

VYHODNOTENIE MEDZIREZORTNÉHO PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA

Nariadenie vlády Slovenskej republiky Návrh nariadenia vlády Slovenskej republiky o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania

Spôsob pripomienkového konania

Počet vznesených pripomienok, z toho zásadných

104 /17

Počet vyhodnotených pripomienok

104

Počet akceptovaných pripomienok, z toho zásadných

56 /9

Počet čiastočne akceptovaných pripomienok, z toho zásadných

8 /3

Počet neakceptovaných pripomienok, z toho zásadných

40 /5

Rozporové konanie (s kým, kedy, s akým výsledkom)

Počet odstránených pripomienok

Počet neodstránených pripomienok

Sumarizácia vznesených pripomienok podľa subjektov

Č.	Subjekt	Pripomienky do termínu	Pripomienky po termíne	Nemali pripomienky	Vôbec nezaslali
1.	Aliancia za rodinu	4 (4o,0z)	0 (0o,0z)		
2.	Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky	19 (19o,0z)	0 (0o,0z)		
3.	Ministerstvo financií Slovenskej republiky	18 (6o,12z)	0 (0o,0z)		

4.	Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky	4 (3o,1z)	0 (0o,0z)		
5.	Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky	1 (1o,0z)	0 (0o,0z)		
6.	Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky	1 (1o,0z)	0 (0o,0z)		
7.	Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky	25 (21o,4z)	0 (0o,0z)		
8.	Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky	1 (1o,0z)	0 (0o,0z)		
9.	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky	13 (13o,0z)	0 (0o,0z)		
10.	Národná banka Slovenska	9 (9o,0z)	0 (0o,0z)		
11.	Sociálna poisťovňa, Ul. 29 augusta č. 8 a 10, 813 63 Bratislava 1	3 (3o,0z)	0 (0o,0z)		
12.	Spoločnosť priateľov detí z detských domovov Úsmev ako dar	1 (1o,0z)	0 (0o,0z)		
13.	Štatistický úrad Slovenskej republiky	3 (3o,0z)	0 (0o,0z)		
14.	Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky	2 (2o,0z)	0 (0o,0z)		
15.	Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
16.	Národný bezpečnostný úrad	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
17.	Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky (Úrad vlády Slovenskej republiky, odbor legislatívy ostatných ústredných orgánov štátnej správy)	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
18.	Ministerstvo obrany Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	

19.	Úrad priemyselného vlastníctva Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
20.	Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
21.	Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
22.	Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
23.	Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
24.	Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
25.	Generálna prokuratúra Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
26.	Protimonopolný úrad Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
27.	Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
28.	Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
29.	Úrad vlády Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
30.	Úrad pre verejné obstarávanie	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
31.	Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
32.	Správa štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
33.	Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
34.	Najvyšší súd Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x

35.	Národná rada Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
36.	Kancelária Ústavného súdu Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
37.	Odbor aproximácie práva sekcie vládnej legislatívy Úradu vlády SR	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
38.	Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
39.	Združenie miest a obcí Slovenska	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
40.	Splnomocnenec vlády Slovenskej republiky pre rómske komunity	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
41.	Konfederácia odborových zväzov Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
42.	Republiková únia zamestnávateľov	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
43.	Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
44.	Konferencia biskupov Slovenska	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
45.	Asociácia priemyselných zväzov a dopravy	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
46.	Klub 500	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
	Spolu	104 (87o,17z)	0 (0o,0z)		

Vyhodnotenie vecných pripomienok je uvedené v tabuľkovej časti.

Vysvetlivky k použitým skratkám v tabuľke:

O – obyčajná A – akceptovaná
Z – zásadná N – neakceptovaná
ČA – čiastočne akceptovaná

Subjekt	Pripomienka	Typ	Vyh.	Spôsob vyhodnotenia
AZR	§ 3 ods. 1 1. § 3 odsek 1 písmeno c) sa mení a znie: „c) iní záujemcovia, ktorí spĺňajú kritériá pre postavenie nájomcov určené zákonom a v súlade so zákonom v zostávajúcom rozsahu bytov v agentúrou schválenom projekte nájomného bývania v postupnom poradí: 1. manželia, ktorí majú štyri alebo viac detí, 2. manželia, ktorí majú tri deti, 3. manželia, ktorí majú dve deti, 4. iní záujemcovia.“ Odôvodnenie: Dňa 15.8.2022 pán minister Krajniak s pánom podpredsedom vlády SR Holým predstavili cenovú mapu nájomného bývania, pričom súčasťou prezentácie boli aj výsledky prieskumu medzi zamestnancami rezortu práce. Ak by sa postavilo 1000 nájomných bytov v pomere, v akom bol o ne v prieskume záujem, postavilo by sa 57 jednoizbových, 303 dvojizbových, 453 trojizbových a 187 štvorizbových bytov. V týchto bytoch by bývali nájomcovia so 729 deťmi (v priemere). To je samozrejme veľmi málo. Na 1 byt vychádza v priemere 0,72 dieťaťa. Hlavným dôvodom je vysoký počet slobodných záujemcov a rozvedených, ktorí žijú bez detí. Z výsledkov prieskumu nie je zrejmé koľko detí záujemcovia o nájomné bývanie plánujú v budúcnosti mať. Tvrdenie v analýze vplyvov na manželstvo, rodičovstvo a rodinu, že „regulované nájomné odbúra ekonomický tlak na rodiny a umožní im mať taký počet detí, aký si želajú“ je preto potrebné naplniť obsahom zodpovedajúcim práve tomu, aby takíto záujemcovia viacdetných rodín boli na základe presných a korektných pravidiel	O	N	Zástupcovia predkladateľa na rozporovom konaní dňa 14. septembra 2022 vysvetlili zástupcovi Aliancie za rodinu, že to, aké byty budú stavané bude záležitosťou investorov podľa ich trhových perspektív, respektíve zohľadňujúc údaje z registra záujemcov o byty štátom podporovaného nájomného bývania a ich vlastné skúsenosti s trhom s nájomnými bytmi v iných krajinách. Takisto zdôraznili, že v budúcnosti bude možné navrhované nariadenie vlády podľa poznatkov z praxe prehodnotiť či upraviť, na účely čoho zástupcovia predkladateľa vyzvali Alianciu za rodinu k aktívnej spolupráci do budúcnosti a výmene informácií s cieľom prípadnej úpravy navrhnutých kritérií na rozdeľovanie bytov aj záujemcom s prihliadnutím na počet ich detí. Zástupcovia predkladateľa súčasne uviedli, že preferovanie záujemcov na byty v štátom podporovanom nájomnom

