**Dôvodová správa**

**A. Všeobecná časť**

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony predkladá na rokovanie Národnej rady Slovenskej republiky poslanec Národnej rady Slovenskej republiky Miloš SVRČEK.

Bytová politika Slovenskej republiky do roku 2030, ako strednodobý rámcový dokument štátu, definuje víziu a ciele v oblasti bývania. Na ich dosiahnutie navrhuje nástroje a súčasne formuluje zodpovednosť jednotlivcov, štátu, obcí, vyšších územných celkov a súkromného sektora pri zabezpečovaní bývania.

Jedným z najvýznamnejších nástrojov podpory rozvoja bývania je Štátny fond rozvoja bývania. Prostredníctvom tohto nástroja štát dlhodobo podporuje financovanie priorít, ktoré sú premietnuté v štátnej bytovej politike pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu.

V súčasnosti  jeho podpora smeruje predovšetkým do oblasti podpory obstarávania nájomných bytov a do obnovy bytových budov. Na základe pretrvávajúceho záujmu o tento nástroj možno konštatovať, že Štátny fond rozvoja bývania patrí k významným prvkom zvyšovania kvality a dostupnosti bývania pre široký okruh žiadateľov.

**Cieľom návrhu zákona je upraviť podmienky pre podporu obnovy bytovej budovy, aby bolo možné na tento účel čerpať finančné prostriedky z Európskych štrukturálnych a investičných fondov v rámci programovacieho obdobia 2021 – 2027. Súčasne sa navrhuje zavedenie motivačných prvkov, aby žiadatelia investovali finančné prostriedky na vybudovanie technických zariadení využívajúcich obnoviteľné zdroje energie.**

Navrhuje sa úprava maximálnej výšky podpory takmer pre všetky účely podpory v nadväznosti na rastúce ceny stavebných materiálov a stavebných prác a vytvorenie priestoru pre pružnejšie reagovanie na ich vývoj v rámci vykonávacieho predpisu.

Návrhom novely zákona sa rieši aj zefektívnenie a súčasne aj zjednodušenie a urýchlenie postupu pri poskytovaní podpory zo ŠFRB. Navrhuje sa možnosť elektronickej komunikácie medzi ŠFRB a žiadateľom prostredníctvom elektronického informačného systému fondu od podania žiadosti až po čerpanie podpory a následnú kontrolu podmienok, za akých bola podpora poskytnutá.

Súčasťou návrhu sú aj legislatívne úpravy zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov súvisiace so zmenami v zákone č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

Návrh zákona súčasne obsahuje úpravy a doplnenia, ktorých potreba vyplynula z aplikačnej praxe.

Predloženým návrhom nevzniknú nové požiadavky na štátny rozpočet, nakoľko ide o finančné prostriedky vyčlenené zo štátneho rozpočtu v rámci existujúceho programu podpory rozvoja bývania. Nároky na financovanie poskytovanej podpory, ktoré môžu vzniknúť v dôsledku zvýšenia maximálnej výšky podpory pri niektorých účeloch sú zabezpečené v rozpočte Štátneho fondu rozvoja bývania.

Návrh zákona nemá žiadny vplyv na rozpočet verejnej správy. Predložený návrh zákona nemá žiadne sociálne vplyvy a nemá vplyvy na podnikateľské prostredie, na životné prostredie, na informatizáciu spoločnosti, na manželstvo, rodičovstvo a rodinu a na služby verejnej správy pre občana.

Dátum účinnosti sa navrhuje s prihliadnutím na dĺžku legislatívneho procesu a potrebnú legisvakanciu.

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

**B. Osobitná časť**

# Čl. I

# K bodu 1

 Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu so zmenou zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov.

# K bodu 2

Navrhuje sa vypustenie podúčelu v rámci obnovy bytovej budovy, ktorým sú stavebné úpravy bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome. Žiadateľmi o poskytnutie podpory na tento podúčel mohli byť mladomanželia do 35 rokov. Od 1. júla 2019, kedy bola podpora na tento podúčel zavedená, bola poskytnutá podpora 23 žiadateľom. V predchádzajúcom roku 2022 nebola na tento podúčel poskytnutá žiadna podpora. Z dôvodu nezáujmu o tento podúčel zo strany žiadateľov sa navrhuje jeho zrušenie.

**K bodu 3**

Legislatívno-technickou úpravou dochádza k sprehľadneniu účelu kúpa pozemku. Ide o zosúladenie a spresnenie, kedy je možné podporu na kúpu pozemku poskytnúť. To znamená, že podpory na kúpu pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie nájomných bytov, zariadenia sociálnych služieb alebo ubytovacieho domu, na obstaranie ktorých bola poskytnutá podpora zo ŠFRB.

**K bodom 4 a 5**

Legislatívno-technická úprava, ktorou sa ustanovuje možnosť, že v prípade zákonom zadefinovaných fyzických osôb je možné podporiť obstaranie bytu aj kúpu staršieho bytu.

