | **☒** | **Žiadne** | **☐** | | **Negatívne** |
| **Vplyvy na informatizáciu** | **☐** | | **Pozitívne** | | **☒** | **Žiadne** | **☐** | | **Negatívne** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Vplyvy na služby verejnej správy pre občana, z toho** |  |  |  |  |  |  |
| **vplyvy služieb verejnej správy na občana** | **☐** | **Pozitívne** | **☒** | **Žiadne** | **☐** | **Negatívne** |
| **vplyvy na procesy služieb vo verejnej správe** | **☐** | **Pozitívne** | **☒** | **Žiadne** | **☐** | **Negatívne** |

|  |
| --- |
| 1. **Poznámky** |
| Predložený návrh zákona je zmenou a doplnením zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. |
| 1. **Kontakt na spracovateľa** |
| MDV SR – Ing. Žemberová,02/594 94 573, zuzana.zemberova@mindop.sk |
| 1. **Zdroje** |
|  |
| 1. **Stanovisko Komisie pre posudzovanie vybraných vplyvov z PPK** |
| Komisia uplatňuje k materiálu nasledovné pripomienky a odporúčania.  K doložke vybraných vplyvov  Z doložky vybraných vplyvov vyplýva negatívny vplyv na rozpočet verejnej správy kvantifikovaný na roky 2017 až 2020 vo výške 90 000 000 eur ročne. Rozpočtovo nekrytý vplyv na roky 2017 až 2020 je kvantifikovaný vo výške 30 000 000 eur ročne. Z doložky nie je zrejmé, či sa v rámci týchto výdavkov uvažuje aj s prípadnými výdavkami súvisiacimi s možnosťou zriadiť organizáciu na zabezpečenie úloh pre rozvoj sociálneho bývania (bod 27. návrhu). Účinnosť novely zákona sa navrhuje 1. januára 2018. V schválenom rozpočte na rok 2017 sú v kapitole Ministerstva dopravy a výstavby SR rozpočtované zdroje na výstavbu a obnovu bytového fondu vo výške 40 mil. eur. V predloženej doložke sú ako v rozpočte zabezpečené uvedené len prostriedky vo výške 10 mil. eur, pričom predkladateľ neuvádza návrh na krytie zvýšených výdavkov vo výške 30 mil. eur ročne. Komisia upozorňuje, že v bode C.12. uznesenia vlády SR č. 461/2016 je uložené ministrom, predsedom ostatných ústredných orgánov štátnej správy a správcom ďalších kapitol štátneho rozpočtu nepredkladať v roku 2017 návrhy legislatívnych predpisov a iných materiálov, ktoré zakladajú finančné nároky na zvýšenie počtu zamestnancov a zvýšenie výdavkov alebo úbytok príjmov schválených v štátnom rozpočte na rok 2017 s rozpočtovými dôsledkami na štátny rozpočet alebo na iné rozpočty tvoriace rozpočet verejnej správy. Požiadavky na roky 2018 až 2020 Komisia žiada zabezpečiť v rámci schválených limitov výdavkov kapitoly Ministerstva dopravy a výstavby SR na príslušný rozpočtový rok. V nadväznosti na uvedené Komisia žiada prepracovať doložku vybraných vplyvov tak, že financovanie návrhu bude zabezpečené v rozpočte kapitoly a rozpočtovo nekrytý vplyv v jednotlivých rokoch bude nulový.  V doložke vybraných vplyvov je potrebné prehodnotiť sociálne vplyvy na pozitívne a vypracovať analýzu sociálnych vplyvov podľa prílohy č. 4 Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov. Pozitívne sociálne vplyvy súvisia s opatreniami na efektívnejšiu podporu nájomného bývania z verejných zdrojov, so zavedením štartovacích bytov a možnosťami ich zvýšenej podpory v lokalitách, kde je potenciál hospodárskeho rozvoja. Návrh bude mať pozitívne sociálne vplyvy najmä v bode 4.2 – na prístup k nájomnému bývaniu pre nižšie príjmové skupiny a zraniteľné skupiny obyvateľstva a v bode 4.4 na zamestnanosť a trh práce, pričom môže mať dosah na fungovanie trhu práce v súvislosti s uľahčením územnej mobility pracovnej sily.  Záverom Stála pracovná komisia na posudzovanie vybraných vplyvov vyjadruje nesúhlasné stanovisko s materiálom predloženým na predbežné pripomienkové konanie s odporúčaním na jeho dopracovanie podľa vznesených pripomienok. |

