**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**A. Všeobecná časť**

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonovv znení neskorších predpisov (ďalej len „návrh zákona“) predkladá do legislatívneho procesu skupina poslancov Národnej rady Slovenskej republiky.

Rozhodovanie sa budúcich rodičov o splodení potomkov, prípadne o osvojení si dieťaťa sa neraz odvíja najmä od ich finančnej situácie, ktorá je ovplyvňovaná mnohými faktormi. Z toho dôvodu splodenie dieťaťa, resp. osvojenie dieťaťa odkladajú, kým je ich finančná situácia na hmotné zabezpečenie dieťaťa dostatočná. V horšom prípade sa rozhodnú dieťaťa z dôvodu možnej insolventnosti vôbec nemať. Schopnosť finančného zabezpečenia, špeciálne však zabezpečenia bývania je neraz dôvodom, prečo majú rodičia menej detí, ako by chceli mať.

Najčastejším zdrojom financovania bývania sú úvery na bývanie. Ich splátky v značnej miere znižujú rozpočet manželov, respektíve partnerov, ktorí uvažujú nad počatím potomka, resp. osvojením si dieťaťa. Povinnosťou štátu je všemožne chrániť a podporovať rodinu, ktorej neodmysliteľnou súčasťou sú deti. Jedným z nástrojov nepriamej štátnej pomoci rodičom sú tzv. hypotekárne prázdniny, ktoré sa však v dnešnej legislatívnej podobe ukazujú ako nedostatočné a v praxi neraz nepoužiteľné.

**Cieľom predloženého návrhu zákona je zatraktívnenie tzv. hypotekárnych prázdnin pomocou nasledovných opatrení:**

* **možnosť podania žiadosti o odklad splátok pre širšiu skupinu spotrebiteľov,**
* **predĺženie lehoty na podanie žiadosti o odklad splátok,**
* **predĺženie doby, počas ktorej je možné využívať odklad splátok.**

Od návrhu zákona sa očakávajú výrazne pozitívne sociálne vplyvy, najmä v oblasti vplyvov na hospodárenie obyvateľstva, ako aj na sociálnu inklúziu. Návrh zákona pritom nemá žiaden vplyv na rozpočet verejnej správy, keďže sa týka úverov na bývanie poskytovaných bankami alebo fyzickými osobami. Návrh zákona taktiež nemá žiadny vplyv na životné prostredie ani na informatizáciu spoločnosti.

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

**B. Osobitná časť**

**K  Čl. I**

K bodu 1

Cieľom predmetného ustanovenia je ochrana spotrebiteľa, ktorý požiadal o tzv. hypotekárne prázdniny, pred možnými negatívnymi dôsledkami spočívajúcimi najmä v určovaní limitu pre ukazovateľ schopnosti spotrebiteľa splácať úver. Inými slovami, **aktívne využívanie odkladu splátok úveru, sa nesmie pretaviť do zhoršeného „ratingu“ spotrebiteľa pri posudzovaní jeho schopnosti splácať úver**.

K bodu 2

Dnešné nastavenie tzv. hypotekárnych prázdnin nie je pre spotrebiteľa veľmi výhodné. Zníženie splátky na polovicu má za následok to, že istina sa znižuje pomalšie, a to spôsobí väčšie preplatenie úveru. Druhou možnosťou je dokonca nulové znižovanie istiny, a teda spotrebiteľ počas doby tzv. hypotekárnych prázdnin platí len úroky. Tým sa úver preplatí ešte väčšmi ako v prvom načrtnutom prípade. **Skutočne proklientským opatrením je umožnenie úplného odkladu splátok úveru; teda odklad splátok úrokov aj istiny úveru**.

Predložený návrh zákona nahrádza obe vyššie popísané a pre spotrebiteľa nevýhodné varianty tzv. hypotekárnych prázdnin, jednoduchším a pre spotrebiteľa omnoho zaujímavejším variantom. **Predkladaný zákon zavádza úplný odklad splátok úveru na bývanie; t.j. odklad splátok úrokov aj istiny úveru na bývanie**.

Ďalšou navrhnutou zmenou je predĺženie obdobia, kedy je možné uplatniť si odklad splátok úveru na bývanie. Doterajšia 6 mesačná lehota na podanie žiadosti o odklad splátok plynúca odo dňa narodenia dieťaťa resp. odo dňa osvojenia si dieťaťa, sa predlžuje až na 6 rokov. Nie je totiž pravidlom, že by sa finančná situácia mladej rodiny zmenila hneď počas prvých mesiacov od narodenia dieťaťa, resp. osvojenia si dieťaťa. Zložitá finančná situácia veľa krát nastáva až po dlhšom časovom období od narodenia resp. osvojenia si dieťaťa.