Možnosti kúpy staršieho bytu pre fyzické osoby je zacielené na mladých manželov do 35 rokov, manželov s maloletým dieťaťom do 6 rokov, občanov s ťažkým zdravotným postihnutím, osamelých rodičov s nezaopatreným dieťaťom do 15 rokov. Okrem týchto skupín občanov sa navrhuje umožniť takúto kúpu aj o fyzickej osobe, ktorej skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately na základe rozhodnutia súdu, fyzickej osobe, ktorej skončila ústavná starostlivosť v domove sociálnych služieb pre deti, fyzickej osobe, ktorej skončilo poskytovanie sociálnej služby v zariadení sociálnych služieb s celoročnou pobytovou formou, alebo fyzickej osobe, ktorej zanikla pestúnska starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka (ďalej len „odchovanec“), ktorý v deň podania žiadosti nepresiahne vek 35 rokov, alebo odchovanca s maloletým dieťaťom vo veku najviac tri roky alebo najviac päť rokov, ak ide o dieťa, ktoré si odchovanec osvojil; v prípade manželov musí podmienku veku spĺňať každý z manželov. Navrhované riešenie bývania odchovancov detských domovov vyplýva z toho, že týmto občanom trvá ústavná starostlivosť len do dosiahnutia plnoletosti a ďalej až do osamostatnenia, najdlhšie do 25 rokov veku bez možnosti riešenia ďalšieho bývania. Riešenie problému bývania týchto skupín občanov je niekoľkoročným problémom, ktorý neriešila ani možnosť kúpy novostavby bytu, z dôvodu vyššej ceny nových bytov. Vzhľadom na nutnosť riešenia tohto problému sa navrhuje, aby sa týmto občanom umožnilo s podporou štátu obstarať si aj starší byt, cena ktorého môže byť dostupnejšia.

**K bodom 6, 7 a 12**

Navrhuje sa rozšíriť oblasť modernizácie bytového domu o vybudovanie technického zariadenia, ktoré bude využívať obnoviteľné zdroje energie a vybudovanie zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla. Podmienkou však je, že tieto zariadenia sú určené pre vlastnú spotrebu bytovej budovy. Súčasne je zadefinované, že obnoviteľnými zdrojmi energie sú slnečné tepelné kolektory, fotovoltické panely a tepelné čerpadlá

**K bodom 8, 9 a 11**

Legislatívno-technická úprava. Navrhuje sa doplniť definíciu, čo sa rozumie príslušenstvom obytnej miestnosti zariadenia sociálnych služieb, ubytovacieho domu alebo spoločným priestorom zariadenia sociálnych služieb alebo ubytovacieho domu o balkón a lodžiu.

**K bodu 10**

Legislatívno-technická úprava. Navrhuje sa spresnenie umiestnenia priestoru na osobnú hygienu a kuchynského kúta v prípadoch, ak ubytovacia bunka pozostáva z dvoch obytných miestností. Aby boli tieto priestory dostupné pre ubytovaných v bunke musia byť umiestnené tak, aby boli prístupné obom obytným miestnostiam a nenachádzali sa priamo v niektorej z obytných miestností alebo boli dostupné priamo len z jednej obytnej miestnosti.

Aby sa minimalizoval negatívny dopad tejto úpravy na už rozbehnuté investičné projekty, navrhuje sa odložiť účinnosť tohto ustanovenia o rok, t. j. táto povinnosť sa bude prvýkrát vzťahovať až na žiadosti podané v roku 2025.

**K bodu 13**

 Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s novelizačným bodom 2.

**K bodu 14**

V nadväznosti na vývoj cien stavebných prác a stavebných materiálov spotrebovaných v stavebníctve v predchádzajúcom období, ktoré majú vplyv na zvýšenie nákladov na realizáciu stavieb, sa navrhuje zvýšenie zákonných limitov úverov pre všetky účely tak, aby bol vytvorený priestor vo vykonávacom predpise navrhovať výšku poskytovaného úveru reagujúceho na vývoj cien v stavebníctve.

Zmeny maximálnej výšky podpory sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Účel podpory** | **Max. výška podpory (platné znenie)** | **Návrh max. výšky podpory** |
| výstavba a kúpa bytu BD, RD, PBD | 120 000 eur/byt | 200 000 eur/byt |
| výstavba a kúpa nájomného bytu  | 1 500 eur/m2 podlahovej plochy bytu | 3 000 eur/m2 podlahovej plochy bytu |
| modernizácia BD | 800 eur/m2 podlahovej plochy bytu | 2 000 eur/m2 podlahovej plochy bytu |
| odstránenie systémovej poruchy BD |
| zateplenie BD | 200 eur/m2 podlahovej plochy bytu  | 400 eur/m2 podlahovej plochy bytu  |
| stavebné úpravy bytu v BD, RD | 30 000 eur/byt | ~~30 000 eur/byt~~ |
| obstaranie zariadenia sociálnych služieb  | 1 200 eur/m2 podlahovej plochy obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov ZSS | 2 500 eur/m2 podlahovej plochy (PP) obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov ZSS vrátane PP na umiestnenie spoločného zariadenia |
| zateplenie zariadenia sociálnych služieb | 200 eur/m2 podlahovej plochy obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov ZSS | 400 eur/m2 podlahovej plochy(PP) obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov ZSS vrátane PP na umiestnenie spoločného zariadenia |
| modernizácia zariadenia sociálnych služieb | 800 eur/m2 podlahovej plochy obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov ZSS | 1 600 eur/m2 podlahovej plochy(PP) obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov ZSS vrátane PP na umiestnenie spoločného zariadenia |
| obstaranie ubytovacieho domu  | 1 200 eur/m2 podlahovej plochy ubytovacej bunky | 2 500 eur/m2 podlahovej plochy ubytovacej bunky |

Zoznam skratiek: BD – bytový dom, RD – rodinný dom, PP – podlahová plocha

Okrem zvýšenia maximálnej výšky podpory sa navrhuje zmeniť výpočet podlahovej plochy rozhodujúcej pre výpočet výšky podpory započítaním podlahovej plochy na umiestnenie spoločného zariadenia (práčky, sušičky, kotla, atď.).

V nadväznosti na vypustenie podúčelu podpory - stavebné úpravy bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome sa navrhuje zrušenie limitu maximálnej výšky podpory na tento účel.