**Analýza vplyvov na rozpočet verejnej správy,**

**na zamestnanosť vo verejnej správe a financovanie návrhu**

**2.1 Zhrnutie vplyvov na rozpočet verejnej správy v návrhu**

Tabuľka č. 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Vplyvy na rozpočet verejnej správy** | **Vplyv na rozpočet verejnej správy (v eurách)** | | | |
| **2017** | **2018** | **2019** | **2020** |
| **Príjmy verejnej správy celkom** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| v tom: za každý subjekt verejnej správy zvlášť | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ***z toho:*** |  |  |  |  |
| ***- vplyv na ŠR*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| *Rozpočtové prostriedky* | **0** | **0** | **0** | **0** |
| *EÚ zdroje* | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ***- vplyv na obce*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- vplyv na vyššie územné celky*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- vplyv na ostatné subjekty verejnej správy*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Výdavky verejnej správy celkom** | **100 000 000** | **100 000 000** | **100 000 000** | **100 000 000** |
| v tom: MDV SR /01701 | 40 000 000 | 40 000 000 | 40 000 000 | 40 000 000 |
| ***z toho:*** |  |  |  |  |
| ***- vplyv na ŠR*** | **40 000 000** | **40 000 000** | **40 000 000** | **40 000 000** |
| *Rozpočtové prostriedky* | 40 000 000 | 40 000 000 | 40 000 000 | 40 000 000 |
| *EÚ zdroje* | 0 | 0 | 0 | 0 |
| *spolufinancovanie* | 0 | 0 | 0 | 0 |
| v tom: ŠFRB | 60 000 000 | 60 000 000 | 60 000 000 | 60 000 000 |
| ***z toho:*** |  |  |  |  |
| ***- vplyv na ŠR*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| *Rozpočtové prostriedky* | 0 | 0 | 0 | 0 |
| *EÚ zdroje* | 0 | 0 | 0 | 0 |
| *spolufinancovanie* | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ***- vplyv na obce*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- vplyv na vyššie územné celky*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- vplyv na ostatné subjekty verejnej správy*** | 60 000 000 | 60 000 000 | 60 000 000 | 60 000 000 |
| **Vplyv na počet zamestnancov** |  |  |  |  |
| ***- vplyv na ŠR*** |  |  |  |  |
| ***- vplyv na obce*** |  |  |  |  |
| ***- vplyv na vyššie územné celky*** |  |  |  |  |
| ***- vplyv na ostatné subjekty verejnej správy*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Vplyv na mzdové výdavky** |  |  |  |  |
| ***- vplyv na ŠR*** |  |  |  |  |
| ***- vplyv na obce*** |  |  |  |  |
| ***- vplyv na vyššie územné celky*** |  |  |  |  |
| ***- vplyv na ostatné subjekty verejnej správy*** |  |  |  |  |
| **Financovanie zabezpečené v rozpočte** | **100 000 000** | **100 000 000** | **100 000 000** | **100 000 000** |
| v tom: MDV SR /01701 | 40 000 000 | 40 000 000 | 40 000 000 | 40 000 000 |
| ŠFRB | 60 000 000 | 60 000 000 | 60 000 000 | 60 000 000 |
| **Iné ako rozpočtové zdroje** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Rozpočtovo nekrytý vplyv / úspora** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**2.1.1. Financovanie návrhu - Návrh na riešenie úbytku príjmov alebo zvýšených výdavkov podľa § 33 ods. 1 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy:**

Predkladaný materiál v čase jeho spracovania nepredpokladá nekrytý vplyv na rozpočet verejnej správy v rokoch 2018 až 2020. Finančné krytie jednotlivých účelov vyplývajúcich z predkladaného materiálu sú zabezpečené v rámci limitu výdavkov rozpočtu kapitoly MDV SR na príslušný rozpočtový rok a v rozpočte Štátneho fondu rozvoja bývania. Jednotlivé účely bude MDV SR financovať podľa vývoja potrieb, a to vo výške rozpočtovaných limitov výdavkov v rámci podprogramu 01701 Výstavba a obnova bytového fondu na základe vlastného rozhodnutia v súlade s príslušnou legislatívou.

V prípade, ak sa v príslušnom rozpočtovom roku preukáže vyššia potreba na finančné krytie jednotlivých účelov v rámci podprogramu 01701 Výstavba a obnova bytového fondu, MDV SR bude tieto zvýšené potreby realizovať prioritne v rámci disponibilného limitu výdavkov programu 017 Podpora rozvoja bývania a následne v rámci procesu prípravy rozpočtu verejnej správy na príslušný rozpočtový rok.

**2.2. Popis a charakteristika návrhu**

**2.2.1. Popis návrhu:**

Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní je zákonom upravujúcim podmienky pre poskytovanie dotácií na obstarávanie nájomných bytov súvisiacej technickej vybavenosti a obnovu bytového fondu tvorenú odstraňovaním systémových porúch bytových domov. Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z.  z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní súvisí s navrhovanou zmenou v systéme podpory odstránenia systémových porúch bytových domov.

Návrh zákona obsahuje úpravy a doplnenia vyplývajúce z aplikácie platného znenia zákona v praxi a z nutnosti stanovenia spresňujúcich podmienok pre poskytovanie dotácie. V návrhu sa zavádzajú možnosti pre poskytovanie dotácie na obstaranie, tzv. štartovacích bytov.