	uprednostnení. Mnohí respondenti prejavili záujem o väčšie byty ako sú ich aktuálne potreby, takže sa dá usudzovať, že uvažovali aj o svojich budúcich potrebách. Tie sa však nedajú spoľahlivo odhadnúť. Pripomienka je zásadná.		bývaní v závislosti len alebo čiastočne od počtu ich detí, môže v súčasnosti spôsobovať aplikačné problémy, keďže na rodičovský status záujemcov o byty sa môžu viazať ich rôzne aktuálne a budúce životné situácie ako napríklad: fyzické odlúčenie (trvalé alebo prechodné) rodičov starajúcich sa o maloleté deti, striedavá starostlivosť rodičov o maloleté deti, zverenie maloletých detí do výlučnej starostlivosti len jednému z rodičov a iné, ktoré by pridelenie bytov štátom podporovaného nájomného bývania výrazne komplikovalo (v tejto súvislosti sa dnes javí aj ako zložité overovanie splnenia kritérií rodičmi na pridelenie bytu štátom podporovaného nájomného bývania vzhľadom na rôznorodosť vyššie uvedených životných situácií rodičov detí).
AZR	§ 3 3. V § 3 sa dopĺňa nový odsek 5, ktorý znie: „(5) Agentúra môže na základe vysokého záujmu o trojizbové byty a štvorizbové byty v agentúrou schválenom projekte nájomného bývania dočasne uplatňovať zvýhodnenie záujemcov s vyšším počtom nezaopatrených detí v poradí uvedenom v § 3, ods. 1, písm. c).	O	N Zástupcovia predkladateľa na rozporovom konaní dňa 14. septembra 2022 vysvetlili zástupcovi Aliancie za rodinu, že to, aké byty budú stavané bude záležitosťou investorov podľa ich trhových perspektív, respektíve

	Odôvodnenie: Slovensko bude čeliť veľkým problémom spôsobených demografickou krízou, preto treba podporovať rodiny, aby mali viac detí, aby rodičia žili v manželstve a aby manželstvo a rodičovstvo neodkladali na vyšší vek, nakoľko by mohli mať problém vo vyššom veku počať ďalšie deti. Z tohto dôvodu sa navrhuje, aby viac detí v rodine a manželstvo boli výhodou pri získaní bytu ak je o ne veľký záujem. Pripomienka je zásadná.		zohľadňujúc údaje z registra záujemcov o byty štátom podporovaného nájomného bývania a ich vlastné skúsenosti s trhom s nájomnými bytmi v iných krajinách. Takisto zdôraznili, že v budúcnosti bude možné navrhované nariadenie vlády podľa poznatkov z praxe prehodnotiť či upraviť, na účely čoho zástupcovia predkladateľa vyzvali Alianciu za rodinu k aktívnej spolupráci do budúcnosti a výmene informácií s cieľom prípadnej úpravy navrhnutých kritérií na rozdeľovanie bytov aj záujemcom s prihliadnutím na počet ich detí. Zástupcovia predkladateľa súčasne uviedli, že preferovanie záujemcov na byty v štátom podporovanom nájomnom bývaní v závislosti len alebo čiastočne od počtu ich detí, môže v súčasnosti spôsobovať aplikačné problémy, keďže na rodičovský status záujemcov o byty sa môžu viazať ich rôzne aktuálne a budúce životné situácie ako napríklad: fyzické odlúčenie (trvalé alebo prechodné) rodičov starajúcich sa o maloleté deti, striedavá starostlivosť
--	---	--	--

			rodičov o maloleté deti, zverenie maloletých detí do výlučnej starostlivosti len jednému z rodičov a iné, ktoré by pridelovanie bytov štátom podporovaného nájomného bývania výrazne komplikovalo (v tejto súvislosti sa dnes javí aj ako zložité overovanie splnenia kritérií rodičmi na pridelenie bytu štátom podporovaného nájomného bývania vzhľadom na rôznorodosť vyššie uvedených životných situácií rodičov detí).
AZR	§ 3 ods. 3 V § 3, ods. 3 sa za slovami „(ďalej len „dočasne znevýhodnený záujemca“)“ dopĺňajú slová: „, okrem prípadu, ak ide o záujemcu, ktorý má viac ako dve nezaopatrené deti a jeho nehnuteľnosť určená na trvalé bývanie nepostačuje svojou veľkosťou na trvalé bývanie viacdetej rodiny.“ Odôvodnenie Problémom mnohých rodín je, že pri výbere prvého bývania nedokázali predpokladať skutočný počet detí a preto sa potrebujú presťahovať do väčšieho bytu alebo rodinného domu. Pri posudzovaní žiadosti o hypotéku sa posudzuje aj počet detí, ktoré výrazným spôsobom znižujú bonitu klientov. Rodina so 4 deťmi bývajúca v dvojizbovom byte kúpenom na hypotéku by nemala nárok na nájomný byt, ak by o rovnaký byt mal záujem slobodný záujemca bez detí bývajúci u rodičov, nakoľko rodina s deťmi by stratila poradie v prospech slobodného záujemcu. Vo všeobecnosti neplatí tvrdenie, že	O	N Zástupcovia predkladateľa na rozporovom konaní dňa 14. septembra 2022 vysvetlili zástupcovi Aliancie za rodinu, že to, aké byty budú stavané bude záležitosťou investorov podľa ich trhových perspektív, respektíve zohľadňujúc údaje z registra záujemcov o byty štátom podporovaného nájomného bývania a ich vlastné skúsenosti s trhom s nájomnými bytmi v iných krajinách. Takisto zdôraznili, že v budúcnosti bude možné navrhované nariadenie vlády podľa poznatkov z praxe prehodnotiť či upraviť, na účely čoho