**K bodu 15**

Navrhuje sa spresnenie podmienky, že pri obstarávaní nájomného bytu, zariadenia sociálnych služieb alebo ubytovacieho domu kúpou sa cena prislúchajúceho pozemku nezapočítava do obstarávacieho nákladu.

**K bodu 16**

Ide o legislatívno-technickú úpravu nadväzujúcu na vypustenie podúčelu podpory v rámci obnovy bytovej budovy.

**K bodu 17**

 Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s legislatívnou úpravou uvedenou v predchádzajúcom bode.

**K bodu 18**

V rámci obnovy budov je pozitívne vnímané realizovanie aj ekologických opatrení, ktoré smerujú k zadržaniu vody v území alebo majú dopad na znižovanie energetickej náročnosti budov. Preto sa navrhuje započítavať pri realizácii zateplenia bytovej budovy, obnovy zariadenia sociálnych služieb alebo výmeny spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla v bytovom dobe do obstarávacieho nákladu týchto stavebných prác aj cenu za realizáciu vodozádržných opatrení a vybudovanie vonkajších tieniacich prvkov.

**K bodu 19**

  Pri realizácii poskytovania podpory vznikli situácie, že fakturácia napr. obnovy bytového domu obsahovala neoprávnené položky, ktoré nie je možné financovať prostredníctvom úveru zo ŠFRB a kontrolou ŠFRB zistil porušenie finančnej disciplíny. Následne fond postupoval v súlade s § 18 ods. 1 zákona č. 150/2013 Z. z. a  neoprávnene použité finančné prostriedky žiadateľ vrátil.

Ustanovenie  § 9 ods. 3 písm. a) zákona č. 150/2013 Z. z. však znemožňovalo poskytnutie podpory na iné účely alebo stavby napriek tomu, že neoprávnene použité finančné prostriedky žiadateľ vrátil aj s príslušnou sankciou a žiadateľ nemá záväzky k ŠFRB a spĺňa ostatné podmienky zákona.

Z uvedeného dôvodu sa navrhuje vypustenie všeobecnej podmienky poskytnutia podpory, ktorou je neporušenie finančnej disciplíny pri nakladaní s prostriedkami ŠFRB.

                ŠFRB pri porušení finančnej disciplíny pri nakladaní s prostriedkami fondu uplatňuje sankcie podľa § 18 ods. 1 zákona č. 150/2013 Z. z. a pri uplatňovaní sankcií postupuje podľa § 31 zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

**K bodom 20 až 22**

 Poskytnutie štátnej podpory podľa tohto zákona je viazané na splnenie podmienok, ktoré majú vytvoriť predpoklady pre efektívne vynaloženie verejných prostriedkov. Ide najmä o podmienky, že žiadateľ nemôže byť v likvidácii, nútenej správe, reštrukturalizácii, konkurze ani nemôže byť voči nemu vedené konkurzné konanie, nemá nedoplatky poistného na zdravotné, sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie, nemá nedoplatky voči daňovému a colnému úradu, má vysporiadané finančné vzťahy so štátnym rozpočtom a plní si záväzky voči fondu a iným veriteľom, ktorí mu poskytli úver, resp. pôžičku, nie je v exekučnom konaní a spĺňa podmienky ustanovené zákonom o ŠFRB.

**K bodu 23**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu so zmenami v bodoch 20 až 22.

**K bodu 24**

Z dôvodu rastu inflácie bolo v rámci legislatívnych úprav zákona v predchádzajúcom období doplnené ustanovenie, že ŠFRB môže od nadobudnutia účinnosti zmluvy o poskytnutí podpory do ukončenia čerpania poskytnutej podpory zvýšiť poskytnutú podporu, ak o to žiadateľ požiada, pričom však musia byť dodržané podmienky ustanovené zákonom o ŠFRB. Navrhuje sa do tohto ustanovenia doplniť, že predmetné navýšenie podpory nemá vplyv na výšku úrokovej sadzby, ktorá bola určená pri poskytnutí podpory. V praxi to znamená, že úroková sadzba, lehota splatnosti pri poskytnutí pôvodného úveru zostávajú zachované a navýšenie úveru bude možné poskytnúť podľa aktuálne platných a účinných podmienok.

**K bodu 25**

Ide o legislatívno-technickú úpravu nadväzujúcu na vypustenie ustanovenia odseku 4 z § 6. Ide iba o premiestnenie a spresnenie definície, koho je podľa zákona možno považovať za osobu po skončení starostlivosti.

**K bodu 26**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu so zmenou zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov.

**K bodu 27**

 Ide o legislatívno-technickú úpravu - opravu chyby vo vnútorných odkazoch vzniknutej predchádzajúcou novelou zákona o ŠFRB.

**K bodu 28**

 Navrhovanou úpravou sa umožňuje aj žiadateľovi - fyzickej osobe obstarávať byt prostredníctvom tzv. budúcej kúpy. To znamená, že žiadateľ so zhotoviteľom uzavrie zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a následne kúpnu zmluvu uzavrie najneskôr do konca decembra v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola uzavretá zmluva o poskytnutí podpory zo ŠFRB. ŠFRB predloží kúpnu zmluvu spolu s právoplatným kolaudačným rozhodnutím alebo kolaudačným osvedčením obstarávaného bytu.

**K bodu 29**

 Ide o úpravu vyplývajúcu zo zmeny v spôsobe výpočtu miery evidovanej nezamestnanosti určovanom právnymi predpismi v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR. Od 1. januára 2023 bol ukazovateľ „miera evidovanej nezamestnanosti“ nahradený ukazovateľom „podiel disponibilných uchádzačov o zamestnanie na obyvateľstve v produktívnom veku“.