**2.2.2. Charakteristika návrhu:**

zmena sadzby

zmena v nároku

nová služba alebo nariadenie (alebo ich zrušenie)

kombinovaný návrh

x iné

**2.2.3. Predpoklady vývoja objemu aktivít:**

Jasne popíšte, v prípade potreby použite nižšie uvedenú tabuľku. Uveďte aj odhady základov daní a/alebo poplatkov, ak sa ich táto zmena týka.

Tabuľka č. 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Objem aktivít** | **Odhadované objemy** | | | |
| **2017** | **2018** | **2019** | **2020** |
| Indikátor ABC |  |  |  |  |
| Indikátor KLM |  |  |  |  |
| Indikátor XYZ |  |  |  |  |

**2.2.4. Výpočty vplyvov na verejné financie**

Predkladaný materiál v čase jeho spracovania nepredpokladá negatívny vplyv na rozpočet verejnej správy v rokoch 2018 až 2020. Výdavky sú zabezpečené v rámci limitu výdavkov rozpočtu kapitoly MDV SR na príslušný rozpočtový rok a v rozpočte Štátneho fondu rozvoja bývania.

Tabuľka č. 3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Príjmy (v eurách)** | **Vplyv na rozpočet verejnej správy** | | | | **poznámka** |
| **2017** | **2018** | **2019** | **2020** |
| **Daňové príjmy (100)1** | **0** | **0** | **0** | **0** |  |
| **Nedaňové príjmy (200)1** | **0** | **0** | **0** | **0** |  |
| **Granty a transfery (300)1** | **0** | **0** | **0** | **0** |  |
| **Príjmy z transakcií s finančnými aktívami a finančnými pasívami (400)** | **0** | **0** | **0** | **0** |  |
| **Prijaté úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci (500)** | **0** | **0** | **0** | **0** |  |
| **Dopad na príjmy verejnej správy celkom** | **0** | **0** | **0** | **0** |  |

1 – príjmy rozpísať až do položiek platnej ekonomickej klasifikácie

**Poznámka:**

Ak sa vplyv týka viacerých subjektov verejnej správy, vypĺňa sa samostatná tabuľka za každý subjekt.

**Ministerstvo dopravy a výstavby SR** Tabuľka č. 4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Výdavky (v eurách)** | **Vplyv na rozpočet verejnej správy** | | | | **poznámka** |
| **2017** | **2018** | **2019** | **2020** |
| **Bežné výdavky (600)** | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania (610) | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Poistné a príspevok do poisťovní (620) | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Tovary a služby (630)2 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Bežné transfery (640)2 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Splácanie úrokov a ostatné platby súvisiace s  úverom, pôžičkou, návratnou finančnou výpomocou a finančným prenájmom (650)2 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| **Kapitálové výdavky (700)** | **40 000 000** | **40 000 000** | **40 000 000** | **40 000 000** |  |
| Obstarávanie kapitálových aktív (710)2 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Kapitálové transfery (720)2 | 40 000 000 | 40 000 000 | 40 000 000 | 40 000 000 |  |
| **Výdavky z transakcií s finančnými aktívami a finančnými pasívami (800)** | **0** | **0** | **0** | **0** |  |
| **Dopad na výdavky verejnej správy celkom** | **40 000 000** | **40 000 000** | **40 000 000** | **40 000 000** |  |

2 – výdavky rozpísať až do položiek platnej ekonomickej klasifikácie

**Štátny fond rozvoja bývania** Tabuľka č. 5

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Výdavky (v eurách)** | **Vplyv na rozpočet verejnej správy** | | | | **poznámka** |
| **2017** | **2018** | **2019** | **2020** |
| **Bežné výdavky (600)** | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania (610) | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Poistné a príspevok do poisťovní (620) | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Tovary a služby (630)2 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Bežné transfery (640)2 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Splácanie úrokov a ostatné platby súvisiace s  úverom, pôžičkou, návratnou finančnou výpomocou a finančným prenájmom (650)2 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| **Kapitálové výdavky (700)** | **0** | **0** | **0** | **0** |  |
| Obstarávanie kapitálových aktív (710)2 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Kapitálové transfery (720)2 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| **Výdavky z transakcií s finančnými aktívami a finančnými pasívami (800)** | **60 000 000** | **60 000 000** | **60 000 000** | **60 000 000** |  |
| **Dopad na výdavky verejnej správy celkom** | **60 000 000** | **60 000 000** | **60 000 000** | **60 000 000** |  |

