

Pozmeňujúci a doplňujúci návrh

poslanca Národnej rady Slovenskej republiky Miloša Svrčka a Jozefa Lukáča
k návrhu poslanca Národnej rady Slovenskej republiky Miloša SVRČEKA na vydanie
zákona, ktorým sa mení zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a
o zmene a doplnení niektorých zákonov (tlač 1446)

Návrh poslanca Národnej rady Slovenskej republiky Miloša SVRČEKA na vydanie zákona, ktorým sa mení zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov (tlač 1446) sa mení a dopĺňa takto:

1. V Čl. I sa pred doterajší bod vkladajú nové body 1 až 18, ktoré znejú:
 - „1. V § 2 písm. a) treťom bode sa za slovo „stal“ vkladajú slová „priamo alebo nepriamo“.
 2. V § 2 písm. b) úvodnej vete sa vypúšťa odkaz 1 vrátane poznámky pod čiarou k odkazu 1.
 3. V § 2 písm. b) treťom bode sa vypúšťa slovo „trvalé“.
 4. V § 2 písm. b) piatom bode sa vypúšťajú slová „trvalé bývanie alebo prechodné“.
 5. V § 2 písm. c) úvodnej vete sa vypúšťajú slovo „trvalo“ a slovo „bytové“.
 6. V § 2 písm. e) sa za slovo „nadobudnúť“ vkladajú slová „priamo alebo nepriamo“.
 7. V § 2 písm. g) druhom bode sa za slovo „podieľa“ a za slovo „nadobudnúť“ vkladajú slová „priamo alebo nepriamo“ a vypúšťa sa slovo „výlučne“.
 8. V § 2 písm. g) treťom bode sa slovo „a“ za slovom „priestorov“ nahrádza čiarkou.
 9. V § 2 písm. g) štvrtom bode sa za slovo „partnerom“ vkladajú slová „alebo viacerými investičnými partnermi“ a čiarka sa nahrádza slovom „a“.
 10. V § 2 sa písmeno g) dopĺňa piatym bodom, ktorý znie:
„5. vo vzťahu ku ktorej nesmie byť subjekt rozpočtu verejnej správy^{4a)} v postavení ovládajúcej osoby^{4b)} alebo sa inak podieľať na jej riadení alebo do majetku ktorej nesmie subjekt rozpočtu verejnej správy poskytovať vklady inak ako na princípe pomernosti.“.
- Poznámky pod čiarou k odkazom 4a a 4b znejú:
„^{4a)} Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 549/2013 z 21. mája 2013 o európskom systéme národných a regionálnych účtov v Európskej únii (Ú. v. EÚ L 174, 26.6.2013) v platnom znení. ^{4b)} § 66a Obchodného zákonníka.“.
11. V § 2 písm. j) sa slová „zmluva o prevádzke bytového domu sa vždy uzatvára na časové obdobie trvania investičnej zmluvy, ktoré začína plynúť nadobudnutím“ nahrádzajú slovami „doba platnosti zmluvy o prevádzke bytového domu začína plynúť odo dňa nadobudnutia“.
12. V § 3 ods. 1 písm. k) sa slová „§ 2 písm. i)“ nahrádzajú slovami „§ 2 písm. h)“.

13. V § 3 ods. 3 sa slová „odseky 4 až 8“ nahrádzajú slovami „odseky 4 až 11“.

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

„(5) Orgánmi agentúry sú:

- a) členská schôdza,
- b) predstavenstvo,
- c) generálny riaditeľ,
- d) dozorná rada.

(6) Predstavenstvo agentúry má dvoch členov, z ktorých je jeden predseda. V prípade rovnosti hlasov rozhoduje hlas predsedu predstavenstva agentúry. Funkčné obdobie členov predstavenstva je sedem rokov.

(7) Členov predstavenstva agentúry volí na návrh aspoň pätnástich poslancov Národnej rady Slovenskej republiky. Národná rada Slovenskej republiky odvolá na návrh aspoň pätnástich poslancov člena predstavenstva agentúry, ak

- a) jeho spôsobilosť na právne úkony bola obmedzená alebo
- b) nie je spôsobilý zo zdravotných dôvodov vykonávať svoju funkciu po čas dlhší ako šesť mesiacov.“.

