**NÁRODNÁ RADA SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

VIII. volebné obdobie

**Návrh**

**zákon**

**z ... 2023,**

**ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony**

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

**Čl. I**

Zákon č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisovv znení zákona č. 355/2012 Z. z. a zákona č. 125/2016 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 5 odsek 1 v prvej vete sa slová „o bytovú náhradu“ nahrádzajú slovami „o  náhradu formou finančnej náhrady alebo bytovej náhrady“.

2. V § 5 sa za odsek 3 vkladajú nové odseky 4 až 7, ktoré znejú:

„(4) Nájomca, ktorý spĺňa podmienky na poskytnutie bytovej náhrady podľa tohto zákona, môže požiadať obec o poskytnutie finančnej náhrady. Poskytnutím finančnej náhrady žiadateľovi zanikne nárok na bytovú náhradu.

(5) Podmienkou poskytnutia finančnej náhrady je súhlas nájomcu a spoločne posudzovaných osôb s jej poskytnutím.

(6) Ak žiadateľ spĺňa zákonné podmienky pre poskytnutie bytovej náhrady a požiada o poskytnutie finančnej náhrady, obec je povinná mu túto finančnú náhradu poskytnúť.

(7) Výška finančnej náhrady sa určí podľa osobitného zákona.2a)

Poznámka pod čiarou k odkazu 2a znie:

„2a) § 5a zákona č. 261/2011 Z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení neskorších predpisov.“.

Doterajšie odseky 4 až 7 sa označujú ako odseky 8 až 11.

3. V § 8 sa odsek 1 dopĺňa písmenom e), ktoré znie:

„e) údaj, či žiadateľ žiada finančnú náhradu alebo bytovú náhradu.“.

4. V § 8 sa odsek 2 dopĺňa písmenom e), ktoré znie:

„e) údaj, či žiadateľ žiada finančnú náhradu alebo bytovú náhradu.“.

5. V § 9 odsek 8 v prvej vete sa slová „každý z náhradných bytov“ nahrádzajú slovami „ jednotlivé formy náhrady za náhradný byt podľa § 5.“.

6. V § 10 odsek 4 písmeno b) sa slová „§ 5 ods. 6“ nahrádzajú slovami „§ 5 ods. 10“.

7. § 10 sa dopĺňa odsekom 6, ktorý znie:

„(6) Žiadateľ je povinný vrátiť finančnú náhradu do dvoch mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia obce o zániku nároku na finančnú náhradu podľa ods. 1.“.

8. V § 11 odsek 3 prvej vete sa za slovo „rozpočtu“ vkladajú slová „na poskytovanie finančnej náhrady podľa počtu evidovaných žiadateľov a priznaných nárokov na finančnú náhradu a“ a slová „§ 5 ods. 6“ sa nahrádzajú slovami „§ 5 ods. 9“.

9. V § 11 odsek 3 druhej vete sa za slovo „dotácií“ vkladajú slová „na poskytovanie finančnej náhrady“.

10. V § 12 odsek 1 znie:

„(1) Obec je povinná poskytnúť bytovú alebo finančnú náhradu žiadateľovi, ktorý je zapísaný v zozname podľa § 9 ods. 8, do 31. decembra 2025, okrem prípadov podľa odsekov 2 a 3. V prípade, ak žiadateľ zomrel a jeho nárok neprechádza na spoluposudzovanú osobu, poskytne sa finančná náhrada jeho právoplatným dedičom.“.

11. V § 12 odsek 4 sa na konci pripája táto veta: „Finančnú náhradu poskytne obec z prostriedkov pridelených zo štátneho rozpočtu podľa § 11 ods. 3.“.