**K bodom 30 a 31**

Ide o legislatívno-technickú úpravu vnútorných odkazov v nadväznosti na zmeny v § 6 ods. 4.

**K bodu 32**

 Realizáciou technických zariadení využívajúcich obnoviteľné zdroje energie môže v budove vzniknúť vlastný zdroj energie, preto sa navrhuje zrušenie podmienky, že podporu nie je možné poskytnúť na zriadenie novej kotolne. Súčasne, ak v rámci obnovy bytovej budovy (zateplenie bytovej budovy, realizácia obnoviteľných zdrojov energie) bude budovaná nová kotolňa, tak prostredníctvom ŠFRB môže byť financované aj vybudovanie tejto novej kotolne.

**K bodom 33 až 37**

V rámci programovacieho obdobia 2021 – 2027 boli ustanovené nové podmienky pre podporu obnovy bytovej budovy. Z dôvodu umožnenia čerpania finančných prostriedkov z Európskych štrukturálnych a investičných fondov na tento účel je potrebné upraviť podmienky pre zateplenie bytovej budovy.

Podporu na zateplenie bytovej budovy bude možno poskytnúť, ak sa zlepšia tepelnotechnické vlastnosti bytovej budovy a preukáže sa dosiahnutie zníženia potreby primárnej energie bytovej budovy minimálne o 30 % oproti výpočtovo určenej potrebe primárnej energie bytovej budovy pred realizáciou zateplenia bytovej budovy. Podľa súčasných podmienok sa preukazuje úspora potreby tepla na vykurovanie a súčasne žiadateľ preukazuje údaje o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie za dve ročné vyúčtovacie obdobia pred podaním žiadosti a za 5 ročných vyúčtovacích období nasledujúcich po dokončení zateplenia bytovej budovy.

Podľa navrhovaných podmienok žiadateľ preukáže úsporu potreby primárnej energie bytovej budovy v tepelnotechnickom posúdení bytovej budovy a po dokončení zateplenia bytovej budovy predloží certifikát zateplenej budovy vrátane správy k energetickému certifikátu.

Z dôvodu predchádzania duplicitného financovania rovnakého projektu zateplenia bytovej budovy bola upravená podmienka, že podporu na zateplenie bytovej budovy zo ŠFRB je možné poskytnúť iba vtedy, ak na tento účel neboli poskytnuté iné verejné prostriedky alebo finančné prostriedky zo  zdrojov Európskej únie.

Súčasne sa spresňuje podmienka, že podporu na zateplenie bytovej budovy možno poskytnúť aj vtedy, ak už na zateplenie bytovej budovy alebo odstránenie systémovej poruchy bytovej budovy zateplením poskytol ŠFRB alebo ministerstvo podporu aspoň 10 rokov pred podaním žiadosti.

Z celkového počtu bytov v bytových budovách prešlo obnovou cca 75 %. Pre motivovanie vlastníkov realizovať komplexne obnovu bytových domov sa navrhuje zavedenie motivačných prvkov, aby žiadatelia znížili potrebu energie a súčasne investovali finančné prostriedky aj na vybudovanie technických zariadení využívajúcich obnoviteľné zdroje energie. Navrhuje sa odpustiť najviac 30 % zo sumy poskytnutého úveru, ak bola podpora poskytnutá na zateplenie bytovej budovy a bol vybudovaný obnoviteľný zdroj energie. Pre získanie tejto formy podpory musí žiadateľ preukázať splnenie podmienky úspory potreby primárnej energie bytovej budovy, predložiť energetický certifikát zateplenej bytovej budovy vrátane správy k energetickému certifikátu a písomne požiadať ŠFRB o odpustenie časti úveru najneskôr do jedného roku po predložení energetického certifikátu. Podmienkou pre poskytnutie tejto formy podpory je plnenie záväzkov žiadateľa voči ŠFRB vyplývajúcich zo zmluvy o poskytnutí podpory.

**K bodu 38**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu so zrušením podúčelu v rámci obnovy bytovej budovy, ktorým sú stavebné úpravy bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome.

**K bodom 39, 41 a 42**

V súvislosti so schválením zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe sa navrhuje doplniť doklad preukazujúci kolaudáciu stavby, ktorým je kolaudačné osvedčenie alebo osvedčenie o skutočnom zhotovení pri drobných stavbách. Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K bodu 40**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s novelizačným bodom 5.

**K bodu 43**

Legislatívnou úpravou úvodnej vety sa zavádza legislatívna skratka pre žiadosť o podporu a vypúšťa sa povinnosť predkladania žiadosti v listinnej podobe.

**K bodu 44**

Ide o legislatívno-technickú úpravu – zmenu legislatívnej skratky „obec v sídle okresu“ na „obec“.

**K bodu 45**

V oblasti bývania a poskytovania podpory na rozširovanie a zveľaďovanie bytového fondu došlo za obdobie od roku 2003, kedy bolo zavedené prekladanie žiadostí o poskytnutie podpory prostredníctvom obcí v sídle okresu a okresných úradov v sídle kraja k výrazným zmenám. Vzhľadom na dlhodobý vývoj počtu predkladaných žiadostí podľa jednotlivých účelov (výrazný pokles žiadostí fyzických osôb o poskytnutie podpory na obstaranie bytu) možno považovať súčasný postup pri podávaní žiadosti o podporu zo ŠFRB za neefektívny v časti predkladania žiadostí prostredníctvom obcí v sídle okresu. Z údajov o počte predložených žiadostí a uzatvorených zmluvách v členení podľa obcí v sídle okresu za obdobie rokov 2016 – 2022 vyplýva, že vo väčšine okresov (cca 75 %) bol počet podaných žiadostí nižší ako 84 žiadostí za 7 rokov, t. j. priemer 12 žiadostí za rok. Štát na tento prenesený výkon poukazoval ročne cca 1,2 mil. eur; pričom financovanie závisí od počtu obyvateľov daného okresu. Objem finančných prostriedkov vyčleňovaných pre jednotlivé obce v sídle okresu súčasne neumožňoval financovanie plného funkčného miesta, resp. jeho zastupiteľnosť.