Oproti pôvodnej právnej úprave sa mení aj dĺžka tzv. hypotekárnych prázdnin, ktorá už zároveň nie je stanovená fixne. Dĺžka odkladu splátok úveru na bývanie sa odvíja od toho, kedy spotrebiteľ požiada o odklad splátok. Odklad splátok úveru na bývanie totiž automaticky zaniká dosiahnutím šiesteho roku veku dieťaťa. Trvanie tzv. hypotekárnych prázdnin tak môže trvať rádovo niekoľko rokov, no aj niekoľko mesiacov.

Právo spotrebiteľa na splatenie úveru na bývanie pred lehotou splatnosti podľa § 18, t.j. možnosť platenia tzv. mimoriadnych splátok ostáva zachované.

K bodu 3

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s čl. I bodom 2 tohto návrhu zákona.

K bodu 4

Zavádzajú sa intertemporálne ustanovenia, ktoré ustanovujú, že novo navrhnuté ustanovenia týkajúce sa odkladu splátok úveru na bývanie sa prvýkrát uplatnia na zmluvy uzatvorené od 1. januára 2019. Zmluvy o odklade splátok uzatvorené do 31. decembra 2018 ostávajú v platnosti a spravujú sa predpismi účinnými do 1. januára 2019.

Spotrebiteľov, ktorí podľa platnej legislatívy využili odloženie splátok istiny úveru na bývanie alebo zníženie mesačnej splátky úveru na bývanie, je nevyhnutné informovať ~~ich~~ o zmenách~~,~~ vyplývajúcich z tohto zákona. Z uvedeného dôvodu sa navrhuje **zaviazať veriteľa povinnosťou informovania týchto spotrebiteľov, ak tieto možnosti tzv. hypotekárnych prázdnin využívajú ~~trvá~~ aj po 1. januári 2019, a to buď písomnou formou alebo formou krátkej textovej správy.**

**K  Čl. II**

Navrhuje sa účinnosť predkladaného návrhu zákona so zohľadnením potrebnej dĺžky legisvakančnej doby na 1. januára 2019.

**DOLOŽKA ZLUČITEĽNOSTI**

**návrhu zákona** **s právom Európskej únie**

**1. Navrhovateľ zákona:** skupina poslancov Národnej rady Slovenskej republiky

**2. Názov návrhu právneho predpisu:** návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

**3. Predmet návrhu zákona:**

1. nie je upravený v primárnom práve Európskej únie,
2. nie je upravený v sekundárnom práve Európskej únie,
3. nie je obsiahnutý v judikatúre Súdneho dvora Európskej únie.

**Vzhľadom na to, že predmet návrhu zákona nie je upravený v práve Európskej únie, je bezpredmetné vyjadrovať sa k bodom 4. a 5.**

**Doložka**

**vybraných vplyvov**

**A.1. Názov materiálu:** návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

**Termín začatia a ukončenia PPK:** *bezpredmetné*

**A.2. Vplyvy:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Pozitívne | Žiadne | Negatívne |
| 1. Vplyvy na rozpočet verejnej správy |  | x |  |
| 2. Vplyvy na podnikateľské prostredie – dochádza k zvýšeniu regulačného zaťaženia? |  | x |  |
| 3. Sociálne vplyvy | x |  |  |
| – vplyvy na hospodárenie obyvateľstva, | x |  |  |
| – sociálnu exklúziu, |  |  | x |
| – rovnosť príležitostí a rodovú rovnosť a vplyvy na zamestnanosť |  | x |  |
| 4. Vplyvy na životné prostredie |  | x |  |
| 5. Vplyvy na informatizáciu spoločnosti |  | x |  |

**A.3. Poznámky**

*Návrh zákona nemá vplyv na rozpočet verejnej správy, keďže sa týka úverov na bývanie poskytovaných bankami alebo fyzickými osobami. Vyššia pôrodnosť a pozitívny demografický vývoj by sa mal pozitívne prejaviť najmä v oblasti sociálnych vplyvov. Návrh zákona nemá žiadny vplyv na informatizáciu spoločnosti a na životné prostredie.*

**A.4. Alternatívne riešenia**

*bezpredmetné*

**A.5. Stanovisko gestorov**

*Návrh zákona bol zaslaný na vyjadrenie Ministerstvu financií SR a stanovisko tohto ministerstva tvorí súčasť predkladaného materiálu.*