Doterajšie odseky 5 až 10 sa označujú ako odseky 8 až 13.

15. V § 3 odsek 8 znie:

„(8) Členmi agentúry sú zakladatelia a investiční partneri. Rozhodnutia dozornej rady agentúry musia byť prijaté súhlasom najmenej troch štvrtín všetkých jej členov s hlasovacím právom.“.

16. V § 4 ods. 1 písm. d) sa vypúšťajú slová „(ďalej len „príspevky“) podľa § 5 ods. 5 písm. b) až f)“.

17. V § 6 ods. 7 sa vypúšťa slovo „alebo“ za slovom „domu“,.

18. V § 7 odsek 6 znie:

„(6) Ak záujemca spĺňa kritéria na účely získania postavenia nájomcu, agentúra nevyhotovuje rozhodnutie a vydá záujemcovi prostredníctvom registra záujemcov potvrdenie o posúdení splnenia kritérií na účely získania postavenia nájomcu.^{13a)}“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 13a znie:

„^{13a)} § 47 ods. 7 správneho poriadku.“.

Doterajší bod sa primerane prečísluje.

2. V čl. I doterajší bod znie:

„V § 9 odsek 2 znie:

„(2) Maximálna výška nájomného podľa odseku 1 sa zvýši raz ročne k 1. marcu o mieru inflácie dosiahnutú v predchádzajúcom kalendárnom roku potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky; agentúra zverejní zvýšené nájomné na svojom webovom sídle. Prenajímateľ môže zvýšiť výšku nájomného dohodnutú v nájomnej zmluve podľa tohto zákona raz ročne o mieru inflácie dosiahnutú v predchádzajúcom kalendárnom roku potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zvýšené nájomné podľa predchádzajúcej vety sa uplatňuje od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.“.

3. V Čl. I sa za doterajší bod vkladajú nové body 2 až 5, ktoré znejú:
„2. § 16 sa dopĺňa odsekom 6, ktorý znie:
„(6) Na vydanie potvrdenia agentúrou podľa § 7 ods. 6 a 7 sa nevzťahuje správny poriadok, okrem ustanovení § 47, § 53 až 61 správneho poriadku.“.

3. V § 17 odseky 1 a 2 znejú:

„(1) Nadobudnúť bytový dom alebo všetky byty v bytovom dome do vlastníctva je oprávnený len prenajímateľ. V prípade nadobudnutia všetkých bytov v bytovom dome sa na prenajímateľa vzťahujú v rovnakom rozsahu všetky práva a povinnosti prenajímateľa ako vlastníka bytového domu.

(2) Nadobudnutie samostatného bytu v bytovom dome do vlastníctva sa zakazuje. Zakazuje sa zmena funkčného využitia bytu na iné funkčné využitie počas doby trvania zmluvy o prevádzke bytového domu a nájomnej zmluvy podľa tohto zákona. Zmenou funkčného využitia nebytového priestoru v bytovom dome počas doby trvania zmluvy o prevádzke bytového domu na jeden alebo viaceré byty, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa, sa byty stávajú súčasťou už schváleného projektu nájomného bývania agentúrou.“.

4. V § 17 ods. 3 písmeno b) znie:

„b) viazaný týmto zákonom vo vzťahu k bytovému domu a bytom a je oprávnený s bytovým domom a bytmi nakladať bez obmedzení, ktoré vyplývajú z tohto zákona.“.

5. Za § 19 sa vkladá § 19a, ktorý znie:

„§ 19a

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 15. júna 2023

(1) Predseda predstavenstva agentúry a ďalší člen predstavenstva agentúry ustanovení do funkcie k 15. júnu 2023 ostávajú vo funkcii aj naďalej.

(2) Národná rada Slovenskej republiky môže odvolať na návrh aspoň pätnástich poslancov člena predstavenstva agentúry aj bez uvedenia dôvodu do 1. októbra 2023.“.