Z dôvodu zefektívnenia tohto procesu sa navrhuje zredukovať počet obcí v sídle okresu, prostredníctvom ktorých sa budú podávať žiadosti o poskytnutie podpory na účely obstaranie bytu fyzickou osobou a obnova bytovej budovy. Dôjde k zlúčeniu niekoľkých okresov v rámci krajov tak, aby boli dostupné pre žiadateľov. Uvedeným návrhom dôjde k zníženiu počtu miest podania žiadosti zo 79 na 27. Finančné prostriedky poskytované na prenesený výkon štátnej správy budú prerozdelené tak, ako to bolo doteraz podľa počtu obyvateľov v územnom obvode, ktoré bude obec v sídle okresu obsluhovať.

Z dôvodu minimalizovať negatívny dopad tejto úpravy na zamestnancov vykonávajúcich prenesený výkon štátnej správy na úseku bývania, navrhuje sa odložiť účinnosť tohto ustanovenia o rok, t. j. toto ustanovenie nadobudne účinnosť 1. januára 2025.

**K bodu 46**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s úpravami postupu pri podávaní žiadosti o poskytnutie podpory, čím dochádza k zmene vnútorných odkazov po doplnení nových odsekov.

**K bodu 47**

Navrhuje sa doplnenie možnosti podania žiadosti o poskytnutie podpory okrem žiadosti v listinnej aj v elektronickej podobe, čím sa zabezpečí zrýchlenie a zefektívnenie procesu podávania žiadosti a komunikácie žiadateľa so ŠFRB.

**K bodu 48**

Ide o legislatívno-technickú zmenu súvisiacu s prečíslovaním vnútorných odkazov v nadväznosti na doplnenie nového odseku do ustanovenia § 15.

**K bodu 49**

Ide o precizovanie možnosti zabezpečenia úveru prostredníctvom účtu v banke, na ktorom je vedený fond prevádzky, údržby a opráv a spresnenie, že predmetom záložného práva budú všetky súčasné a budúce pohľadávky vrátane ich príslušenstva voči jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov na úhradu mesačných platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv a všetky súčasné a budúce pohľadávky vrátane ich príslušenstva na vyplatenie zostatku účtu zriadeného v banke, na ktorom je vedený fond prevádzky, údržby a opráv.

**K bodu 50**

Zavádza sa možnosť pre žiadateľa predložiť žiadosť o poskytnutie podpory zo ŠFRB v elektronickej podobe prostredníctvom formulára žiadosti, ktorý je zverejnený na webovom portáli ŠFRB a ku ktorému je možné pripojiť prílohy ako elektronický dokument. Pre zaevidovanie žiadosti vrátane elektronických príloh v informačnom systéme ŠFRB je žiadateľ povinný formulár žiadosti autorizovať kvalifikovaným elektronickým podpisom alebo kvalifikovanou elektronickou pečaťou. Prílohy, ktoré nemajú elektronickú podobu, je žiadateľ povinný doručiť v listinnej podobe do piatich pracovných dní odo dňa odoslania formuláru žiadosti spolu s dokumentom, ktorý obsahuje jedinečný identifikátor vygenerovaný po odoslaní formulára žiadosti. Deň doručenia listinných príloh žiadosti je dňom predloženia žiadosti o poskytnutie podpory.

Ak žiadateľ predkladá žiadosť v listinnej podobe, obec alebo okresný úrad v sídle kraja (ďalej len „miesto predloženia žiadosti“) túto žiadosť zaevidujú v informačnom systéme ŠFRB a do 15 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti overia úplnosť jej náležitostí v poradí podľa doručenia žiadosti. Overenie žiadosti je vyznačené odtlačkom úradnej pečiatky a podpisom zamestnanca miesta predloženia žiadosti a vyznačením v informačnom systéme ŠFRB. Zhodu kópie listinnej prílohy s originálom môže vyznačiť zamestnanec miesta predloženia žiadosti.

Ak žiadateľ predkladá žiadosť v elektronickej podobe miesto predloženia žiadosti overí úplnosť náležitostí žiadosti do 15 pracovných dní odo dňa doručenia listinných príloh žiadosti v poradí podľa doručenia žiadosti. Overenie úplnosti náležitostí vyznačí zamestnanec miesta predloženia žiadosti v informačnom systéme ŠFRB.

V prípade, že sú v žiadosti nedostatky, miesto predloženia žiadosti vyzve žiadateľa, aby tieto nedostatky v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy odstránil.

Ak je žiadosť úplná a overená, miesto predloženia žiadosti ju bezodkladne odošle ŠFRB prostredníctvom informačného systému v poradí podľa doručenia úplnej žiadosti a súčasne zasiela aj žiadosť v listinnej podobe (ak ju v tejto podobe predložil žiadateľ) alebo listinné prílohy k žiadosti v elektronickej podobe.

Žiadosť, v ktorej ani po výzve neboli odstránené nedostatky alebo žiadosť, ktorá nesplnila podmienky ustanovené zákonom o ŠFRB, je miestom predloženia žiadosti (listinná žiadosti, listinné prílohy) bezodkladne vrátená späť žiadateľovi. Žiadateľ, ktoré bola vrátená žiadosť pre nesplnenie podmienok, alebo v nej neboli odstránené nedostatky, môže podať podnet na preskúmanie postupu miesta predloženia žiadosti pri jej overovaní. Podnet predkladá žiadateľ ŠFRB prostredníctvom miesta podania žiadosti v lehote do 10 pracovných dní od doručenia vrátenej žiadosti. K podnetu žiadateľ musí predložiť listinnú žiadosť alebo všetky listinné prílohy, ktoré boli predmetom overovania. Miesto predloženia žiadosti následne spolu s podnetom predloží ŠFRB aj svoju spisovú dokumentáciu prislúchajúcu k predmetnej vrátenej žiadosti.

ŠFRB v lehote do 20 pracovných dní odo dňa doručenia podnetu preskúma postup miesta predloženia žiadosti a ak zistí nesprávny postup miesta predloženia žiadosti, žiadosť zaradí do poradia žiadostí. V prípade, že postup pri overovaní žiadosti miestom predloženia žiadosti bol správny, ŠFRB podnet zamietne a listinnú žiadosť alebo listinné prílohy vráti späť žiadateľovi.

Evidencia žiadostí je ŠFRB vedená podľa účelu podpory v poradí podľa prideleného poradového čísla vygenerovaného informačným systémom ŠFRB po vyznačení úplnosti žiadosti miestom predloženia žiadosti.

Ak má ŠFRB vo svojom rozpočte dostatok finančných prostriedkov na príslušný účel, v lehote do 45 pracovných dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti a bezprostredne po jej posúdení zašle žiadateľovi záväzné rozhodnutie o poskytnutí podpory, ktoré obsahuje údaje o výške podpory, výške úrokovej sadzby a lehote splatnosti. V prípade, že ŠFRB nemá v lehote do 45 pracovných dní v rozpočte dostatok disponibilných finančných zdrojov na príslušný účel, ŠFRB žiadosť posúdi a o žiadosti rozhodne najneskôr do 31. decembra príslušného kalendárneho roka.

V prípade, že ŠFRB pri posudzovaní zistí nedostatky, vyzve žiadateľa, aby v primeranej lehote tieto nedostatky v žiadosti odstránil. ŠFRB rozhodne o poskytnutí podpory bezprostredne po odstránení nedostatkov v žiadosti.

Pre spresnenie sa navrhuje v zákone zadefinovať, čo sa rozumie nedostatkom žiadosti. Za nedostatok žiadosti možno považovať nezrovnalosť alebo nejasnosť v žiadosti alebo jej prílohách, ktoré žiadateľ predložil k žiadosti alebo môže ísť aj o chýbajúcu prílohu. Za nedostatky v žiadosti sa nepovažujú zrejmé chyby v písaní alebo iné zrejmé nesprávnosti. Ak je potrebné nezrovnalosti vysvetliť, žiadateľ vysvetlenie spracuje v samostatnom dokumente, a ak je to nevyhnutné pripojí k svojmu stanovisku aj odborné vyjadrenie (napr. projektanta, ak sú nejasnosti v predloženej projektovej dokumentácii). Chýbajúcu prílohu je možné doplniť iba vtedy, ak skutočnosti preukazované touto prílohou mali právne účinky pred termínom podania žiadosti, tzn. ak napríklad nebolo súčasťou žiadosti stavebné povolenie – jeho doplnenie je možné akceptovať, ak bolo vydané a právoplatné ku dňu predloženia žiadosti. Vysvetlením alebo doplnením chýbajúcej prílohy nemôže dôjsť k zmene účelu žiadosti.

ŠFRB môže rozhodnúť o poskytnutí podpory aj k žiadosti doručenej neskôr ako bola doručená žiadosť, ku ktorej ŠFRB zaslal žiadateľovi výzvu na odstránenie nedostatkov v žiadosti. Žiadosť, ktorú ŠFRB posúdil ako vyhovujúcu a rozhodol o poskytnutí podpory, musí byť úplná a spĺňa podmienky určené zákonom.

ŠFRB rozhodne o neposkytnutí podpory ak žiadosť nespĺňa podmienky ustanovené zákonom o ŠFRB alebo sú vyčerpané disponibilné finančné zdroje na príslušný účel v príslušnom kalendárnom roku. Po rozhodnutí o neposkytnutí podpory ŠFRB vráti žiadateľovi listinnú žiadosť alebo listinné prílohy žiadosti.

Rozhodnutie o poskytnutí podpory k žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie nájomného bytu a technickej vybavenosti prislúchajúcej k nájomným bytom spolufinancované s dotáciou na rozvoj bývania podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a spĺňajúcej podmienky ustanovené zákonom o ŠFRB vykoná ŠFRB až po doručení oznámenia Ministerstva dopravy SR o možnosti poskytnutia dotácie na rozvoj bývania.

Žiadateľ, ktorému bola vrátená žiadosť pre nesplnenie podmienok, alebo v nej neboli odstránené nedostatky, môže podať podnet na preskúmanie postupu ŠFRB pri jej overovaní. Podnet predkladá žiadateľ Ministerstvu dopravy SR prostredníctvom ŠFRB v lehote do 10 pracovných dní od doručenia vrátenej žiadosti. K podnetu žiadateľ musí predložiť listinnú žiadosť alebo všetky listinné prílohy, ktoré boli predmetom posudzovania. ŠFRB následne spolu s podnetom predloží MD SR úplnú žiadosť, ktorá bola predmetom posudzovania a aj svoju spisovú dokumentáciu prislúchajúcu k predmetnej vrátenej žiadosti. V prípade elektronicky podanej žiadosti, resp. elektronicky doručených príloh žiadosti ŠFRB musí vyhotoviť listinnú podobu týchto dokladov a tieto predložiť MD SR.