2 – výdavky rozpísať až do položiek platnej ekonomickej klasifikácie

|  |  |
| --- | --- |
| **Analýza sociálnych vplyvov**  **Vplyvy na hospodárenie domácností, prístup k zdrojom, právam, tovarom a službám, sociálnu inklúziu, rovnosť príležitostí a rodovú rovnosť a vplyvy na zamestnanosť** | |
| **4.1 Identifikujte, popíšte a kvantifikujte vplyv na hospodárenie domácností a špecifikujte ovplyvnené skupiny domácností, ktoré budú pozitívne/negatívne ovplyvnené.** | |
| *Vedie návrh k zvýšeniu alebo zníženiu príjmov alebo výdavkov domácností?*  *Ktoré skupiny domácností/obyvateľstva sú takto ovplyvnené a akým spôsobom?*  *Sú medzi potenciálne ovplyvnenými skupinami skupiny v riziku chudoby alebo sociálneho vylúčenia?* | |
| *Popíšte* ***pozitívny*** *vplyv na hospodárenie domácností s uvedením, či ide o zvýšenie príjmov alebo zníženie výdavkov:* | Cenová dostupnosť nájomného bývania pre nižšie príjmové skupiny a zraniteľné skupiny obyvateľstva.. |
| *Špecifikujte* ***pozitívne*** *ovplyvnené skupiny:* | Domácnosti s mesačným príjmom najviac vo výške 3- násobku, resp. 4-násobku životného minima. |
| *Popíšte* ***negatívny*** *vplyv na hospodárenie domácností s uvedením, či ide o zníženie príjmov alebo zvýšenie výdavkov:* |  |
| *Špecifikujte* ***negatívne*** *ovplyvnené skupiny:* |  |
| *Špecifikujte ovplyvnené skupiny* ***v riziku chudoby alebo sociálneho vylúčenia*** *a popíšte vplyv:* |  |
| *Kvantifikujte rast alebo pokles príjmov/výdavkov za jednotlivé ovplyvnené skupiny domácností / skupiny jednotlivcov a počet obyvateľstva/domácností ovplyvnených predkladaným materiálom.*  *V prípade vyššieho počtu ovplyvnených skupín doplňte do tabuľky ďalšie riadky.*  *V prípade, ak neuvádzate kvantifikáciu, uveďte dôvod.* | |
| ***Ovplyvnená skupina č. 1:*** | |
| *Pozitívny vplyv - priemerný rast príjmov/ pokles výdavkov v skupine v eurách a/alebo v % / obdobie:* | Nižšie výdavky pre domácnosti v súvislosti s úhradou výdavkov spojených s bývaním. |
| *Negatívny vplyv - priemerný pokles príjmov/ rast výdavkov v skupine v eurách a/alebo v % / obdobie:* |  |
| *Veľkosť skupiny (počet obyvateľov):* | Vzhľadom na predpokladaný objem výdavkov zo štátneho rozpočtu a v súvislosti so zavedením štartovacích bytov môže mať návrh vplyv na cca 1 500 domácností. |
| ***Ovplyvnená skupina č. 2:*** | |
| *Pozitívny vplyv - priemerný rast príjmov/pokles výdavkov v skupine v eurách a/alebo v % / obdobie:* |  |
| *Negatívny vplyv - priemerný pokles príjmov/ rast výdavkov v skupine v eurách a/alebo v % / obdobie:* |  |
| *Veľkosť skupiny (počet obyvateľov):* |  |
| *Dôvod chýbajúcej kvantifikácie:* |  |
| *V prípade významných vplyvov na príjmy alebo výdavky vyššie špecifikovaných domácností v riziku chudoby, identifikujte a kvantifikujte vplyv na chudobu obyvateľstva (napr. mieru rizika chudoby, podiel rastu/poklesu výdavkov na celkových výdavkoch/príjme):* |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4.2 Identifikujte, popíšte a kvantifikujte vplyvy na prístup k zdrojom, právam, tovarom a službám u jednotlivých ovplyvnených skupín obyvateľstva a vplyv na sociálnu inklúziu.** | |
| *Má návrh vplyv na prístup k zdrojom, právam, tovarom a službám?*  *Špecifikujete ovplyvnené skupiny obyvateľstva a charakter zmeny v prístupnosti s ohľadom na dostupnosť finančnú, geografickú, kvalitu, organizovanie a pod. Uveďte veľkosť jednotlivých ovplyvnených skupín.* | |
| *Rozumie sa najmä na prístup k:*   * *sociálnej ochrane, sociálno-právnej ochrane, sociálnym službám (vrátane služieb starostlivosti o deti, starších ľudí a ľudí so zdravotným postihnutím),* * *kvalitnej práci, ochrane zdravia, dôstojnosti a bezpečnosti pri práci pre zamestnancov a existujúcim zamestnaneckým právam,* * *pomoci pri úhrade výdavkov súvisiacich so zdravotným postihnutím,* * *zamestnaniu, na trh práce (napr. uľahčenie zosúladenia rodinných a pracovných povinností, služby zamestnanosti), k školeniam, odbornému vzdelávaniu a príprave na trh práce,* * *zdravotnej starostlivosti vrátane cenovo dostupných pomôcok pre občanov so zdravotným postihnutím,* * *k formálnemu i neformálnemu vzdelávaniu a celo­životnému vzdelávaniu,* * *bývaniu a súvisiacim základným komunálnym službám,* * *doprave,* * *ďalším službám najmä službám všeobecného záujmu a tovarom,* * *spravodlivosti, právnej ochrane, právnym službám,* * *informáciám* * *k iným právam (napr. politickým).* | V súvislosti so zavedením štartovacích bytov a možnosťou zvýšenia podpory v lokalitách, kde je potenciál hospodárskeho rozvoja návrh vytvára podmienky pre prístup k cenovo dostupnému nájomnému bývaniu pre nižšie príjmové skupiny a zraniteľné skupiny obyvateľstva. |
| *Má návrh významný vplyv na niektorú zo zraniteľných skupín obyvateľstva alebo skupín v riziku chudoby alebo sociálneho vylúčenia?*  *Špecifikujte ovplyvnené skupiny v riziku chudoby a sociálneho vylúčenia a popíšte vplyv na ne. Je tento vplyv väčší ako vplyv na iné skupiny či subjekty? Uveďte veľkosť jednotlivých ovplyvnených skupín.* | |
| *Zraniteľné skupiny alebo skupiny v riziku chudoby alebo sociálneho vylúčenia sú napr.:*   * *domácnosti s nízkym príjmom (napr. žijúce iba zo sociálnych príjmov, alebo z príjmov pod hranicou rizika chudoby, alebo s príjmom pod životným minimom, alebo patriace medzi 25% domácností s najnižším príjmom),* * *nezamestnaní, najmä dlhodobo nezamestnaní, mladí nezamestnaní a nezamestnaní nad 50 rokov,* * *deti (0 – 17),* * *mladí ľudia (18 – 25 rokov),* * *starší ľudia, napr. ľudia vo veku nad 65 rokov alebo dôchodcovia,* * *ľudia so zdravotným postihnutím,* * *marginalizované rómske komunity* * *domácnosti s 3 a viac deťmi,* * *jednorodičovské domácnosti s deťmi (neúplné rodiny, ktoré tvoria najmä osamelé matky s deťmi),* * *príslušníci tretích krajín, azylanti, žiadatelia o azyl,* * *iné zraniteľné skupiny, ako sú napr. bezdomovci, ľudia opúšťajúci detské domovy alebo iné inštitucionálne zariadenia* |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4.3 Identifikujte a popíšte vplyv na rovnosť príležitostí.**  **Identifikujte, popíšte a kvantifikujte vplyv na rodovú rovnosť.** | |
| *Dodržuje návrh povinnosť rovnakého zaobchádzania so skupinami alebo jednotlivcami na základe pohlavia, rasy, etnicity, náboženstva alebo viery, zdravotného postihnutia veku a sexuálnej orientácie? Mohol by viesť k nepriamej diskriminácii niektorých skupín obyvateľstva? Podporuje návrh rovnosť príležitostí?* | |
|  | |
| *Môže mať návrh odlišný vplyv na ženy a mužov? Podporuje návrh rovnosť medzi ženami a mužmi alebo naopak bude viesť k zväčšovaniu rodových nerovností? Popíšte vplyvy.* | |
| *Pri identifikovaní rodových vplyvov treba vziať do úvahy existujúce rozdiely medzi mužmi a ženami, ktoré sú relevantné k danej politike. Podpora rodovej rovnosti spočíva v odstraňovaní obmedzení a bariér pre plnohodnotnú účasť na ekonomickom, politickom a sociálnom živote spoločnosti, ktoré súvisia s rodovými rolami či pohlavím. Hlavné oblasti podpory rodovej rovnosti:*   * *podpora vyrovnávania ekonomickej nezávislosti,* * *zosúladenie pracovného, súkromného a rodinného života,* * *podpora rovnej participácie na rozhodovaní,* * *boj proti rodovo podmienenému násiliu a obchodovaniu s ľuďmi,* * *eliminácia rodových stereotypov.* |  |
| **4.4 Identifikujte, popíšte a kvantifikujte vplyvy na zamestnanosť a na trh práce.**  *V prípade kladnej odpovede pripojte* ***odôvodnenie*** *v súlade s Metodickým postupom pre analýzu sociálnych vplyvov.* | |
| *Uľahčuje návrh vznik nových pracovných miest? Ak áno, ako? Ak je to možné, doplňte kvantifikáciu.* | |
| *Identifikujte, v ktorých sektoroch a odvetviach ekonomiky, v ktorých regiónoch, pre aké skupiny zamestnancov, o aké typy zamestnania /pracovných úväzkov pôjde a pod.* | Vytvorením podmienok pre zvýšenie podielu cenovo dostupného nájomného bývania sa vytvoria možnosti pre zvýšenie pracovných príležitostí pre nižšie príjmové skupiny a zraniteľné skupiny obyvateľstva. |
| *Vedie návrh k zániku pracovných miest?* *Ak áno, ako a akých? Ak je to možné, doplňte kvantifikáciu.* | |
| *Identifikujte, v ktorých sektoroch a odvetviach ekonomiky, v ktorých regiónoch, o aké typy zamestnania /pracovných úväzkov pôjde a pod. Identifikujte možné dôsledky, skupiny zamestnancov, ktoré budú viac ovplyvnené a rozsah vplyvu.* |  |
| *Ovplyvňuje návrh dopyt po práci?* *Ak áno, ako?* | |
| *Dopyt po práci závisí na jednej strane na produkcii tovarov a služieb v ekonomike a na druhej strane na cene práce.* |  |
| *Má návrh dosah na fungovanie trhu práce?* *Ak áno, aký?* | |
| *Týka sa makroekonomických dosahov ako je napr. participácia na trhu práce, dlhodobá nezamestnanosť, regionálne rozdiely v mierach zamestnanosti.* *Ponuka práce môže byť ovplyvnená rôznymi premennými napr. úrovňou miezd, inštitucionálnym nastavením (napr. zosúladenie pracovného a súkromného života alebo uľahčovanie rôznych foriem mobility).* | Návrh môže mať dosah na fungovanie trhu práce v súvislosti s uľahčením územnej mobility pracovnej sily |
| *Má návrh špecifické negatívne dôsledky pre isté skupiny profesií, skupín zamestnancov či živnostníkov?* *Ak áno, aké a pre ktoré skupiny?* | |
| *Návrh môže ohrozovať napr. pracovníkov istých profesií favorizovaním špecifických aktivít či technológií.* |  |
| *Ovplyvňuje návrh špecifické vekové skupiny zamestnancov? Ak áno, aké? Akým spôsobom?* | |
| *Identifikujte, či návrh môže ovplyvniť rozhodnutia zamestnancov alebo zamestnávateľov a môže byť zdrojom neskoršieho vstupu na trh práce alebo predčasného odchodu z trhu práce jednotlivcov.“* |  |