Doterajší bod sa primerane prečísluje.

Odôvodnenie:

Navrhuje sa umožniť investičným partnerom vyzvárať medzi spoločnosťou investičného partnera a spoločnosťou prenajímateľa aj iné úrovne spoločností. V tejto spojitosti sa navrhuje okrem iného v § 2 písm. g) druhom bode vypustiť slovo „výlučne“, aby pri prenajímateľovi nemusel mať investičný partner alebo investiční partneri 100-percentný podiel ako spoločník či spoločníci alebo akcionár či akcionári. Do spoločnosti prenajímateľa sa súčasne v tejto súvislosti umožňuje (okrem iných tretích osôb) aj vstup subjektov rozpočtu verejnej správy (avšak s prihliadnutím na navrhované obmedzenia výšky podielu na spoločnosti prenajímateľa a účasti zástupcov subjektu rozpočtu verejnej správy v orgánoch spoločnosti prenajímateľa), ktoré môžu zapojením svojho majetku (na báze pomernosti k vkladom iných spoločníkov v spoločnosti prenajímateľa) prostredníctvom spoločnosti prenajímateľa participovať na projektoch štátom podporovaného nájomného bývania.

Navrhuje sa tiež vytvoriť predpoklady na zaradenie aj iných priestorov ako bytov do štátom podporovaného nájomného bývania z dôvodu, aby bolo možné uspokojiť krátkodobé potreby bývania.

V § 2 písm. j) sa navrhuje úprava časti ustanovenia za bodkočiarkou, aby sa predišlo interpretačným nejasnostiam.

Navrhuje sa, aby dozorná rada Agentúry štátom podporovaného nájomného bývania rozhodovala väčšinou aspoň troch štvrtín členov s hlasovacím právom.

Ďalej sa navrhuje oprava nesprávneho vnútorného odkazu v § 3 ods. 1 písm. k) a vypustenie nesprávneho vnútorného odkazu v § 4 ods. 1 písm. d).

V § 9 ods. 2 sa navrhuje úprava zvyšovania zmluvnej výšky nájmu podľa rastu inflácie.

A z hľadiska právnej istoty sa navrhuje formalizácia vydávania potvrdenia Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania o splnení kritérií na účely získania postavenia nájomcu tak, že sa ustanoví, ktoré ustanovenia správneho poriadku sa na takýto postup vzťahujú. Vzhľadom na túto zmenu sa zodpovedajúco upravuje aj znenie § 7 ods. 6.

V § 17 ods. 1 sa navrhuje odstránenie prekážky v nadobúdaní všetkých bytov v bytovom dome prenajímateľom, pokiaľ vlastníkom nebytových priestorov v bytovom dome je už iný vlastník/vlastníci, avšak byty v bytovom dome ako také sú vhodné na projekty nájomného bývania. V § 17 ods. 2 sa navrhuje umožniť prevody vlastníckeho práva k nebytovým priestorom na tretie strany vzhľadom na prevádzkovú a finančnú záťaž spojenú s užívaním týchto priestorov prenajímateľom v rámci štátom podporovaného nájomného bývania.

POZMEŇUJÚCI A DOPLŇUJÚCI NÁVRH

poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Miloša SVRČEKA a Jozefa LUKÁČA

k návrhu poslanca Národnej rady Slovenskej republiky Miloša SVRČEKA na vydanie zákona, ktorým sa mení zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov (tlač 1446)

Meno a priezvisko

Podpis

1. Miloš Svrček
2. Jozef Lukáč
3. Ján Jozef Karachuta
4. EIA HUDECOVA'
5. ZITA PLEŠTINSKÁ
6. Karol Kucera
7. Milan Kunák
8. Milan Vetrák
9. JOSEF HLIVKA
10. Richard Vašečka
11. PETER DOBES'
12. Marcel Mihalik
13. Marek Fecko
14. Lucia Draškovičová
15. EVA HORVÁTHOVÁ
16. LUKÁČ KYSELICA
17. Ľubos Krnjek
18. PETER PODUNSKÝ

Podpisy poslancov Národnej rady Slovenskej republiky:

