

LP/2023/167

Pripomienky do 24 03 2023 na szbd@szbd.sk

Návrh

Z Á K O N

z 2023,

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

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z., zákona č. 244/2017 Z. z., zákona č. 65/2019 Z. z., zákona č. 221/2019 Z. z., zákona č. 230/2019 Z. z., zákona č. 465/2019 Z. z., zákona č. 476/2019 Z. z., zákona č. 90/2020 Z. z., zákona č. 359/2020 Z. z., zákona č. 212/2021 Z. z. a zákona č. 506/2021 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 2 ods. 1 a 2 sa vypúšťajú slová „a výstavby“.
2. V § 6 ods. 1 písm. c) sa vypúšťa štvrtý bod.
3. V § 6 ods. 1 písmeno g) znie:
„g) kúpa pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie
 1. nájomných bytov, na obstaranie ktorých bola poskytnutá podpora podľa písmena b),
 2. zariadenia sociálnych služieb, na obstaranie ktorého bola poskytnutá podpora podľa písmena d), alebo
 3. ubytovacieho domu, na obstaranie ktorého bola poskytnutá podpora podľa písmena h),“.
4. V § 6 odsek 3 znie:
„(3) Podporu na kúpu nájomného bytu podľa odseku 1 písm. b) druhého bodu, kúpu zariadenia sociálnych služieb podľa odseku 1 písm. d) druhého bodu a kúpu ubytovacieho domu podľa odseku 1 písm. h) druhého bodu možno poskytnúť, ak ku dňu podania žiadosti od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo kolaudačného osvedčenia^{8b)} nájomného bytu, zariadenia sociálnych služieb alebo ubytovacieho domu neuplynuli viac ako tri roky.“
Poznámka pod čiarou k odkazu 8b znie:
„^{8b)} § 46 zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe.“.
5. V § 6 sa vypúšťa odsek 4.
Doterajšie odseky 5 až 10 sa označujú ako odseky 4 až 9.
6. V § 6 ods. 4 sa za písmeno c) vkladá nové písmeno d), ktoré znie:
„d) vybudovanie technického zariadenia, ktoré bude využívať obnoviteľné zdroje energie a vybudovanie zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla pre vlastnú spotrebu bytovej budovy (ďalej len „realizácia obnoviteľného zdroja energie“,“.
Doterajšie písmeno d) sa označuje ako písmeno e).
7. V § 6 ods. 4 písm. e) sa slová „v písmenách a) až c)“ nahrádzajú slovami „v písmenách a) až d)“.
8. V § 6 ods. 6 sa na konci prvej a druhej vety dopĺňa čiarka a pripájajú sa tieto slová: „balkón alebo lodžia“.
9. V § 6 ods. 7 sa na konci tretej vety dopĺňa čiarka a pripájajú sa tieto slová: „balkón alebo lodžia“.

10.V § 6 ods. 7 sa na konci pripája táto veta:

„Ak súčasťou ubytovacej bunky pozostávajúcej z dvoch obytných miestností je kuchynský kút a priestor vybavený na osobnú hygienu, musia byť umiestnené tak, aby boli prístupné obom obytným miestnostiam a neboli umiestnené priamo v obytnej miestnosti.“.

11.V § 6 ods. 8 sa za slovo „bunky“ vkladá čiarka a slová „balkón alebo lodžia“.

12. § 6 sa dopĺňa odsekom 10, ktorý znie:

„(10) Na účely tohto zákona technickými zariadeniami, ktoré budú využívať obnoviteľné zdroje energie sa rozumejú slnečné tepelné kolektory, fotovoltaické panely a tepelné čerpadlá.“.

13.V § 8 odsek 1 znie:

„(1) Podpora sa poskytuje vo forme úveru s lehotou splatnosti najviac 40 rokov a v rozsahu najviac 100 % obstarávacích nákladov, a to najviac

- a) 200 000 eur na byt, ak ide o obstaranie bytu podľa § 6 ods. 1 písm. a),
- b) 3 000 eur na 1 m² podlahovej plochy bytu, ak ide o obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b),
- c) 2 000 eur na 1 m² podlahovej plochy bytu,¹⁵⁾ ak ide o modernizáciu bytového domu podľa § 6 ods. 1 písm. c) prvého bodu alebo odstránenie systémovej poruchy bytového domu podľa § 6 ods. 1 písm. c) druhého bodu,
- d) 400 eur na 1 m² podlahovej plochy bytu, ak ide o zateplenie bytovej budovy podľa § 6 ods. 1 písm. c) tretieho bodu,
- e) 2 500 eur na 1 m² podlahovej plochy obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností, spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb vrátane podlahovej plochy na umiestnenie spoločného zariadenia, ak ide o obstaranie zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. d),
- f) 400 eur na 1 m² podlahovej plochy obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností, spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb vrátane podlahovej plochy na umiestnenie spoločného zariadenia, ak ide o zateplenie zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. e) prvého bodu,
- g) 1 600 eur na 1 m² podlahovej plochy obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností, spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb vrátane podlahovej plochy na umiestnenie spoločného zariadenia, ak ide o modernizáciu zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. e) druhého bodu,
- h) 12 000 eur na jeden obstarávaný nájomný byt, jednu obytnú miestnosť alebo na jednu obstarávanú ubytovacu bunku, ak ide o obstaranie technickej vybavenosti podľa § 6 ods. 1 písm. f),
- i) 17 000 eur na jeden obstarávaný nájomný byt, jednu obytnú miestnosť alebo na jednu obstarávanú ubytovacu bunku, ak ide o kúpu pozemku podľa § 6 ods. 1 písm. g),
- j) 2 500 eur na 1 m² podlahovej plochy ubytovacej bunky, ak ide o obstaranie ubytovacieho domu podľa § 6 ods. 1 písm. h)“.

14.V § 8 ods. 4 druhá veta a tretia veta znejú:

„Cena pozemku sa pri obstaraní nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) druhého bodu, obstaraní zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. d) druhého bodu a obstaraní ubytovacieho domu podľa § 6 ods. 1 písm. h) druhého bodu do obstarávacieho nákladu nezapočíta. Cena nebytového priestoru s výnimkou nebytového priestoru podľa osobitného predpisu^{15ba)} sa do obstarávacieho nákladu obstarania bytu, obstarania nájomného bytu, obstarania zariadenia sociálnych služieb a obstarania ubytovacieho domu nezapočíta.“.

15.V § 8 sa vypúšťa odsek 6.

Doterajšie odseky 7 až 10 sa označujú ako odseky 6 až 9.

16.V § 8 ods. 8 sa slová „odsekov 3 až 8“ nahrádzajú slovami „odsekov 3 až 7“.

17.V § 8 odsek 9 znie:

„(9) Do obstarávacieho nákladu zateplenia bytovej budovy podľa § 6 ods. 1 písm. c) tretieho bodu, obnovy zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. e) alebo výmeny spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla v bytovom dome podľa § 6 ods. 4 písm. b) sa môže započítať aj cena za realizáciu vodozádržných opatrení a vybudovanie vonkajších tieniacich prvkov.“

18.V § 9 ods. 3 sa vypúšťa písmeno a).

Doterajšie písmená b) až g) sa označujú ako písmená a) až f).

19.V § 9 ods. 3 písmeno a) znie:

„a) nie je v likvidácii, v nútenej správe, v konkurze, v reštrukturalizácii alebo proti ktorému nie je vedené konkurzné konanie alebo nebol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,“

20.V § 9 ods. 3 písmeno e) znie:

„e) plní záväzky voči fondu a iným veriteľom,“

21.V § 9 ods. 3 sa za písmeno e) vkladá nové písmeno f), ktoré znie:

„f) nie je v exekučnom konaní a“

Doterajšie písmeno f) sa označuje ako písmeno g).

22.V § 9 ods. 4 sa slová „odseku 3 písm. a), b), e) a f)“ nahrádzajú slovami „odseku 3 písm. a) a d) až f)“ a slová „odseku 3 písm. c) a d)“ sa nahrádzajú slovami „odseku 3 písm. a) až c) a f)“.

23.V § 9 ods. 11 sa na konci pripája táto veta:

„Navýšenie podpory nemá vplyv na výšku úrokovej sadzby, ktorá bola určená pri poskytnutí podpory.“

24.V § 10 ods. 5 písmeno d) znie:

„d) fyzickú osobu, ktorej skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately na základe rozhodnutia súdu, fyzickú osobu, ktorej skončila ústavná starostlivosť v domove sociálnych služieb pre deti, fyzickú osobu, ktorej skončilo poskytovanie sociálnej služby v zariadení sociálnych služieb s celoročnou pobytovou formou, alebo fyzickú osobu, ktorej zanikla pestúnska starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka (ďalej len „odchovanec“), ktorá 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 splňať každý z manželov,“

25. V § 10 ods. 10 písm. d) sa slovo „ministerstvo“ nahrádza slovami „Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky“.

26. V § 10 ods. 12 sa slovo „druhého“ nahrádza slovom „tretieho“.

27.V § 10 odsek 14 znie:

„(14) Podporu na obstaranie bytu podľa § 6 ods. 1 písm. a) a na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) možno poskytnúť aj, ak žiadateľ uzavrel so zhotoviteľom zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a následne kúpnu zmluvu uzavrie najneskôr do konca mesiaca december v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola uzavretá zmluva. Spolu s následnou kúpnu zmluvou žiadateľ predloží fondu aj právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo kolaudačné osvedčenie^{8b)} obstarávaného bytu alebo nájomného bytu.“

28.V § 10 odsek 18 znie:

„(18) Na účely tohto zákona okresom s nízkou mierou nezamestnanosti je okres, v ktorom podiel disponibilných uchádzačov o zamestnanie na obyvateľstve v produktívnom veku, ktorý vykazuje Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, bol v priemere za kalendárny rok

predchádzajúci roku podania žiadosti nižší ako priemerný podiel disponibilných uchádzačov o zamestnanie na obyvateľstve v produktívnom veku v Slovenskej republike za kalendárny rok predchádzajúci podaniu žiadosti.“.

29.V § 11 ods. 1, 2 a 6 sa slová „§ 6 ods. 5“ nahrádzajú slovami „§ 6 ods. 4“.

