

Na rokovanie vlády SR
Dňa 5. októbra 2022
K materiálu č. 37742/2022
K bodu č. 15

STANOVISKO

k návrhu nariadenia vlády Slovenskej republiky o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania

I.

Návrh nariadenia vlády Slovenskej republiky o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania predkladá na rokovanie vlády Slovenskej republiky podpredseda vlády Slovenskej republiky, ktorý neriadi ministerstvo Štefan Holý na základe zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

II.

Predkladaným návrhom nariadenia vlády sa realizujú splnomocňovacie ustanovenia § 7 ods. 4 a 5 a § 9 ods. 1 a 2 zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Návrh nariadenia vlády ustanovuje a dopĺňa týmto zákonom definované kritériá nájomcu na účely získania postavenia nájomcu podľa zákona, a to konkrétne, minimálny príjem, maximálny príjem ako aj posudzované príjmy k obom kritériám a spôsob ich overovania. Návrh zároveň ustanovuje pravidlá prideľovania bytov záujemcom a štruktúru nájomcov bytov v rámci Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania schváleného projektu, ktorá zahŕňa sociálne a zdravotne znevýhodnené osoby, zamestnancov verejného sektora, zamestnancov iných zamestnávatelov a iných záujemcov. Ďalej ustanovuje úpravu prípadu neuzatvorenia jednotlivých skupín záujemcov zmluvy o budúcej nájomnej zmluve alebo nájomnej zmluvy s prenajímateľom. Návrh nariadenia vlády definuje pravidlá výpočtu a aplikácie maximálnej výšky nájomného, konkrétny vzorec výpočtu nájomného, vrátane korekčného mechanizmu maximálnej výšky nájomného a jeho úpravy o medziročný nárast miery inflácie podľa indexu HICP.

Návrh nariadenia vlády nemá byť predmetom vnútrokomunitárneho pripomienkovaného konania.

Návrh nariadenia vlády bol predmetom medzirezortného pripomienkového konania od 25. augusta 2022 do 6. septembra 2022. Na rokovanie vlády SR sa predkladá bez rozporov.

Účinnosť sa vzhľadom na dĺžku legislatívneho procesu navrhuje dňom 1. novembra 2022.

III.

Predložený návrh zákona bol predmetom rokovania Legislatívnej rady vlády Slovenskej republiky dňa 4. októbra 2022. Po prerokovaní návrhu zákona Legislatívna rada vlády Slovenskej republiky odporučila predkladateľovi zapracovať do návrhu jej pripomienky a odporúčania uvedené v časti IV. tohto stanoviska.

IV.

Sekcia vládnej legislatívy Úradu vlády Slovenskej republiky odporúča vláde Slovenskej republiky návrh nariadenia vlády Slovenskej republiky o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania **schváliť s týmito pripomienkami:**

- V § 1 písm. a) je potrebné za slovo „záujemca,“ vložiť slová „na získanie postavenia nájomcu,“ z dôvodu zosúladenia s ostatným textom návrhu nariadenia vlády.
- V nadpise § 2 je potrebné za slovo „záujemca“ vložiť čiarku a slová „na získanie postavenia nájomcu“ z dôvodu zosúladenia s ostatným textom návrhu nariadenia vlády.
- V § 2 ods. 1 úvodnej vete je potrebné za slovo „záujemca,“ vložiť slová „na získanie postavenia nájomcu“ z dôvodu zosúladenia s ostatným textom návrhu nariadenia vlády.
- V § 3 ods. 2 štvrtej vete je potrebné slovo „ich“ za slovom „ktorá“ nahradiť slovom „ho“ a slovo „ich“ za slovom „každej“ nahradiť slovom „jeho“.
- V § 3 ods. 4 prvej vete je potrebné za slovo „uplatňovať“ vložiť slová „po dobu jedného roku a to aj opakovane“ a na konci vypustiť slová „po dobu jedného roku a to aj opakovane“ z dôvodu precizovania navrhovaného ustanovenia.
- V § 3 ods. 4 je potrebné tretiu vetu nahradiť novým znením: „Uplatňovanie straty poradia podľa predchádzajúcej vety voči takto znevýhodneným záujemcom sa zverejňuje na webovom sídle agentúry pred jej uplatňovaním.“ z dôvodu precizovania navrhovaného ustanovenia.

V Bratislave 5. októbra 2022