12. Za § 12 sa vkladá § 12a, ktorý vrátane nadpisu znie:

„**§ 12a**

**Zmluva o poskytnutí finančnej náhrady**

* 1. Obec uzavrie so žiadateľom alebo oprávneným dedičom, ktorému poskytne finančnú náhradu podľa § 5 ods. 4, písomnú zmluvu.
  2. Zmluva o poskytnutí finančnej náhrady podľa odseku 1 obsahuje najmä

a) identifikačné údaje obce a príjemcu finančnej náhrady,

b) zoznam osôb tvoriacich spoločne domácnosť príjemcu finančnej náhrady,

c) údaje o byte, ktorý sa má vypratať,

d) predmet zmluvy a účel, na ktorý sa poskytuje finančná náhrada,

e) spôsob poskytnutia finančnej náhrady, spôsob jej určenia a jej sumu,

f) práva a povinnosti zmluvných strán,

g) podmienky vrátenia finančnej náhrady.“.

13. V § 13 ods. 1 sa slová „ § 5 ods. 4“ nahrádzajú slovami „§ 5 ods. 8“.

14. V poznámke pod čiarou k odkazu 8 sa za slová „§ 16“ vkladajú slová „a § 29a“.

15. V § 14 sa slová „§ 5 ods. 4“ nahrádzajú slovami „§ 5 ods. 8“.

16. Za § 16a sa vkladá nový § 16b, ktorý vrátane nadpisu znie:

„**§ 16b**

**Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2024**

(1)Novú žiadosť môže podať do 31. októbra 2023 žiadateľ, ktorý si do 30. apríla 2013 podal žiadosť o bytovú náhradu podľa § 7 ods. 1 za predpokladu, že uprednostňuje pred poskytnutím bytovej náhrady poskytnutie finančnej náhrady; v takom prípade pôvodný nárok na bytovú náhradu v momente podania novej žiadosti zaniká. Novú žiadosť môže podať aj oprávnený dedič zosnulého žiadateľa.

(2) Konania podľa § 9 začaté a právoplatne neukončené pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.“.

**Čl. II**

Zákon č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 134/2013 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. § 2 vrátane nadpisu znie:

„**§ 2**

**Účel dotácií**

Dotácie sa poskytujú na financovanie

a) obstarania náhradného bytu,

b) obstarania technickej vybavenosti, ktorou je

1. vodovodná prípojka a verejný vodovod,[2)](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2011/261/20130701#poznamky.poznamka-2)

2. kanalizačná prípojka a verejná kanalizácia[3)](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2011/261/20130701#poznamky.poznamka-3)vrátane čistiarne odpadových vôd,[4)](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2011/261/20130701#poznamky.poznamka-4)

3. prípojka elektrickej energie,

4. prípojka plynu alebo

5. miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia a odstavných plôch (ďalej len „miestna komunikácia“),

c) obstarania pozemku,

d) bytovej náhrady. 1)“ .

2. Za § 5 sa vkladá nový § 5a, ktorý znie:

„**§ 5a**

(1) Dotácia na bytovú náhradu sa poskytne na vyplatenie finančnej náhrady podľa osobitného zákona.1)

(2)Oprávnené náklady na vyplatenie finančnej náhrady za bytovú náhradu sa určia ako súčin podlahovej plochy vyprataného bytu v m2 a priemernej ceny nehnuteľnosti na bývanie za m2 za príslušný krajzverejnenej na webovom sídle Národnej banky Slovenska za príslušný štvrťrok, v ktorom bola podaná žiadosť o finančnú náhradu, znížená koeficientom 0,8.“.

3. V § 6 odsek 6 sa slová „§ 3 až 5“ nahrádzajú slovami „§ 3 až 5a“.

4. V § 7 odsek 2 písmeno a) sa za slová „náhradných bytov“ vkladajú slová „ a bytovej náhrady“.

5. V § 8 odsek 1 písmeno b) sa za slová „údaje o stavbe“ vkladajú slová „a o bytovej náhrade“.

6. V § 9 odsek 2 písmeno b) sa za slová „údaje o stavbe“ vkladajú slová „a o bytovej náhrade“.

**Čl. III**

Zákon č. [246/2015 Z. z.](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2005/8/) o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. [182/1993 Z. z.](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/) o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 177/2018 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

V § 5 ods. 1 sa na konci pripája táto veta: „Správca je povinný viesť pre každý bytový dom, ktorý spavuje, samostatný účet v banke.“.

**Čl. IV**

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2024.