MD SR preskúma v do lehote 20 pracovných dní odo dňa doručenia podnetu preskúma postup ŠFRB pri posudzovaní žiadosti a ak zistí nesprávny postup ŠFRB, žiadosť vráti ŠFRB a ŠFRB zaradí žiadosť do poradia žiadostí podľa prideleného poradového čísla. V prípade, že postup ŠFRB pri posudzovaní žiadosti bol správny, ministerstvo podnet zamietne a listinnú žiadosť alebo listinné prílohy vráti späť žiadateľovi.

Výnimku z poradia žiadostí môže udeliť iba minister dopravy, a to iba v prípade, že žiadosťou sa rieši odstránenie následkov živelnej udalosti. Pričom zákon taxatívne vymedzuje, čo sa rozumie živelnou udalosťou.

**K bodom 51 a 52**

Ide o legislatívno-technickú úpravu vyplývajúcu zo spojenia dvoch odsekov a úpravu termínu na zaslanie návrhu zmluvy o poskytnutí podpory fondom odo dňa vydania rozhodnutia o poskytnutí podpory z 30 dní na 20 pracovných dní.

**K bodom 53 a 55**

 Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s úpravou postupu pri podávaní žiadosti o poskytnutie podpory v § 15, čím dochádza k zmene vnútorných odkazov.

**K bodu 54**

Navrhuje sa upraviť situáciu, keď žiadateľ po vydaní rozhodnutia o poskytnutí podpory zo ŠFRB odmietne uzatvoriť so ŠFRB zmluvu o poskytnutí podpory alebo túto zmluvu neuzatvorí najneskôr do troch mesiacov odo dňa doručenia návrhu zmluvy žiadateľovi. V prípade, že nastane niektorá z uvedených situácií, dôjde k zániku rozhodnutia vydaného ŠFRB a listinná žiadosť alebo listinné prílohy predložené k elektronicky predloženej žiadosti ŠFRB vráti späť žiadateľovi.

**K bodu 56**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu so zavedením legislatívnej skratky „obec“.

**K bodu 57**

V súvislosti so zmenou podmienok pre poskytnutie podpory na zateplenie bytovej budovy a predkladanie iných dokladov sa navrhuje preformulovať dôvod uloženia sankcie.

**K bodu 58**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s prijatím zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe.

**K bodu 59**

Navrhuje sa zmena názvu § 19, ktorá súvisí so zavedením možnosti elektronickej komunikácie žiadateľa od podania žiadosti, čerpanie podpory až po splatenie úveru.

**K bodom 60, 63 a 64**

Ide o spresnenie, že fond vytvára a vedie informačný systém prostredníctvom ktorého je generované poradie žiadostí a umožnená elektronická komunikácia so ŠFRB.

Informačný systém o poskytnutej podpore je nevyhnutný pre realizovanie kontroly plnenia zákonných, ako aj zmluvne dohodnutých podmienok.

Tento informačný systém taktiež zastáva nezastupiteľné miesto pri sledovaní účelovosti a efektívnosti poskytovanej podpory.

ŠFRB je povinný vytvoriť opatrenia na zamedzenie zneužitia osobných údajov o žiadateľoch, ku ktorým majú prístup iba zamestnanci obcí a okresných úradov v sídle kraja zodpovední za overenie splnenia podmienok pre poskytnutie podpory a zamestnanci ŠFRB zodpovední za posudzovanie žiadostí, uzatváranie zmlúv a čerpanie podpory. Zamestnanci majú zabezpečený prístup k osobným údajom žiadateľov prostredníctvom svojich prístupových oprávnení. Pri spracúvaní osobných údajov sa postupuje podľa zákona o ochrane osobných údajov.

ŠFRB na svojom webovom sídle zverejní podrobnosti o elektronickej komunikácii a poskytovaní elektronických služieb. Na elektronickú komunikáciu so ŠFRB sa vzťahuje zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov, ak zákon o ŠFRB neustanovuje inak.

**K bodu 61**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu so zjednotením používaných pojmov v zákone.

**K bodu 62**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s úpravou postupu pri podávaní žiadosti o poskytnutie podpory v § 15, čím dochádza k zmene vnútorných odkazov.

**K bodu 65**

Ide o legislatívno-technickú úpravu nadväzujúcu na novelizačný bod 36, ktorým sa zavádza možnosť odpustenia časti z poskytnutej podpory na obnovu bytového domu. Vykonávací predpis následne upraví výšku tohto odpustenia.

**K bodu 66**

Jednou z podmienok pre poskytnutie podpory na obstaranie nájomného bytu obci, VÚC a neziskovej organizácii definovanej v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov je, že minimálne 15 % z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov v bytovej alebo nebytovej budove, ktorá má zriadený výťah musí byť navrhnutých univerzálne tak, aby z hľadiska stavebných konštrukcií boli tieto byty využiteľné aj pre osoby so zdravotným postihnutím bez dodatočných úprav stavebných konštrukcií. Podrobnosti univerzálneho navrhovania ustanoví Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR všeobecne záväzným právnym predpisom. V súčasnosti nie je v legislatívnom procese návrh predmetného právneho predpisu a z uvedeného dôvodu sa navrhuje odložiť účinnosť tohto ustanovenia o dva roky, t. j. táto povinnosť sa bude prvýkrát vzťahovať až na žiadosti predložené v roku 2026.

**K bodu 67**

Navrhuje sa spresnenie povinného spôsobu odstránenia poruchy (porucha balkónov a lodžií bytového domu) v prípade vytvorenia nových podlahových vrstiev vrátane hydroizolácie, tepelnoizolačnej vrstvy, ak je to technicky uskutočniteľné. Uvedené doplnenie sa navrhuje z dôvodu, aby sa predchádzalo stavu, že nášľapná vrstva v exteriéri bude úrovňou vyššia než podlaha v interiéri.

**K bodu 68**

Navrhuje sa zmena prílohy č. 3 k zákonu obsahujúcej zoznam obcí na predkladanie žiadostí o poskytnutie podpory. Ide o zmenu súvisiacu s novelizačným bodom 45.

**Čl. II**

**K bodu 1**

V nadväznosti na zmenu obcí na predkladanie žiadostí o poskytnutie podpory zo ŠFRB sa navrhuje zmeniť poznámku pod čiarou k odkazu 1. Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K bodom 2 až 7**

Ide o legislatívno-technickú úpravu, ktorou dôjde k zosúladeniu pôsobnosti okresných úradov v sídle kraja a obcí na úseku bývania s platnými právnymi predpismi – zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoja bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

**Čl. III**

**K bodu 1, 3 a 7**

V súvislosti so schválením zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe sa navrhuje doplniť doklad preukazujúci kolaudáciu nájomného bytu, ktorým je kolaudačné osvedčenie. Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K bodu 2 a 4**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu so zmenou zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov a prechodom kompetencií v oblasti výstavby z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu.

**K bodu 5**

Navrhovaná úprava upravuje možnosť navýšenia obstarávacieho nákladu na 1 m2 podlahovej plochy nájomného bytu do výšky limitu obstarávacieho nákladu upraveného vykonávacím predpisom účinným ku dňu podania žiadosti o zvýšenie obstarávacieho nákladu. Toto navýšenie nie je považované za porušenie podmienky na poskytnutie dotácie na obstaranie nájomného bytu, ustanovenej v § 11 ods. 1 písm. c) zákona č. 443/2010 Z. z.

**K bodu 6**

Navrhuje sa upraviť znenie ustanovenia nakoľko osoba so zdravotným postihnutím nemusí vystupovať v postavení nájomcu ale je súčasťou domácnosti, ktorej je byt prenajímaný. Osoba so zdravotným postihnutím však musí byť uvedená v nájomnej zmluve.

**K bodu 8**

S cieľom urýchliť a zefektívniť proces posudzovania žiadosti o poskytnutie dotácie sa navrhuje skrátiť lehotu na odstránenie nedostatkov žiadosti žiadateľom z 30 na desať pracovných dní. Upresňuje sa pojem „nedostatok“ žiadosti odkazom na zákon č. 150/2013 Z. z., čím sa zadefinuje čo sa na účely tohto zákona rozumie nedostatkom žiadosti a jej odstránením.

**K bodu 9**

Úpravou ustanovenia sa skracuje lehota na podanie podnetu žiadateľom na preskúmanie postupu okresného úradu v sídle kraja príslušného podľa miesta stavby z 20 na desať pracovných dní odo dňa doručenia vrátenej žiadosti. Na preskúmanie podnetu ministerstvom je potrebné doložiť okrem predloženej žiadosti aj úplnú spisovú dokumentáciu okresného úradu v sídle kraja príslušného podľa miesta stavby, ktorá súvisí s procesom overovania úplnosti žiadosti.

**K bodu 10**

S cieľom zvýšiť flexibilitu a efektivitu použitia finančných prostriedkov rozpočtu ministerstva určeného na dotácie na rozvoj bývania sa navrhuje sa upraviť rozsah zverejňovaných informácií o rozpočte ministerstva a po posúdení žiadosti poskytnúť dotáciu do výšky schváleného a zverejneného rozpočtu podľa účelu na daný rozpočtový rok bez ustanovenia limitov pre jednotlivé kraje.

**K bodu 11**

Jednou z podmienok na poskytnutie dotácie na obstaranie nájomného bytu je, že minimálne 15 % z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov v bytovej alebo nebytovej budove, ktorá má zriadený výťah musí byť navrhnutých univerzálne z hľadiska stavebných konštrukcií, a to tak, aby tieto byty boli využiteľné aj pre osoby so zdravotným postihnutím bez dodatočných úprav stavebných konštrukcií. Podrobnosti univerzálneho navrhovania ustanoví Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR všeobecne záväzným právnym predpisom. V súčasnosti nie je v legislatívnom procese návrh predmetného právneho predpisu a z uvedeného dôvodu sa navrhuje odložiť účinnosť tohto ustanovenia o dva roky, t. j. táto povinnosť sa bude prvýkrát vzťahovať až na žiadosti predložené v roku 2026.

**K bodu 12**

Navrhuje sa spresnenie povinného spôsobu odstránenia systémovej poruchy v prípade poruchy balkónov a lodžií bytového domu a to vytvorením nových podlahových vrstiev vrátane hydroizolácie a tepelnoizolačnej vrstvy, ak je to technicky uskutočniteľné. Dôvodom pre navrhované doplnenie je, aby nevzniklo nežiadúce stavebno-technické vyhotovenie, kedy by úroveň nášľapnej vrstvy v exteriéri (balkón, lodžia) bola vyššie položená než podlaha v interiéri.

**Čl. IV**

Navrhuje sa, aby novela zákona nadobudla účinnosť 1. januára 2024 okrem čl. I bod 10, 45 a 68, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. januára 2025.