30.V § 11 ods. 4 sa slová „§ 6 ods. 5 písm. d)“ nahrádzajú slovami „§ 6 ods. 4 písm. e)“.

31.V § 11 sa vypúšťa odsek 5.

Doterajší odsek 6 sa označuje ako odsek 5.

32.V § 13 ods. 1 písmeno a) znie:

„a) dosiahnutím zníženia potreby primárnej energie bytovej budovy minimálne o 30 % oproti výpočtovo určenej potrebe primárnej energie bytovej budovy pred realizáciou zateplenia bytovej budovy,“.

33.V § 13 ods. 2 sa vypúšťa písmeno f).

Doterajšie písmená g) a h) sa označujú ako písmená f) a g).

34.V § 13 ods. 2 písmená f) a g) znejú:

„f) sa žiadateľ v zmluve zaviazne predložiť energetický certifikát zateplenej budovy vrátane správy k energetickému certifikátu po dokončení zateplenia bytovej budovy,

g) na zateplenie bytovej budovy neboli poskytnuté finančné prostriedky z verejných zdrojov alebo zdrojov Európskej únie.“.

35.V § 13 ods. 3 sa za slovo „fond“ vkladajú slová „alebo ministerstvo“.

36. § 13 sa dopĺňa odsekom 4, ktorý znie:

„(4) Z poskytnutej podpory možno počas platnosti zmluvy odpustiť najviac 30 % sumy úveru, ak

a) podpora bola poskytnutá na zateplenie bytového domu podľa § 6 ods. 1 písm. c) tretieho bodu a na realizáciu obnoviteľného zdroja energie podľa § 6 ods. 4 písm. d),

b) bolo preukázané zníženie potreby primárnej energie bytového domu minimálne o 30 % oproti výpočtovo určenej potrebe primárnej energie bytového domu pred realizáciou zateplenia bytového domu,

c) žiadateľ písomne požiada fond o odpustenie časti úveru najneskôr do jedného roku po predložení energetického certifikátu zatepleného bytového domu vrátane správy k energetickému certifikátu a

d) žiadateľ dodržiava podmienky dohodnuté v zmluve a ku dňu podania žiadosti podľa písmena c) má splnené záväzky voči fondu.“.

37. § 13a sa vypúšťa.

38. V § 14 ods. 5 sa na konci pripája táto veta: „Spolu s následnou kúpnu zmluvou žiadateľ predloží fondu aj právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo kolaudačné osvedčenie^{8b)} obstarávaného zariadenia sociálnych služieb.“.

39. V § 14a ods. 6 druhá veta znie: „Spolu s následnou kúpnu zmluvou žiadateľ predloží fondu aj právoplatné kolaudačné rozhodnutie, kolaudačné osvedčenie^{8b)} alebo osvedčenie o skutočnom zhotovení obstarávanej technickej vybavenosti.“.

40. V § 14c ods. 4 druhá veta znie: „Spolu s následnou kúpnu zmluvou žiadateľ predloží fondu aj právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo kolaudačné osvedčenie^{8b)} obstarávaného ubytovacieho domu.“.

41.V § 15 ods. 1 úvodná veta znie:

„Žiadateľ predkladá fondu žiadosť o podporu (ďalej len „žiadosť“) prostredníctvom“.

42.V § 15 ods. 1 písm. a) sa slová „obec v sídle okresu“ nahrádzajú slovom „obec“.

43.V § 15 ods, 1 písmeno a) znie:

„a) obce alebo mestskej časti, ktorá je sídlom okresu pre územný obvod podľa prílohy č. 3 (ďalej len „obec“) príslušný podľa miesta stavby, ak ide o účely podľa § 6 ods. 1 písm. a) a c) alebo“.

44.V § 15 ods. 3 sa slová „odseku 25“ nahrádzajú slovami „odseku 26“.

45.V § 15 sa za odsek 3 vkladá nový odsek 4, ktorý znie:

„(4) Žiadosť sa predkladá

a) v listinnej podobe alebo

b) v elektronickej podobe spôsobom ustanoveným v odseku 8.“

Doterajšie odseky 4 až 26 sa označujú ako odseky 5 až 27.

46. V § 15 ods. 7 úvodnej vete sa slová „odseku 4“ nahrádzajú slovami „odseku 5“.

47.V § 15 ods. 7 písmeno c) znie:

„c) označením účtu zriadeného v banke, na ktorom je vedený fond prevádzky, údržby a opráv,³⁶⁾ u žiadateľa uvedeného v § 7 ods. 1 písm. b) až g), pričom predmetom záložného práva u žiadateľa uvedeného v § 7 ods. 1 písmeno b) až g) 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.“

48.V § 15 odseky 8 až 26 znejú:

„(8) Žiadateľ predkladá žiadosť v elektronickej podobe tak, že údaje podľa odseku 5 vyplní prostredníctvom formulára žiadosti zverejneného na webovom portáli fondu, ku ktorému môže pripojiť prílohy podľa osobitného predpisu^{36a)} (ďalej len „elektronická príloha“). Pre zaevidovanie žiadosti v elektronickej podobe vrátane pripojených elektronických príloh v elektronickom informačnom systéme fondu je žiadateľ povinný formulár žiadosti autorizovať kvalifikovaným elektronickým podpisom. Listinné prílohy žiadosti je žiadateľ povinný doručiť do piatich pracovných dní odo dňa odoslania formulára žiadosti spolu s dokumentom obsahujúcim jedinečný identifikátor vygenerovaný po odoslaní formuláru žiadosti. Dňom predloženia žiadosti je deň doručenia listinných príloh žiadosti.

(9) Obec alebo okresný úrad v sídle kraja bezprostredne po doručení žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. a) zaeviduje žiadosť v elektronickom informačnom systéme fondu a do 15 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti overí úplnosť jej náležitostí v poradí podľa doručenia žiadosti. Overenie úplnosti náležitostí žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. a) vyznačí zamestnanec obce alebo okresného úradu v sídle kraja odtlačkom úradnej pečiatky, podpisom a vyznačením v elektronickom informačnom systéme fondu. Zhodu kópie dokladu priloženého k žiadosti s originálom dokladu môže na účely tohto zákona vyznačiť zamestnanec obce alebo okresného úradu v sídle kraja.

(10) Pri doručení žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. b) obec alebo okresný úrad v sídle kraja overí úplnosť náležitostí žiadosti do 15 pracovných dní odo dňa doručenia listinných príloh žiadosti v poradí podľa doručenia žiadosti. Overenie úplnosti náležitostí žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. b) vyznačí zamestnanec obce alebo okresného úradu v sídle kraja v elektronickom informačnom systéme fondu.

(11) Ak sú v žiadosti nedostatky, obec alebo okresný úrad v sídle kraja vyzve žiadateľa, aby v lehote do desiatich pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy odstránil nedostatky v žiadosti.

(12) Úplnú a overenú žiadosť obec alebo okresný úrad v sídle kraja bezodkladne odošle fondu prostredníctvom elektronického informačného systému fondu v poradí podľa doručenia úplnej žiadosti a súčasne zašle fondu

a) overenú listinnú podobu úplnej žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. a) alebo

b) listinné prílohy úplnej žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. b).

(13) Žiadosť, v ktorej žiadateľ ani po výzve podľa odseku 11 neodstránil nedostatky alebo žiadosť, ktorá nie je v súlade s týmto zákonom, obec alebo okresný úrad v sídle kraja bezodkladne vráti žiadateľovi. Formulár žiadosti a elektronické prílohy žiadosti sa žiadateľovi nezasielajú späť.

(14) Žiadateľ, ktorému bola žiadosť vrátená podľa odseku 13, môže podať podnet na preskúmanie postupu obce alebo okresného úradu v sídle kraja. Podnet predkladá žiadateľ fondu prostredníctvom obce alebo okresného úradu v sídle kraja v lehote do desiatich pracovných dní odo dňa doručenia vrátenej žiadosti. K podnetu je žiadateľ povinný doložiť žiadosť predloženú podľa odseku 4 písm. a) alebo listinné prílohy žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. b), ktoré boli predmetom overovania obcou alebo okresným úradom v sídle kraja. Obec alebo okresný úrad v sídle kraja spolu s podnetom predloží fondu aj svoju spisovú dokumentáciu, ktorá bola súčasťou procesu overovania.

(15) Fond preskúma v lehote do 20 pracovných dní odo dňa doručenia podnetu podľa odseku 14 postup obce alebo okresného úradu v sídle kraja a v prípade zistenia ich nesprávneho postupu zaradí žiadosť do poradia žiadostí. Ak fond nezistí nesprávny postup obce alebo okresného úradu v sídle kraja, podnet zamietne a vráti žiadateľovi žiadosť predloženú podľa odseku 4 písm. a) alebo listinné prílohy žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. b).

(16) Fond vedie evidenciu žiadostí podľa účelu podpory v poradí podľa prideleného poradového čísla, ktoré vygeneruje elektronický informačný systém fondu po vyznačení úplnosti žiadosti obcou alebo okresným úradom v sídle kraja.

(17) Ak má fond v rozpočte príslušného kalendárneho roku disponibilné finančné zdroje na príslušný účel, v lehote do 45 pracovných dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti a bezprostredne po jej posúdení zašle žiadateľovi záväzné rozhodnutie o výške podpory, výške úrokovej sadzby a lehote splatnosti (ďalej len „rozhodnutie“).

(18) Ak v lehote do 45 pracovných dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti fond nemá v rozpočte príslušného kalendárneho roku disponibilné finančné zdroje na príslušný účel, žiadosť posúdi a o žiadosti rozhodne najneskôr do 31. decembra príslušného kalendárneho roka.

(19) Ak je pre rozhodnutie o poskytnutí podpory nevyhnutné odstrániť nedostatky v žiadosti, fond vyzve žiadateľa, aby v primeranej lehote odstránil nedostatky v žiadosti. Fond rozhodne o poskytnutí podpory bezprostredne po odstránení nedostatkov v žiadosti.

(20) Na účely tohto zákona nedostatkom žiadosti sa rozumie nezrovnalosť alebo nejasnosť v žiadosti alebo jej prílohách, ktoré žiadateľ predložil so žiadosťou alebo chýbajúca príloha žiadosti. Za nedostatky v žiadosti sa nepovažujú zrejmé chyby v písaní alebo iné zrejmé nesprávnosti. Vysvetlenie nezrovnalosti alebo nejasnosti žiadateľ spracuje v samostatnom dokumente, a ak je to potrebné doplní aj odborné vyjadrenie. Doplnenie chýbajúcej prílohy žiadosti je možné akceptovať len vtedy, ak skutočnosti preukazované touto prílohou mali právne účinky pred termínom podania žiadosti. Vysvetlením alebo doplnením chýbajúcej prílohy nemôže dôjsť k zmene účelu žiadosti.

(21) Rozhodnutie fondu o poskytnutí podpory k žiadosti doručenej neskôr ako žiadosť, ku ktorej fond vyzval žiadateľa na odstránenie nedostatkov v žiadosti, sa nepovažuje za porušenie poradia podľa odseku 16.

(22) Fond rozhodne o neposkytnutí podpory a vráti žiadosť predloženú podľa odseku 4 písm. a) alebo listinné prílohy žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. b) bezodkladne žiadateľovi, ak

a) žiadosť nespĺňa podmienky ustanovené týmto zákonom alebo

b) sú vyčerpané disponibilné finančné zdroje na príslušný účel v príslušnom kalendárnom roku.

(23) O poskytnutí podpory pri žiadosti predkladanej súčasne so žiadosťou o dotáciu na rozvoj bývania podľa osobitného predpisu⁵⁾ spĺňajúcej podmienky ustanovené týmto zákonom rozhodne fond až po doručení oznámenia o možnosti poskytnutia dotácie na rozvoj bývania podľa osobitného predpisu.⁵⁾ Oznámenie doručí fondu ministerstvo bezodkladne.

(24) Žiadateľ, ktorému nebola poskytnutá podpora podľa odseku 22, môže podať podnet na preskúmanie postupu fondu. Podnet predkladá ministerstvu prostredníctvom fondu v lehote do desiatich pracovných dní odo dňa doručenia vrátenej žiadosti. K podnetu je žiadateľ povinný doložiť žiadosť predloženú podľa

odseku 4 písm. a) alebo listinné prílohy žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. b), ktoré boli predmetom posudzovania žiadosti fondom. Fond spolu s podnetom predloží ministerstvu úplnú žiadosť, ktorá bola predmetom posudzovania fondom a svoju spisovú dokumentáciu, ktorá bola súčasťou procesu posudzovania.

(25) Ministerstvo preskúma v lehote do 20 pracovných dní odo dňa doručenia podnetu podľa odseku 24 postup fondu a v prípade zistenia nesprávneho postupu vráti fondu žiadosť predloženú podľa odseku 4 písm. a) alebo listinné prílohy žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. b). Fond zaradí žiadosť do poradia žiadostí podľa prideleného poradového čísla podľa odseku 16. Ak ministerstvo nezistí nesprávny postup fondu, podnet zamietne a vráti žiadateľovi žiadosť predloženú podľa odseku 4 písm. a) alebo listinné prílohy žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. b).

(26) Minister môže udeliť výnimku z poradia na poskytnutie podpory podľa odseku 16 pre žiadosť, ktorá sa predkladá z dôvodu odstránenia následkov živelnej udalosti. Na účely tohto zákona sa živelnou udalosťou rozumie povodeň, záplava, víchrica, úder blesku, požiar, krupobitie, zosuv pôdy, zrútenie skaly alebo zemín, zosuv alebo zrútenie lavíny a zemetrasenie dosahujúce aspoň 5. stupeň medzinárodnej stupnice udávajúcej makroskopické účinky zemetrasenia.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 36a znie:

„^{36a}) § 25 ods. 3 zákona 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.“.

49.V § 16 sa vypúšťa odsek 1.

Doterajšie odseky 2 až 4 sa označujú ako odseky 1 až 3.

50.V § 16 ods. 1 úvodná veta znie:

„Fond v lehote do 20 pracovných dní odo dňa vydania rozhodnutia podľa § 15 ods. 17 zašle žiadateľovi návrh zmluvy, ktorá obsahuje najmä“.

51.V § 16 ods. 1 písm. a) sa slová „§ 15 ods. 5“ nahrádzajú slovami „§ 15 ods. 6“.

52.V § 16 sa za odsek 1 vkladá nový odsek 2, ktorý znie:

„(2) Ak žiadateľ odmietne uzatvoriť s fondom zmluvu podľa odseku 1 alebo neuzavrie zmluvu podľa odseku 1 najneskôr do troch kalendárnych mesiacov odo dňa doručenia návrhu zmluvy žiadateľovi, rozhodnutie vydané fondom podľa § 15 ods. 17 zaniká a žiadosť predloženú podľa § 15 ods. 4 písm. a) alebo listinné prílohy žiadosti predloženej podľa § 15 ods. 4 písm. b) fond bezodkladne vráti späť žiadateľovi.“.

Doterajšie odseky 2 a 3 sa označujú ako odseky 3 a 4.

53. V § 17 ods. 2 písm. a) sa slová „§ 15 ods. 7 až 14“ nahrádzajú slovami „§ 15 ods. 9 až 14“.

54. V § 17 ods. 3 písm. b) sa vypúšťajú slová „v sídle okresu“.

55. V § 18 ods. 7 druhej vete sa za slovo „rozhodnutia“ vkladajú slová „alebo kolaudačného osvedčenia^{8b)}“.

56. Nadpis § 19 znie:

„Elektronický informačný systém“

57. V § 19 odsek 1 znie:

„(1) Fond vytvára a vedie elektronický informačný systém, ktorý generuje poradie žiadostí podľa § 15 ods. 16 a umožňuje elektronickú komunikáciu s fondom. Elektronický informačný systém fondu obsahuje najmä informácie o žiadostiach, žiadateľoch, spôsobe zabezpečenia úveru a o podporách poskytnutých podľa tohto zákona.“.

58. V § 19 ods. 2 písm. b) sa slovo „podanie“ nahrádza slovom „predloženie“.

59. V § 19 ods. 2 písm. e) sa slová „§ 15 ods. 20“ nahrádzajú slovami „§ 15 ods. 22“.

60. V § 19 sa odsek 2 dopĺňa písmenom f), ktoré znie:

„f) podrobnosti o elektronickej komunikácii a poskytovaní elektronických sluuieb.“.

61. § 19 sa dopĺňa odsek 4, ktorý znie:

„(4) Na elektronicu komunikáciu s fondom sa vzťahuje osobitný predpis,³⁹⁾ ak tento zákon neustanovuje inak.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 39 znie:

„³⁹⁾ Zákon č. 305/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.“.

62. V § 21 písmeno b) znie:

„b) odpustení časti z poskytnutej podpory podľa § 13 ods. 4 a všeobecných podmienkach poskytnutia podpory,“.

63. Za § 23i sa vkladá § 23j, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 23j

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. januára 2024

Podmienka podľa § 10 ods. 10 písm. d) sa použije prvýkrát na posudzovanie žiadostí predložených od 15. januára 2026.“.

64. V prílohe č. 2 písm. f) Povinný spôsob odstránenia poruchy sa za slová „tepelnizolačnej vrstvy“ vkladá čiarka a slová „ak je to technicky uskutočniteľné“.

65. Príloha č. 3 vrátane nadpisu znie:

„ Príloha č. 3 k zákonu č. 150/2013 Z. z.

ZOZNAM OBCÍ NA PREDKLADANIE ŽIADOSTÍ

Kraj	Obec, v ktorej sa žiadosť predkladá	Územný obvod
Bratislavský	Bratislava II.	Bratislava I.
		Bratislava II.
	Bratislava III.	Bratislava III.
		Pezinok
	Bratislava IV.	Bratislava IV.
		Malacky
Bratislava V.	Bratislava V.	
	Senec	
Trnavský	Galanta	Dunajská Streda
		Galanta
	Hlohovec	Hlohovec
		Piešťany
	Trnava	Senica
		Skalica
	Trnava	
Trenčiansky	Prievidza	Bánovce nad Bebravou
		Partizánske
		Prievidza
	Nové Mesto nad Váhom	Myjava
		Nové Mesto nad Váhom
	Trenčín	Ilava
		Považská Bystrica
		Púchov
	Trenčín	
Nitriansky	Komárno	Komárno

	Nové Zámky	Levice
		Nové Zámky
		Šaľa
	Nitra	Nitra
		Topoľčany
		Zlaté Moravce
Žilinský	Žilina	Bytča
		Čadca
		Kysucké Nové Mesto
		Námestovo
		Žilina
	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš
		Ružomberok
		Tvrdošín
	Martin	Dolný Kubín
Martin		
Turčianske Teplice		
Banskobystrický	Banská Bystrica	Banská Bystrica
		Brezno
	Zvolen	Detva
		Krupina
		Veľký Krtíš
		Zvolen
	Lučenec	Lučenec
		Poltár
		Revúca
		Rimavská Sobota
	Žiar nad Hronom	Banská Štiavnica
		Žarnovica
Žiar nad Hronom		
Prešovský	Humenné	Humenné
		Medzilaborce
		Snina
		Stropkov
		Vranov na Topľou
	Poprad	Kežmarok
		Poprad
		Stará Ľubovňa
	Prešov	Bardejov
		Levoča
		Prešov
		Sabinov
Svidník		
Košický	Košice I.	Košice I.
		Košice III.
	Košice II.	Košice II.
		Košice IV.
		Košice okolie
	Michalovce	Michalovce
		Sobrance
		Trebišov
Spišská Nová Ves	Gelnica	

		Rožňava
		Spišská Nová Ves

“

Čl. II

Zákon 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 v znení zákona č. 536/2004 Z. z., zákona č. 612/2004 Z. z., zákona č. 290/2005 Z. z., zákona č. 271/2008 Z. z., zákona č. 382/2008 Z. z., zákona č. 265/2009 Z. z., zákona č. 345/2012 Z. z. a zákona č. 172/2022 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. Poznámka pod čiarou k odkazu 1 znie:

„¹⁾ § 15 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.“

2. V § 4 ods. 1 písm. c) prvom bode sa slová „posudzuje a overuje údaje v“ nahrádzajú slovami „overuje úplnosť náležitostí“.