	záujemca vlastníaci nehnuteľnosť v rovnakom okrese „nemá problém so zabezpečením bývania pre seba a svoju rodinu.“ O nové bývanie môže žiadať práve preto, že súčasné bývanie je pre jeho rodinu nepostačujúce. V prípade dvoch rodín s deťmi môže byť vlastné bývanie znevýhodňujúcim faktorom. Na druhej strane by rodiny s deťmi mali mať šancu zostať v poradi ak sa potrebujú presťahovať a nedokážu si kúpiť väčší byt. Nemožnosť získať väčšie bývanie totiž priamo motivuje rodiny, aby nemali viac detí. Ak má byť cieľom podpora rodiny a toho, aby rodiny mali taký počet detí, aký si želajú, musia byť rodiny s deťmi zvýhodnené v poradovníkoch. Môže byť vhodné podporu nájomného bývania a podporu výstavby bytov do osobného vlastníctva oddeliť a pripraviť samostatný zákon, ktorý by umožnil stavať väčšie byty s nižšou sadzbou DPH s cieľom stlačiť ceny nehnuteľností na trhu, aby si ich mohli dovoliť aj rodiny, ktoré nemajú nárok na nájomné bývanie. Pripomienka je zásadná.		zástupcovia predkladateľa vyzvali Alianciu za rodinu k aktívnej spolupráci do budúcnosti a výmene informácií s cieľom prípadnej úpravy navrhnutých kritérií na rozdeľovanie bytov aj záujemcom s prihliadnutím na počet ich detí. Zástupcovia predkladateľa súčasne uviedli, že preferovanie záujemcov na byty v štáte podporovanom nájomnom bývaním v závislosti len alebo čiastočne od počtu ich detí, môže v súčasnosti spôsobovať aplikačné problémy, keďže na rodičovský status záujemcov o byty sa môžu viazať ich rôzne aktuálne a budúce životné situácie ako napríklad: fyzické odlúčenie (trvalé alebo prechodné) rodičov starajúcich sa o maloleté deti, striedavá starostlivosť rodičov o maloleté deti, zverenie maloletých detí do výlučnej starostlivosti len jednému z rodičov a iné, ktoré by pridelovanie bytov štátom podporovaného nájomného bývania výrazne komplikovalo (v tejto súvislosti sa dnes javí aj ako zložité overovanie splnenia kritérií rodičmi na pridelenie bytu štátom podporovaného
--	---	--	---

				nájomného bývania vzhľadom na rôznorodosť vyššie uvedených životných situácií rodičov detí).
AZR	Príloha V prílohe k nariadeniu vlády v odseku 6 sa na konci dopĺňajú slová: „Ak miera inflácie dosiahnutá v predchádzajúcom kalendárnom roku presiahne úroveň 5%, vláda zvýši maximálnu výšku nájomného k 1.marcu o 5% a k 1.marcu nasledujúceho roku o mieru inflácie zníženú o 5 percentuálnych bodov. Ak miera inflácie dosiahnutá v dvoch predchádzajúcich kalendárnych rokoch presiahne úroveň 5%, vláda zvýši maximálnu výšku nájomného k 1.marcu o 5%.“ Odôvodnenie: Miera medziročnej inflácie rastie od januára 2021. V októbri 2021 prekročila hranicu 5% a v júni 2022 dosiahla úroveň 13,2%. Rast cien energií je enormný. Už v roku 2022 vzrástli domácnostiam zálohové platby za energie aj o viac ako 20%. Očakáva sa rast cien energií aj v najbližšom období, pričom niektorí ekonómovia odhadujú, že miera medziročnej inflácie dosiahne 2 roky po sebe aj viac ako 10%. Dňa 15.8.2022 pán minister Krajniak s pánom podpredsedom vlády SR Holým predstavili cenovú mapu nájomného bývania, pričom v prezentácii bol modelový príklad 2-izbového bytu v Bratislavskom kraji. Čistý nájom vypočítali ako 519 EUR, energie a servisné poplatky na 128 EUR a počítali s príspevkom zamestnávateľ vo výške 192 EUR. Výsledné nájomné vypočítali na 455 EUR. Predstavme si, že nájomca uzatvorí v roku 2022 zmluvu na nájom tohto bytu. Ak by inflácia už nerástla, nové nájomné po zohľadnení inflácie by bolo 587	O	N	Zástupcovia predkladateľa na rozporovom konaní dňa 14. septembra 2022 vysvetlili zástupcovi Aliancie za rodinu, že vzhľadom na to, že je v záujme investorov, aby nájomné byty mali obsadené, je postačujúce nechať túto otázku na trhovú reguláciu. Investor sa bude musieť pohybovať v rámci zákonného stropu, pričom je možné pristúpiť aj k úprave vzorca pre nové projekty na základe zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

	EUR. Energie v optimistickom scenári by vzrástli na 160 EUR. Po odpočítaní príspevku zamestnávateľa by výsledný nájom bol 555 EUR. Ak by v roku 2023 bola miera inflácie 10%, v marci 2024 by sa čistý nájom mohol stúpnuť na 646 EUR, energie približne na 200 EUR (aj keby ceny energií už nerástli, do rodiny môže pribudnúť dieťa a zvýšiť spotrebu). Po odpočítaní príspevku zamestnávateľa by výsledný nájom bol 654 EUR. Vláda SR určuje maximálnu výšku nájmu a prenajímateľ by mohol určiť aj nižšiu sumu. V prípade vysokej miery inflácie sa však nedá spoliehať na dobrú vôľu prenajímateľa, ale vláda SR by mala mať mechanizmus, ako zabrániť prudkému rastu nájmu v štátom podporovaných bytoch. Na zmenu bude potrebná novela zákona 222/2022. Vážený pán podpredseda vlády Štefan Hollý, zásadne pripomienky Aliancie za rodinu k návrhu nariadenia vlády by sa dali zhrnúť do troch bodov: 1. Mnohohodetné rodiny by mali mať prednosť pri prideľovaní nájomných bytov. 2. Rodiny s tromi a viac deťmi by nemali byť vylúčené z poradia o väčší nájomný byt iba preto, že vlastní malý byt, ktorý už nepostačuje pre potreby mnohohodetnej rodiny. 3. Vláda by mala mať právo obmedziť zvyšovanie nájomného o výšku inflácie, ak by to znamenalo neprimerane vysoké zvýšenie. Navrhujeme hranicu 5 percent ročne.			
MDaVSR	§ 2 ods. 1 1. K § 2 ods. 1 písm. a) bod 1.: Ustanovenie upravuje určenie priemerného čistého mesačného príjmu záujemcu, pričom sa má vychádzať zo základných čistých mesačných príjmov všetkých osôb, ktoré tvoria spoločnú domácnosť dosiahnutých za 6, resp.	O	A	

	12 kalendárnych mesiacov predchádzajúcich predpokladanému dátumu uzatvorenia nájomnej zmluvy alebo určeného v súlade so zmluvou o budúcej nájomnej zmluve. Z dikcie ustanovenia vyplýva, že ide o dátum do budúca. V čase posúdenia kritéria pre získanie postavenia nájomcu nie je teda podľa nášho názoru možné určiť príjem záujemcu, nakoľko nie je zrejmý čistý príjem záujemcu do budúca. Odporúčame upraviť, resp. doplniť obdobie pre výpočet priemerného čistého mesačného príjmu domácnosti záujemcu. Záujemcovi, ktorý získa postavenie nájomcu sa v čase uzavretia nájomnej zmluvy suma jeho priemerného čistého mesačného príjmu môže výrazne líšiť od sumy v čase posúdenia pre získanie postavenia nájomcu, pričom fyzická osoba v postavení budúceho nájomcu nemusí spĺňať podmienku minimálneho príjmu. Odôvodnenie: Stanovenie priemerného čistého mesačného príjmu záujemcu pre posúdenie splnenia kritéria podľa § 2 ods.1 písm. a) návrhu nariadenia (pre výpočet minimálneho príjmu záujemcu musí byť vyšší ako maximálna výška nájomného) na účel získania postavenia nájomcu nie je relevantné z časového hľadiska. Nie je zrejmé v akom časovom horizonte bude nájomná/budúca nájomná zmluva uzavretá, a teda v čase posúdenia kritéria na účely získania postavenia nájomcu priemerný čistý mesačný príjem nie je možné určiť.			
MDaVSR	§ 3 ods. 3 10. V § 3 ods. 3 v štvrtej vete odporúčame slová „pretrváva, ak“ nahradiť slovami „pretrváva, pokým“.	O	A	

MDaVSR	§ 3 11. K § 3: Ustanovenie upravuje pravidlá pre prideľovanie bytov záujemcom a vymedzuje jednotlivé skupiny záujemcov. Predmetné ustanovenie však nedefinuje všetky skupiny v rozsahu zadefinovanom v § 7 ods. 4 zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Odporúčame pravidlá dopracovať o ďalšie skupiny záujemcov definované v § 7 ods. 4 zákona č. 222/2022 Z. z. Odôvodnenie: V § 7 ods. 4 zákona č. 222/2022 Z. z. je upravené, že vláda SR ustanoví v nariadení vlády ďalšie kritériá, ktoré musí spĺňať nájomca, osobitne: a) vybraným skupinám osôb, pre ktoré je získanie vlastného bývania nedostupné alebo ťažšie dostupné, b) vybraným profesiám, c) vybraným vekovým skupinám, d) vybraným príjmovým skupinám a e) vybraným skupinám v osobitnom sociálnom postavení. Návrh nariadenia určuje prioritu len zdravotne ťažko postihnutých občanov, odchovancov, zamestnancov verejného sektora, zamestnancov iných zamestnávateľov a kategóriu iní ,záujemcovia. V nadväznosti na uvedené odporúčame návrh dopracovať o ďalšie skupiny, ako napríklad mladých po ukončení vysokoškolského štúdia s cieľom motivovať ich zotrvať v SR (zabrániť odlivu mozgov), mladé rodiny ako súčasť podpory populačnej politiky (čo zároveň tvrdí aj Analýza vplyvov na manželstvo, rodičovstvo a rodinu) a iné relevantné skupiny.	O	N	Predkladateľ považuje vecné zameranie predmetného ustanovenia za súladné so splnomocňovacím ustanovením zákona.
MDaVSR	§ 4 12. V § 4 v celom texte odporúčame slovo „záujemci“ nahradiť slovom „záujemcovia“. Súčasne odporúčame v celom texte § 4	O	A	

	slová „prenajímateľov, potom je prenajímateľ“ nahradiť slovami „prenajímateľov, je prenajímateľ“.			
MDaVSR	§ 4 13. V § 4 v písm. a) na konci odporúčame slová „s inými záujemcami“ nahradiť slovami „so záujemcami z preferovanej kategórie zamestnancov verejného sektora“, prípadne odporúčame v písmene a) jednoznačne uviesť, kto sa považuje za „iných záujemcov“ – či záujemcovia podľa § 4 písm. d) alebo ktoríkoľvek záujemcovia v rámci písmen a) až d).	O	A	
MDaVSR	§ 4 14. K § 4: Ustanovenie obsahuje vymedzenie lehoty ako „lehoty nie kratšej ako jeden mesiac od momentu zverejnenia ponuky bytu“. Táto lehota je neurčito vymedzená, nejednoznačná a umožňuje rôzne výklady. Odporúčame preformulovať, resp. upraviť napr. že táto lehota bude uvedená v rámci zverejnenia ponuky. Odôvodnenie: Nie je zrejmé, či sa pod pojmom lehota nie kratšia ako jeden mesiac rozumie práve jeden mesiac alebo aj dlhšia lehota. Súčasne nie je zrejmé, čo sa myslí pod pojmom mesiac „28, 30, resp. 31 dní“.	O	N	Takéto legislatívne vyjadrenie sa používa napr. v § 190 ods. 1 Civilného mimosporového poriadku.
MDaVSR	prílohe 15. V prílohe v odseku 7 odporúčame slová „dvoj izbového“ nahradiť slovom „dvojizbového“.	O	A	
MDaVSR	prílohe 16. K prílohe: Znenie prílohy je nad rámec splnomocnenia § 9 ods. 1 zákona č. 222/2022 Z. z. a v rozpore so znením § 9 ods. 3	O	N	Korekčný mechanizmus je súčasťou vzorca na výpočet maximálnej výšky nájomného.

	zákona č. 222/2022 Z. z. Odôvodnenie: V § 9 ods. 1 zákona č. 222/2022 Z. z. je ustanovené, že vláda nariadením ustanoví maximálnu výšku nájomného bez úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a bez nákladov na prevádzku, údržbu a opravy bytového domu. Postup pri zvyšovaní maximálneho nájomného upravuje § 9 ods. 2 zákona č. 222/2022 Z. z. a to o mieru inflácie. Návrh nariadenia nad rámec splnomocnenia upravuje aj korekčný mechanizmus, ktorý však má byť predmetom investičnej zmluvy (§ 9 ods. 3 zákona č. 222/2022 Z. z.).			
MDaVSR	prílohe 17. K prílohe: Ak predkladateľ návrhu má za to, že v návrhu nariadenia je možné riešiť korekčný mechanizmus, odporúčame dopracovať v návrhu uplatňovanie mechanizmu referenčného ukazovateľa. Odôvodnenie: Podľa § 9 ods. 3 zákona č. 222/2022 Z. z. „Okrem prípadov uvedených v nájomnej zmluve podľa tohto zákona je prenajímateľ oprávnený jednostranne zmeniť výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a príslušenstva v prípade zmeny cien dodávaných energií a služieb spojených s užívaním bytu. Tieto náklady budú podliehať pravidelnej analýze referenčného ukazovateľa, ktorý je periodickým ukazovateľom ekonomického hospodárenia zúčastnených investičných partnerov, ktorí pôsobia výhradne v oblasti štátom podporovaného nájomného bývania. Referenčný ukazovateľ bude zverejňovať agentúra raz za rok. Kontrola a potvrdenie správnosti údajov nezávislým odborným poradcom je nevyhnutnou podmienkou pre zverejnenie referenčného ukazovateľa. Nezávislý odborný poradca vydá správu o overení	O	N	Referenčný ukazovateľ bol doplnený do zákona na základe požiadavky MF SR. Uplatňovanie mechanizmu referenčného ukazovateľa, resp. jeho aplikácia bude predmetom investičnej zmluvy.

	referenčného ukazovateľa na základe pravidiel ustanovených agentúrou. Ak náklady prekročia overené referenčné ukazovatele, postupuje sa podľa korekčného mechanizmu v investičnej zmluve.“ Z uvedeného je zrejmé, že referenčný ukazovateľ môže mať výrazný vplyv na mnohé oblasti ustanovené v návrhu nariadenia. Vzhľadom na uvedené a s cieľom definovania predvídateľného a transparentného prostredia pre budúcich nájomcov považujeme za dôležité, aby navrhované nariadenie vlády uvedené bližšie špecifikovalo a to aj v kontexte súčasnej situácie s cenami energií.			
MDaVSR	prílohe 18. K Prílohe: V bode 1 prílohy návrhu nariadenia je upravený vzorec pre výpočet, ktorý používa viacero premenných. Jednou z premenných je váha príslušného bytu, ktorá ako je uvedené v návrhu má zabezpečiť, aby menšie byty boli dostupné pre domácnosti s nižšími príjmami. Tento zámer sa darí čiastočne naplňať, avšak chceme poukázať na to, že ak použijeme údaje, ktoré sú uvedené v bode 7 prílohy, tak nájomné na m² - 1 izbového bytu je 8,87 eur/m², - 2 izbového bytu je 8,31 eur/m², - 3 izbového bytu je 8,09 eur/m², - 4 izbového bytu je 7,98 eur/m². V prípade, ak by si domácnosť s nižšími príjmami prenajala väčší 1 izbový byt (napr. o ploche 47 m²), tak zaplatí na nájomnom viac ak by tento byt bol 2 izbový. Aj v kontexte uvedeného a zamedzení nejasností odporúčame v bode 1 tabuľky č. 1 a č. 2., časti s označením „Počet izieb“ doplniť jednoznačnú definíciu pre určenie 1 izbového, 2 izbového, 3 izbového a 4 izbového bytu. Odôvodnenie: Vzhľadom na existenciu a realizáciu rôzneho	O	N	Táto problematika bude v budúcnosti predmetom úpravy dizajn manuálu, ktorý vydá agentúra.

	projektového riešenia bytov nie je jednoznačné v časti s označením „Počet izieb“, čo sa rozumie pod pojmom 1 izbový, 2 izbový, 3 izbový a 4 izbový byt. V súčasnosti sú projektované byty dispozične riešené s podstatne otvorenejšou dispozíciou. Byt o rovnakej celkovej podlahovej ploche môže byť riešený so samostatnou kuchyňou a samostatnými obytnými miestnosťami a kuchyňou spojenou s obývacou miestnosťou a ďalšou alebo ďalšími obytnými miestnosťami.			
MDaVSR	analýze sociálnych vplyvov 19. K analýze sociálnych vplyvov: Odporúčame prepracovať analýzu sociálnych vplyvov tak, aby zohľadňovala reálne podmienky obsiahnuté v návrhu nariadenia, ako aj kritérií pre záujemcov a následných nájomcov štátom podporovaného nájomného bývania. Odôvodnenie: V analýze sociálnych vplyvov je uvedené, že ovplyvnenou skupinou sú nízke a stredné skupiny obyvateľstva a v časti 4.2 písm. c) dokonca zaraďuje medzi skupiny, na ktoré bude mať pozitívny vplyv daná regulácia, aj príslušníkov marginalizovaných rómskych komunít, bezdomovcov a pod. Návrh nariadenia ustanovenými podmienkami však neumožňuje, aby uvedené skupiny spadali do koša oprávnených záujemcov vzhľadom na ich charakteristiku, ale predovšetkým vzhľadom na ich dosahovaný príjem. Taktiež vzhľadom na definičnú hornú hranicu príjmu je možné konštatovať, že návrh cieľi skôr na strednú vrstvu, resp. vyššiu strednú vrstvu, nakoľko uvedené kritérium podľa zisťovaní EU-SILC splní až 99% ekonomicky aktívnych domácností SR.	O	A	

MDaVSR	Celému materiálu 2. K návrhu ako celku: V návrhu nariadenia odporúčame doplniť podmienku, že len jeden člen tej istej domácnosti môže získať postavenia nájomcu pre pridelenie štátom podporovaného nájomného bytu. Odôvodnenie: Návrh nariadenia nevylučuje skutočnosť, že postavenie nájomcu pre pridelenie štátom podporovaného nájomného bytu môže získať manžel aj manželka žijúci v spoločnej domácnosti.	O	A	
MDaVSR	§ 2 ods. 1 3. K § 2 ods. 1 písm. b): Ustanovenie upravuje, že maximálny príjem domácnosti záujemcu nemôže byť vyšší ako 8 násobok životného minima domácnosti. Odporúčame upraviť napríklad na 6 násobok životného minima domácnosti. Odôvodnenie: Navrhovaný 8 násobok životného minima podľa zisťovaní EU-SILC splní 99% ekonomicky aktívnych domácností SR. V kontexte uvedeného posudzovanie príjmu domácnosti by bolo v podstate zbytočné.	O	N	Ustanovením 6-násobku by sa o bývanie v systéme štátom podporovaného nájomného bývania nemohli uchádzať kľúčové profesie, ktoré majú byť týmto systémom pokryté.
MDaVSR	§ 2 a 4 4. V § 2 ods. 2 v úvodnej vete a v § 4 v úvodnej vete odporúčame na konci umiestniť dvojbodku.	O	A	
MDaVSR	poznámke pod čiarou k odkazu 1 5. V poznámke pod čiarou k odkazu 1 odporúčame slová „zákona č. 557/2008 Z. z.“ nahradiť slovami „neskorších predpisov“.	O	A	
MDaVSR	poznámkam pod čiarou k odkazom 7 a 8 6. V poznámkach pod čiarou k odkazom 7 a 8 odporúčame tam	O	A	