**Osobitná časť**

**K čl. I**

**K bodu 1**

Cenová dostupnosť nájomného bývania je limitovaná aj dostupnosťou pozemku. Súčasné povoľovanie bytových stavieb si vyžaduje, aby každá stavba mala určitý počet odstavných a parkovacích plôch zodpovedajúci slovenskej technickej norme. Predovšetkým v mestách môžu byť náklady na obstaranie pozemku limitujúcim faktorom pre obstaranie dostupného nájomného bývania. Navrhuje sa preto v rámci definície pojmu technická vybavenosť doplniť aj garážové stojisko ako priestor v bytovom dome alebo polyfunkčnom dome na odstavenie motorového vozidla.

**K bodu 2**

Ustanovenie definuje štartovací byt ako nájomný byt, ktorý má rozlohu do 50 m2 podlahovej plochy, t. j. môže ísť o byt s dvoma obytnými miestnosťami a mal by podporiť mobilitu pracovnej sily. Takéto štartovacie byty by mali mať limitovanú max. dobu nájmu. Navrhuje sa, aby táto doba nepresiahla šesť rokov, pričom je potrebné dodržať ostatné ustanovenia zákona, t.j. nájomná zmluva môže byť uzatvorená na dobu určitú nepresahujúcu tri roky a pri dodržaní podmienok zákona je možné uzatvoriť jedenkrát opakovaný nájom.

Žiadateľ môže v rámci jednej žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov obstarať aj štartovací nájomný byt, pričom však pre zvýšenie podielu dotácie bude musieť v žiadosti o dotáciu špecifikovať údaje o štartovacom nájomnom byte vrátane oprávnených nákladov na jeho obstaranie.

**K bodu 3**

Dverné ústupky a okenné ústupky sú plochami, ktoré nie je reálne možné využiť v rámci plochy bytu, preto sa navrhuje ich nezapočítavanie do podlahovej plochy bytu. Takéto vymedzenie je upravené aj v technickej norme pre bytové budovy.

**K bodu 4**

Pri poskytovaní dotácie na odstránenie systémových porúch bytových domov sú príjemcom tejto dotácie vlastníci bytov a nebytových priestorov. Navrhuje sa preto upraviť, že žiadateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorých zastupuje správca, ktorý koná v mene a na účet vlastníkov bytových a nebytových priestorov.

**K bodu 5**

Pre dodržanie podmienok zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je pri výstavbe rozhodujúci globálny ukazovateľ. Nižšia výpočtovo určená potreba tepla na vykurovanie v závislosti na faktore tvaru v porovnaní s požiadavkami technickej normy nemusí znamenať, že stavba bude vyhovovať podmienkam energetickej hospodárnosti. Preto sa navrhuje zo zákona vypustiť možnosť zvýšenia podielu dotácie, ak je podiel výpočtovo určenej potreby tepla na vykurovanie nižší o 10 % ako je potreba tepla na vykurovanie určená v závislosti od faktora tvaru podľa technickej normy.

Dodržanie podmienok energetickej hospodárnosti je však premietnuté do výšky oprávnených nákladov stavby, ktoré zohľadňujú vyššie energetické požiadavky kladené na stavby.

**K bodu 6**

Pre podporu štartovacích bytov sa navrhuje možnosť zvýšiť podiel dotácie o 10 %, čím sa vytvorí pre žiadateľov priestor stanoviť primerané nájomné pre nájomníka a nájomcom možnosť kumulovať si vlastné zdroje pre zabezpečenie si iného bývania v budúcnosti.

**K bodu 7 a 20**

Legislatívno-technická úprava. Navrhovaná zmena nadväzuje na zákon č. 378/2016 Z. z, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Návrhom zákona sa mení názov Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky na Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

**K bodu 8**

Ustanovenie upravuje, že do oprávnených nákladov za obstaranie technickej vybavenosti nie je možné započítať náklady vynaložené za vodovodnú a kanalizačnú prípojku alebo garážové stojisko ak sú tieto náklady súčasťou obstarávacej ceny na obstaranie nájomného bytu. Sleduje sa tým zamedzenie duplicitnému vynakladaniu verejných zdrojov, pretože dotácia nebude duplicitne poskytnutá na obstaranie vodovodnej, kanalizačnej prípojky alebo garážového stojiska, ak sú tieto obstarávané v rámci spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, resp. spoločných zariadeniach bytového domu prislúchajúcemu k obstarávanému nájomnému bytu.

**K bodu 9**

Predmetné ustanovenie má zabezpečiť, že pri poskytnutí dotácie je garantované finančné krytie stavby. Platné znenie zákona upravuje, že dotáciu nie je možné poskytnúť, ak žiadateľ nepreukáže, že má zabezpečené vlastné zdroje vo výške rozdielu medzi oprávnenými nákladmi a požadovanou dotáciou. Žiadateľ však môže požadovať pri predložení žiadosti vyššiu dotáciu, ako je možné poskytnúť. Navrhuje sa preto, aby aj pri chybne určenej výške dotácie žiadateľom mohlo ministerstvo požadovať od žiadateľa preukázanie rozdielu medzi oprávnenými nákladmi a dotáciou vypočítanou ministerstvom, ktorú je možné poskytnúť na základe posúdenia.

**K bodu 10**

V súlade s ustanovenými podmienkami v zákone dotáciu nie je možné poskytnúť žiadateľovi, ktorý porušil finančnú disciplínu, je v likvidácii, v konkurze, v reštrukturalizácii, má evidované nedoplatky poistného na zdravotné a sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie, nemá vysporiadané daňové nedoplatky a iné finančné vzťahy so štátnym rozpočtom. Pri odstraňovaní systémových porúch bytového domu ide o poskytnutie dotácie každému jednému vlastníkovi v podiele prislúchajúcom obnove príslušného podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu.

Ak je žiadateľom spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome táto právnická osoba preukazuje splnenie uvedených podmienok, t. j. tieto povinnosti nepreukazujú jednotliví vlastníci bytov.

Ak v bytovom dome nie je vytvorené spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome zastupuje správca, ktorý koná v ich mene a na ich účet. Navrhuje sa, aby sa preukázanie týchto povinností vyžadovalo od správcu, ktorý vykonáva správu bytového domu na základe zmluvy o výkone správy uzatvorenej podľa osobitného predpisu a boli tak nastavené rovnaké podmienky pre žiadateľov, ktorými je spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome zastúpení správcom. Táto povinnosť sa ukladá správcovi aj z toho dôvodu, že správca nakladá s poskytnutou podporou z verejných zdrojov na obnovu bytového domu a z uvedeného dôvodu by mal spĺňať všeobecné podmienky poskytnutia podpory.

**K bodu 11**

Z dôvodu administratívneho zjednodušenia sa navrhuje vypustiť podmienka predkladania programu rozvoja bývania obce alebo programu hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce. Vypracovanie týchto dokumentov vyplýva z iných všeobecne záväzných predpisov. Súčasťou žiadosti o poskytnutie dotácie bude vyžadovaný doklad o schválení niektorého z uvedených dokumentov.

**K bodu 12**

Ide o legislatívno-technickú úpravu v nadväznosti na navrhovanú zmenu v bode 11.

**K bodu 13**

V záujme zvyšovať efektívnosť vynakladania verejných prostriedkov by dotácia mala byť smerovaná na podporu stavieb, ktoré spĺňajú požiadavky v oblasti energetickej hospodárnosti budov.

**K bodu 14**

Súčasne s týmto návrhom zákona je v legislatívnom procese aj návrh na zmenu a doplnenie zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z. V rámci tejto novely sa navrhuje, aby obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej obstaranie a užívanie nových bytov bolo podporované aj vo forme zvýhodnených úverov poskytovaných Štátnym fondom rozvoja bývania. V nadväznosti na uvedené bola doplnená podmienka pre zamedzenie duplicitného financovania jedného účelu, to však nevylučuje kombinované spolufinancovanie pri obstarávaní technickej vybavenosti.