3. V § 4 ods. 1 písm. c) sa za prvý bod vkladá nový druhý bod, ktorý znie:

„2. overuje úplnosť náležitostí žiadosti o podporu rozvoja bývania z fondu,“.

Doterajšie body 2 až 12 sa označujú ako body 3 až 13.

4. V § 4 ods. 1 písm. c) šiesty bod znie:

„6. vykonáva kontrolu podkladov k čerpaniu podpory poskytnutej z fondu pred ich zaslaním fondu,“.

5. V § 5 písm. b) prvom bode sa vypúšťajú slová „a žiadosti podľa vládneho programu zatepl'ovania“.

6. V § 5 písm. b) sa vypúšťa druhý bod.

Doterajšie body 3 a 4 sa označujú ako body 2 a 3.

7. V § 5 písm. b) tretí bod znie:

„3. kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok a kontrolu pokladov k čerpaniu podpory poskytnutej z fondu pred ich zaslaním fondu.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 7 sa vypúšťa.

Čl. III

Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z., zákona č. 277/2015 Z. z., zákona č. 249/2017 Z. z., zákona č. 230/2019 Z. z., zákona č. 90/2020 Z. z., zákona č. 358/2020 Z. z. a zákona č. 506/2021 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 4 ods. 3 sa za slovo „rozhodnutia“ vkladajú slová „alebo kolaudačného osvedčenia^{11a)}“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 11a znie:

„^{11a)} § 46 zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe.“

2. V § 8 ods. 14 sa vypúšťajú slová „a výstavby“.

3. V § 10 ods. 8 druhá veta znie: „Spolu s následnou kúpnu zmluvou žiadateľ predloží ministerstvu aj právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo kolaudačné osvedčenie^{11a)} obstarávaného nájomného bytu.“

4. V § 11 ods. 1 písm. e) sa slovo „ministerstvo“ nahrádza slovami „Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky“.

5. V § 11 sa za odsek 3 vkladá nový odsek 4, ktorý znie:

„(4) Ak sa počas platnosti zmluvy o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomného bytu zvýši obstarávací náklad na 1 m² podlahovej plochy nájomného bytu, podmienka podľa odseku 1 písm. c) sa považuje za

dodržanú, ak výška obstarávacieho nákladu neprevýši výšku ustanovenú všeobecne záväzným právnym predpisom podľa § 23 účinným ku dňu podania žiadosti o zvýšenie obstarávacieho nákladu.“.

Doterajšie odseky 4 a 5 sa označujú ako odseky 5 a 6.

6. V § 12 ods. 2 písm. a) sa za slová „ak nájomcom“ vkladajú slová „alebo osobou žijúcou v byte spolu s nájomcom“.
7. V § 12 ods. 9 sa za slovo „rozhodnutia“ vkladajú slová „alebo po vydaní kolaudačného osvedčenia^{11a)}“.
8. V § 15 ods. 6 druhej vete sa číslo „30“ nahrádza slovom „desiatich“ a nad slovo „nedostatky“ sa umiestňuje odkaz 32a.

Poznámka pod čiarou k odkazu 32a znie:

„^{32a)} § 15 ods. 20 zákona č. 150/2013 Z. z.“.

Doterajší odkaz 32a sa označuje ako odkaz 32b a doterajšia poznámka pod čiarou k odkazu 32a sa označuje ako poznámka pod čiarou k odkazu 32b.

9. V § 15 odsek 9 znie:

„(9) Žiadateľ, ktorému bola žiadosť vrátená podľa odseku 8, môže podať podnet na preskúmanie postupu úradu. Podnet sa predkladá ministerstvu prostredníctvom úradu v lehote do desiatich pracovných dní odo dňa doručenia vrátenej žiadosti. K podnetu je žiadateľ povinný doložiť žiadosť, ktorá bola predmetom posudzovania úradu. Úrad spolu s podnetom predloží ministerstvu aj svoju spisovú dokumentáciu, ktorá bola súčasťou procesu overovania.“.

10. V § 15 ods. 11 prvej vete sa vypúšťajú slová „limitu ustanoveného ministerstvom pre jednotlivé kraje v rámci schváleného“.
11. V § 15 ods. 12 sa nad slovo „nedostatky“ umiestňuje odkaz 32a.
12. Za § 24e sa vkladá § 24f, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 24f

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. januára 2024

Podmienka podľa § 11 ods. 1 písm. e) sa použije prvýkrát na posudzovanie žiadostí podaných od 15. januára 2026.“.

13. V prílohe č. 1 písm. d) stĺpci Povinný spôsob odstránenia poruchy sa za slová „tepelnoizolačnej vrstvy“ vkladá čiarka a slová „ak je to technicky uskutočniteľné“.

Čl. IV

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2024, okrem čl. I bodov 10, 43 a 65, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. januára 2025.

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 bol vypracovaný ako iniciatívny materiál.

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 dlhodobu 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 elektronickeho 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 legiśvakanciu.

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 podúcel mohli byť mladomanželia do 35 rokov. Od 1. júla 2019, kedy bola podpora na tento podúcel zavedená, bola poskytnutá podpora 23 žiadateľom. V predchádzajúcom roku 2022 nebola na tento podúcel poskytnutá žiadna podpora. Z dôvodu nezájmu o tento podúcel zo strany žiadateľov sa navrhuje jeho zrušenie.

K bodu 3

Legislatívno-technickou úpravou dochádza k sprehľadneniu účelu kúpa pozemku. Ide o zosúladienie 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 obstarat 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, fotovoltaické 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

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/m ² podlahovej plochy bytu	3 000 eur/m ² podlahovej plochy bytu
modernizácia BD	800 eur/m ² podlahovej plochy bytu	2 000 eur/m ² podlahovej plochy bytu
odstránenie systémovej poruchy BD		
zateplenie BD	200 eur/m ² podlahovej plochy bytu	400 eur/m ² podlahovej plochy bytu
stavebné úpravy bytu v BD, RD	30 000 eur/byt	30 000 eur/byt
obstaranie zariadenia sociálnych služieb	1 200 eur/m ² podlahovej plochy obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov ZSS	2 500 eur/m ² podlahovej plochy (PP) obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov ZSS vrátane PP na umiestnenie spoločného zariadenia
zateplenie zariadenia sociálnych služieb	200 eur/m ² podlahovej plochy obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov ZSS	400 eur/m ² podlahovej plochy (PP) obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov ZSS vrátane PP na umiestnenie spoločného zariadenia
modernizácia zariadenia sociálnych služieb	800 eur/m ² podlahovej plochy obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov ZSS	1 600 eur/m ² podlahovej plochy (PP) obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov ZSS vrátane PP na umiestnenie spoločného zariadenia
obstaranie ubytovacieho domu	1 200 eur/m ² podlahovej plochy ubytovacej bunky	2 500 eur/m ² 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 14

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

K bodu 15

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

K bodu 16

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

K bodu 17

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 dome do obstarávacieho nákladu týchto stavebných prác aj cenu za realizáciu vodozádržných opatrení a vybudovanie vonkajších tieniacich prvkov.

K bodu 18

Navrhuje sa vypustenie všeobecnej podmienky poskytnutia podpory, ktorou je neporušenie finančnej disciplíny pri nakladaní s prostriedkami ŠFRB, nakoľko to v praxi predstavovalo prekážku najmä pri poskytovaní podpory na účel obnovy bytovej budovy.

ŠFRB pri porušení finančnej disciplíny pri nakladaní s prostriedkami fondu uplatňuje sankcie podľa § 18 ods. 1.

K bodom 19 až 21

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 poisťného 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 22

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu so zmenami v bodoch 19 až 21.

K bodu 23

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 požiadá, 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 24

Ide o legislatívno-technickú úpravu nadväzujúcu na vypustenie ustanovenia odseku 4 z § 6. Ide iba o premiestnenie definície, koho je podľa zákona možno považovať za odchovanca.

K bodu 25

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 26

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

K bodu 27

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 28

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 29 a 30

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

K bodu 31

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 32 až 36

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 finančné prostriedky z verejných zdrojov alebo 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 37

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 38 až 40

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 41

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

K bodu 42

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

K bodu 43

V oblasti bývania a poskytovania podpory na rozširovanie a zveľadňovanie 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 44

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 45

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 46

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

K bodu 47

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 48

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 elektronickej informačnej systéme ŠFRB je žiadateľ povinný formulár žiadosti autorizovať kvalifikovaným elektronickým podpisom. 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 elektronickom 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 elektronickom 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 elektronickom 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 elektronického 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 nespĺnila podmienky ustanovené zákonom o ŠFRB, je miestom predloženia žiadosti (listinná žiadosť, listinné prílohy) bezodkladne vrátená späť žiadateľovi. Žiadateľ, ktorému 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 zaradiť 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 elektronickým 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 záväznú 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 zdefinovať, 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 zrejme chyby v písaní alebo iné zrejme 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 lehoty 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 živeľnej udalosti. Pričom zákon taxatívne vymedzuje, čo sa rozumie živeľnou udalosťou.

K bodom 49 a 50

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 51 a 53

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 52

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 54

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

K bodu 55

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

K bodu 56

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

K bodom 57, 60 a 61

Ide o spresnenie, že fond vytvára a vedie informačný systém, ktorý je elektronický a prostredníctvom ktorého je generované poradie žiadostí a umožnená elektronická komunikácia so ŠFRB. ŠFRB na svojom webovom sídle zverejní podrobnosti o elektronickej komunikácii a poskytovaní elektronickej služieb. Na elektronickej komunikácii 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 58

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

K bodu 59

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 62

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 63

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 64

Navrhuje sa spresnenie povinného spôsobu odstránenia poruchy (porucha balkónov a lodžii 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 úroveň vyššia než podlaha v interiéri.

K bodu 65

Navrhuje sa zmena prílohy č. 3 k zákonu obsahujúcej zoznam obcí na predkladanie žiadostí o poskytnutie podpory. Ide o zmenu súvisiacu s novelizačným bodom 43.

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 zosúladieniu pôsobnosti okresných úradov v sídle kraja a obcí na úseku bývania s platnými právnymi predpismi – zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom фонде 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 a 11

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 zdefinuje 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 12

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 13

Navrhuje sa spresnenie povinného spôsobu odstránenia systémovej poruchy v prípade poruchy balkónov a lodží 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, 43 a 65, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. januára 2025.