	uvedené predpisy usporiadať chronologicky a za citáciou zákona č. 650/2004 Z. z. a zákona č. 385/2019 Z. z. odporúčame doplniť slová „v znení neskorších predpisov“.			
MDaVSR	poznámke pod čiarou k odkazu 13 7. V poznámke pod čiarou k odkazu 13 odporúčame vypustiť slová „o peňažných príspevkoch na kompenzáciu ťažkého zdravotného postihnutia a o zmene a doplnení niektorých zákonov“.	O	A	
MDaVSR	§ 3 a 4 8. V § 3 ods. 2 v prvej vete a v odseku 3 v prvej a tretej vete, ako aj v § 4 písm. d), odporúčame slová „o budúcej nájomnej zmluvy“ „nahradiť slovami „o budúcej nájomnej zmluve“.	O	A	
MDaVSR	§ 3 ods. 2 9. V § 3 ods. 2 v druhej vete odporúčame slovo „rozhodný“ nahradiť slovom „rozhodujúci“.	O	N	
MFSR	§ 4 § 4 písm. a) až d) návrhu odporúčame nahradiť lehotu jedného mesiaca lehotou počítanou ako počet kalendárnych dní z dôvodu jednoznačného výkladu v aplikačnej praxi.	O	N	Predkladateľ sa rozhodol ponechať lehotu jedného mesiaca, ktorá sa nachádza aj v iných právnych predpisoch, napr. § 190 ods. 1 Civilného mimosporového poriadku.
MFSR	§ 3 1. V § 3 ods. 1 písm. b) prvom bode je potrebné slovo „colníci“ nahradiť slovami „príslušníci finančnej správy“. Ide o zosúladenie terminológie so zákonom č. 35/2019 Z. z. o finančnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení	O	ČA	1. Akceptujeme. 2. Nie je možné v nariadení vlády pokryť všetky možné životné situácie, ktoré môžu nastať. 3. Strata poradia sa netýka tých, ktorí majú zmluvu o budúcej nájomnej

	neskorších predpisov. 2. V § 3 ods. 3 návrhu odporúčame zväžiť navrhovanú stratu poradia záujemcu z navrhovaných dôvodov pre prípad riešenia situácií, ak spoluvlastník má dôvodnú potrebu riešiť svoju bytovú situáciu (napríklad po rozvode manželstva). 3. V § 3 ods. 3 návrhu odporúčame bližšie špecifikovať aj spôsob dočasného znevýhodnenia poradia záujemcu na základe vysokého záujmu o trojizbové byty a štvorizbové byty. Podľa predloženého návrhu nariadenia vlády môže takýto záujemca úplne vypadnúť z poradia bez ponúknutia menšieho bytu a pritom môže byť objektívne vhodnejším záujemcom ako iný záujemca, ktorý už na začiatku žiadal o menší byt.			zmluve, čo bude upresnené v návrhu nariadenia vlády.
MFSR	Celému materiálu Na výpočet maximálnej výšky nájomného odporúčame uplatniť tento vzorec: , pričom N je maximálna výška nájomného platená prenajímateľom na m2 výmery bytu pre jednotlivé okresy Slovenskej republiky so všetkými úhradami za plnenia poskytované s užívaním bytu a nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy bytového domu, N_k je priemerná komerčná výška nájomného v eurách na m2 výmery pre jednotlivé okresy Slovenskej republiky so všetkými úhradami za plnenia poskytované s užívaním bytu a nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy bytového domu; táto hodnota bude pohyblivá a bude závisieť od vývoja cien na trhu s komerčným bývaním, P je mesačný príspevok v eurách na bývanie poskytnutý zamestnávateľom na 1 m2 výmery bytu (najviac 4 eurá podľa v súčasnosti platnej legislatívy), Z je daňové zvýhodnenie v eurách poskytnuté zhotoviteľovi stavby na základe investičnej zmluvy v	O	N	Navrhovaný výpočet maximálnej výšky nájomného vrátane alternatívnych riešení boli vysvetlené v rámci rozporového konania dňa 13. septembra 2022. V rámci dôvodovej správy boli prezentované aj príklady výpočtu maximálneho nájomného na jednotlivé byty a kraje.

	prepočte na bytovú jednotku, 0,8 je konštanta vyjadrujúca podiel štátom poskytovaného zvýhodnenia, ktorý sa prejaví v konečnej cene nájmu, 300 je počet mesiacov počas minimálneho trvania investičnej zmluvy (25 rokov), S je výmera príslušného bytu v m². Veličinu Z je možné vyrátať podľa tohto vzorca: , pričom C je cena za zhotovenie komplexu štátom podporovaného nájomného bývania podľa investičnej zmluvy pri štandardnej DPH 20 %, Cz je cena za zhotovenie komplexu štátom podporovaného nájomného bývania podľa investičnej zmluvy pri zvýhodnenej DPH 5 %, Sk je súčet výmer všetkých bytov v komplexe štátom podporovaného nájomného bývania podľa investičnej zmluvy, S je výmera príslušného bytu v m².			
MFSR	Celému materiálu Návrh je potrebné zosúladiť s prílohou č. 1 Legislatívnych pravidiel vlády SR (napríklad v názve návrhu nariadenia vlády vypustiť čiarku za rokom „2022“ ako nadbytočnú, v § 1 úvodnej vete na konci vypustiť dvojbodku ako nadbytočnú, v § 1 písm. a) slovo „kritéria“ nahradiť slovom „kritériá“, v § 2 ods. 1 úvodnej vete slovo „nasledovné“ nahradiť slovom „tieto“ a na konci vložiť dvojbodku, v § 2 ods. 1 písm. a) prvom bode legislatívnu skratku „(ďalej len „členovia domácnosti“)“ uviesť v jednotnom čísle, slová „b), c) a d)“ nahradiť slovami „b) až d)“, v poznámke pod čiarou k odkazu 1 slová „zákona č. 557/2008 Z. z.“ nahradiť slovami „neskorších predpisov“, v § 2 ods. 1 písm. b) slová „osem násobok“ nahradiť slovom „osemnásobok“, v § 2 ods. 2 úvodnej vete vypustiť slovo „nasledovné“ ako nadbytočné, v § 2 ods. 2 písm. e) až g) vypustiť slová „dávka nemocenského	O	ČA	