V rámci návrhu zákona sa dopĺňa možnosť podporiť aj obstaranie garážového stojiska. Vzhľadom na to, že vynakladanie verejných prostriedkov má byť efektívne, nie je účelné pre jeden nájomný byt podporovať obstaranie odstavnej plochy a aj obstaranie garážového stojiska. Navrhuje sa preto podporiť len jeden z týchto dvoch druhov technickej vybavenosti.

**K bodu 15**

Spresnenie odkazu, keďže dotácia nemôže byť poskytnutá len, ak bola poskytnutá podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania na účel odstraňovania systémovej poruchy. Ak Štátny fond rozvoja bývania poskytol podporu na iné druhy obnovy nemalo by to byť dôvodom na neposkytnutie dotácie.

**K bodu 16**

Legislatívno-technická úprava. Zákonom č. 134/2013 Z. z., ktorým sa mení sa dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov bolo z § 15 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. vypustené písmeno f) bez toho, aby bola vypustená aj poznámka pod čiarou k odkazu 31.

**K bodu 17 a 18**

V rámci zákona sú upravené možnosti pre zvýšenie podielu dotácie na obstaranie nájomných bytov, a to v lokalitách s presne vymedzeným cieľom – najmenej rozvinuté okresy alebo štartovacie byty. Navrhuje sa preto, aby po vykonaní prvotnej kontroly a overení splnenia zákonom ustanovených podmienok okresnými úradmi v sídle kraja, tieto predložili všetky vyhovujúce žiadosti na ministerstvo.

**K bodu 19**

Ide o legislatívno-technickú úpravu v nadväznosti na navrhovanú zmenu upravenú v bode 18.

**K bodu 21 a 25**

V § 15 ods. 15 je ustanovené, že výberové kritériá ministerstvo upraví vo všeobecne záväznom právnom predpise. Výberové kritériá musia reagovať na aktuálne požiadavky pre hodnotenie žiadostí a tieto kritériá by mali reagovať na poznatky vyplývajúce z predložených projektov v predchádzajúcom roku. V nadväznosti na uvedené sa zmeny výberových kritérií realizujú v krátkom časovom období, aby boli dodržané termíny vyplývajúce z legislatívnych pravidiel vlády Slovenskej republiky. Navrhuje sa preto, aby výberové kritériá zverejňovalo ministerstvo na svojom webovom sídle, pričom nie je povinnosťou ich upraviť vo všeobecne záväznom právnom predpise.

**K bodu 22**

Ide o legislatívno-technickú úpravu v nadväznosti na navrhované zmeny upravené v bodoch 23 a 24.

**K bodu 23**

Obce sú v súlade s platným znením zákona povinné vytvárať fond prevádzky, údržby a opráv vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu ročne. V aplikačnej praxi nie je jednoznačné postavenie takto vytváraného fondu. Nájomné byty môžu byť obstarávané rôznymi spôsobmi (výstavba, kúpa) a v rôznom rozsahu v rámci bytového domu.

Navrhuje sa ustanoviť, že vlastník nájomného bytu je povinný vytvárať osobitný rezervný fond vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu a z neho uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv vytvoreného v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“). Spôsob použitia fondu prevádzky, údržby a opráv upravuje zákon č. 182/1993 Z. z. Ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome dohodnú na vyšších preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv, je vlastník nájomného bytu povinný tvoriť rezervný fond v takej výške, aby boli pokryté preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv.

**K bodu 24**

Žiadateľ môže nadobudnúť nájomné byty aj spôsobom, pri ktorom sa neuplatnia ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. a v katastri nehnuteľností je v prospech vlastníka nájomného bytu zapísané vlastníctvo k celej bytovej budove. Vlastník nájomného bytu nemá povinnosť tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv podľa zákona č. 182/1993 Z. z. Zámerom predkladateľa je, aby si vlastník nájomného bytu vyčleňoval finančné prostriedky určené na údržbu a obnovu spoločných častí a spoločných zariadení bytovej budovy. Navrhuje sa preto zaviesť povinnosť pre vlastníka nájomného bytu tvoriť osobitný fond prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy ročne minimálne vo výške 0,5 % oprávnených nákladov podporených nájomných bytov. Z fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytovej budovy, vrátane opráv balkónov a lodžií, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a priľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytovej budovy prislúchajúce k bytom. Ak by niekedy došlo k prevodu vlastníckeho práva k bytu v takejto bytovej budove na inú právnickú osobu alebo fyzickú osobu, vlastník nájomného bytu je povinný poukázať zostatok na fonde prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa zákona č. 182/1993 Z. z.

**K čl. II**

Navrhuje sa upraviť účinnosť návrhu zákona dňom 1. januára 2018 s dostatočnou legisvakančnou lehotou.

Bratislava 24. máj 2017

**Robert Fico, v. r.**

predseda vlády Slovenskej republiky

**Arpád Érsek, v. r.**

minister dopravy a výstavby

Slovenskej republiky