	poistenia“ a pomlčku ako nadbytočné, v § 2 ods. 2 písm. h) až j) vypustiť slová „dávka úrazového poistenia“ a pomlčku ako nadbytočné, v poznámke pod čiarou k odkazu 7 jednotlivé zákony citovať v chronologickom poradí a pri zákone č. 650/2004 Z. z. na konci pripojiť slová „v znení neskorších predpisov“, v § 2 písm. p) za slovo „osobitný“ vložiť slová „príspevok baníkom“, v poznámke pod čiarou k odkazu 8 jednotlivé zákony citovať v chronologickom poradí a pri zákone č. 385/2019 Z. z. na konci pripojiť slová „v znení neskorších predpisov“, v § 3 ods. 1 úvodnej vete slovo „nasledovnú“ nahradiť slovom „túto“, v poznámke pod čiarou k odkazu 13 uviesť skrátenú citáciu zákona č. 447/2008 Z. z. vzhľadom na znenie poznámky pod čiarou k odkazu 9, v poznámke pod čiarou k odkazu 16 uviesť zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, v § 3 ods. 1 je potrebné text písmena b) upraviť tak, aby neobsahoval tzv. plávajúci text za druhým bodom, pričom text za druhým bodom je potrebné preformulovať, keďže jeho súčasné znenie je nezrozumiteľné, v § 3 ods. 1 písm. b) texte za druhým bodom slová „zmluvy o budúcej nájomnej zmluvy“ nahradiť slovami „zmluvy o budúcej nájomnej zmluve“ (2x), v § 3 ods. 1 písm. c) legislatívnu skratku „(ďalej len „iní záujemci“)“ uviesť v jednotnom čísle, v § 3 ods. 2 prvej vete slová „zmluvu o budúcej nájomnej zmluvy“ nahradiť slovami „zmluvu o budúcej nájomnej zmluve“, v § 3 ods. 2 piatej vete slová „V prípade uzatvárania“ nahradiť slovami „Ak ide o uzatváranie“, v § 3 ods. 3 prvej vete vypustiť slová „v prípade“ ako nadbytočné, za slovo „výlučným“ vložiť slovo „vlastníkom“, slová „zmluvy o budúcej nájomnej			
--	--	--	--	--

	zmluvy“ nahradiť slovami „zmluvy o budúcej nájomnej zmluve“, v § 3 ods. 3 druhej vete slová „V prípade miest“ nahradiť slovami „Ak ide o mestá“, v § 3 ods. 3 tretej vete slová „zmluvy o budúcej nájomnej zmluve“ nahradiť slovami „zmluvy o budúcej nájomnej zmluve“, v § 4 úvodnej vete slová „tohto nariadenia, potom je prenajímateľ“ nahradiť čiarkou a slovami „prenajímateľ je“ a slovo „nasledovne“ nahradiť slovom „takto:“, v § 4 písm. a) až d) slová „potom je prenajímateľ“ nahradiť slovami „prenajímateľ je“, v prílohe ods. 1 pri veličine „M“ slovo „Úradom“ nahradiť „úradom“ a slovo „Republiky“ nahradiť slovom „republiky“, pri veličine „P“ pred slovo „koeficient“ vložiť slovo „je“, v prílohe ods. 2 úvodnej vete skratku „SR“ nahradiť slovami „Slovenskej republiky“ a slovo „nasledujúceho“ nahradiť slovom „tohto“, v prílohe ods. 4 až 6 vypustiť slová „v prípade“ ako nadbytočné, v ods. 6 skratku „SR“ nahradiť slovami „Slovenskej republiky“, v ods. 7 slová „dvoj izbového“ nahradiť slovom „dvojizbového“ a slovo „nasledovne“ nahradiť slovom „takto“ (2x), slovo „stanovené“ nahradiť slovom „uvedené“, slovo „Úprava“ nahradiť slovami „Pri úprave“, slová „bude nasledovná“ nahradiť slovami „sa bude postupovať takto:“ a na konci písmena c) doplniť bodku).			
MFSR	Celému materiálu Upozorňujeme, že maximálne výšky nájomného na m2 vyplývajúce zo vzorca uvedeného v prílohe návrhu nariadenia vlády nebudú výrazne nižšie v porovnaní s komerčným nájomom. Máme za to, že sa tak neguje deklarovaný zámer, že bývanie v systéme štátom podporovaného nájomného bývania bude	O	A	Skutočnosti, na ktoré poukazuje pripomienka, budú vysvetlené v dôvodovej správe.

finančne dostupnejšie ako na komerčnom realitnom trhu. Na príklade Bratislavy uvádzame v tabuľke na porovnanie maximálne nájomné pre jednotlivé typy bytov vypočítané podľa vzorca uvedeného v návrhu nariadenia vlády a ich reálnu výšku v 2. štvrtroku 2022 (Zdroj údajov: https://www.bencont.sk/trhove-analyzy/reality/sekundarna-ponuka-a-prenajom-v-bratislave-2022-2-kvartal.html). Údaje o výške nájomov bez energií nie sú dostupné pre všetky typy bytov, modelový príklad dvojizbového bytu s výmerou 50 m2 ukazuje, že nájom bez energií sú takmer identické. Tabuľka: Porovnanie nájomov v Bratislave (v eurách) Zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania Údaje k 2Q 2022 (Bencont Group, a.s.) Počet izieb Maximálny nájom na m2 v 2022* Výmera bytu reálna v m2 Reálny maximálny mesačný nájom bez energií Priemerné ceny prenájmu v Bratislave vrátane energií 2Q 2022 Priemerné ceny prenájmu v Bratislave bez energií 2Q 2022 <table><tr><td>1</td><td>11.53</td><td>30</td><td>346</td><td>518</td><td>2</td><td>10.81</td><td>50</td><td>540</td><td>702</td><td>560</td><td>3</td><td>10.52</td><td>75</td><td>789</td><td>967</td><td>4</td><td>10.37</td><td>90</td><td>934</td><td>1452</td><td>*</td></tr></table> Maximálna výška nájomného na m2 bytu v eurách bez úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a bez nákladov na prevádzku, údržbu a opravy bytového domu. Vzorec na výpočet je uvedený v návrhu nariadenia vlády. Ak sa budú byty v systéme štátneho nájomného bývania prenajímať za ceny veľmi blízke ako na komerčnom trhu, nie je zjavná efektívnosť zníženej sadzby DPH pre tieto účely. Konkrétne sa má použiť znížená sadzba DPH vo výške 5 % na odovzdané byty v rámci nového systému štátom podporovaného nájomného bývania. Podotýkame, že zavádzanie výnimiek v daňovom systéme je v rozpore s dlhodobým cieľom zjednodušovať platenie daní a vytvára tak	1	11.53	30	346	518	2	10.81	50	540	702	560	3	10.52	75	789	967	4	10.37	90	934	1452	*				
1	11.53	30	346	518	2	10.81	50	540	702	560	3	10.52	75	789	967	4	10.37	90	934	1452	*					

	nové príležitosti pre optimalizáciu a obchádzanie daňových povinností.			
MFSR	§ 2 V § 2 ods. 1 písm. a) prvom bode odporúčame upraviť lehotu šiestich mesiacov od predpokladaného dátumu uzatvorenia nájomnej zmluvy na konkrétny dátum registrácie, pretože nie je jasné, ako má záujemca preukázať príjem spätne od nejednoznačného dátumu v budúcnosti. Odporúčame preto jasne definovať dátum a zvážiť aj možnosť jeho aktualizácie, ak to bude potrebné pred uzatvorením nájomnej zmluvy.	O	A	Predmetné ustanovenie bude zodpovedajúco upravené na základe inej pripomienky.
MFSR	§ 2 V § 2 ods. 2 návrhu žiadame písmená c) a d) spojiť do jedného ustanovenia v tomto znení: „c) podiel na zisku (dividenda) vyplácaný zo zisku obchodnej spoločnosti alebo družstva určeného na rozdelenie osobám, ktoré sa podieľajú na ich základnom imaní, alebo členom štatutárneho orgánu, alebo členom dozorného orgánu tejto obchodnej spoločnosti alebo družstva.“. Zároveň je potrebné vypustiť odkaz 5 vrátane poznámky pod čiarou k odkazu 5 ako nadbytočné.	Z	A	
MFSR	§ 4 V § 4 písm. a) návrhu žiadame precizovať, že v prípade straty poradia znevýhodnených občanov je možné prednostne využiť alokované byty záujemcami z inej preferovanej kategórie. Podľa predloženého návrhu nariadenia vlády stráca štát v prípade straty poradia znevýhodneným občanom možnosť prednostne poskytnúť byt preferovanej skupine záujemcov. Žiadame preto	Z	A	

	ustanoviť aj možnosť prednostne poskytnúť takýto byt iným preferovaným skupinám a až následne iným záujemcom podľa § 4 písm. b) a c) návrhu.			
MFSR	Celému materiálu V predloženom materiáli žiadame doplniť jasný cieľ, podľa ktorého sú určené pravidlá výpočtu maximálnej výšky nájomného, ako aj spôsob, akým bol určený vzorec na jeho výpočet. V predloženom materiáli nie je uvedený cieľ, podľa ktorého bol nastavený vzorec na výpočet maximálnej výšky nájomného a jeho parametre (napríklad nájom o X % nižší ako komerčné nájomné, dosiahnutie pomeru nájmu na celkových príjmoch najviac X %). Bez jasného pomenovania cieľa nie je možné overiť objektivnosť ani efektívnosť zvoleného spôsobu výpočtu maximálnej výšky nájomného ani overiť, ako boli zvolené jednotlivé parametre výpočtu (napríklad úroveň samosprávnych krajov, váha bytov) a ich hodnoty.	Z	A	Predkladateľ akceptuje zásadnú pripomienku Ministerstva financií Slovenskej republiky a doplní ciele, podľa ktorého sú určené pravidlá výpočtu maximálnej výšky nájomného a preukázanie výhodnosti navrhovaného spôsobu určenia vzorcu maximálnej výšky nájomného v sprievodných materiáloch k návrhu nariadenia vlády.
MFSR	§ 2 Z dôvodu jednoznačnosti a právnej istoty žiadame upraviť navrhované znenie § 2 ods. 2 písm. a), pretože nie je prakticky možné na ustanovený účel posudzovať výšku zdaniteľného príjmu zo závislej činnosti (t. j. príjmu „brutto“), ktorý sa vypočíta z dosiahnutých príjmov fyzickej osoby (nielen zo závislej činnosti) po odpočítaní poistného na povinné zdravotné poistenie, poistného na sociálne poistenie, preddavkov na daň alebo dane z príjmov fyzickej osoby a ďalších výdavkov vynaložených na dosiahnutie, zabezpečenie a udržanie príjmov fyzickej osoby. Ak je zmyslom navrhovaného ustanovenia	Z	A	

	posudzovanie príjmu zo závislej činnosti fyzickej osoby po odpočítaní poistného na povinné zdravotné poistenie, poistného na sociálne poistenie a preddavkov na daň (dane), (t. j. príjmu „netto“), žiadame navrhované znenie písmena a) preformulovať takto: „a) príjem zo závislej činnosti podľa osobitného predpisu2) po odpočítaní súm poistného na sociálne poistenie, príspevku na doplnkové dôchodkové sporenie, preddavku poistného na zdravotné poistenie a preddavku na daň z príjmov fyzických osôb, vypočítaných podľa podmienok a sadzieb platných pre zamestnanca v mesiaci, v ktorom sa tento príjem zisťuje.“. Zároveň je potrebné vypustiť odkaz 3 vrátane poznámky pod čiarou k odkazu 3 ako nadbytočné.			
MFSR	§ 2 Z dôvodu jednoznačnosti a právnej istoty žiadame upraviť navrhované znenie § 2 ods. 2 písm. b), pretože príjem z podnikania a z prenájmu nie je prakticky možné vypočítať z príjmu, ktorý zahŕňa aj zaplatené poistné do rezervného fondu solidarity. Príjem z prenájmu je zdaňovaný podľa § 6 ods. 3 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, t. j. nie je príjmom z podnikania (§ 6 ods. 1 zákona č. 595/2003 Z. z.) ani príjmom z inej samostatnej zárobkovej činnosti (§ 6 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z.) a podlieha odlišnému režimu na účely zdaňovania. Príjem z podnikania a inej samostatnej zárobkovej činnosti je súčasťou vymeriavacieho základu pre platenie poistného na zdravotné poistenie a poistného na sociálne poistenie. Nie je zrejmé, či zmyslom navrhovaného ustanovenia je posudzovanie tohto príjmu obdobne ako v prípade	Z	A	

	príjmu zo závislej činnosti zníženého o výdavky na poistné a daň (preddavok na daň), ktoré sa platí v priebehu roka. Podotýkame, že z príjmu z prenájmu sa poistné na sociálne poistenie neplatí. Navrhujeme preto odlíšiť tieto príjmy a písmeno b) preformulovať napríklad takto: „b) príjem z podnikania a z inej samostatnej zárobkovej činnosti podľa osobitného predpisu³⁾ a príjem z prenájmu podľa osobitného predpisu⁴⁾“. Poznámky pod čiarou k odkazom 3 a 4 znejú: „3) § 6 ods. 1 a 2 zákona č. 595/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov. 4) § 6 ods. 3 zákona č. 595/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.“. Upozorňujeme, že zákon o dani z príjmov upravuje zdaňovanie aj ďalších druhov príjmov, napríklad úroky, výhry, príležitostné príjmy, príjmy z použitia diela a umeleckého výkonu, úrazové renty, príjmy z kapitálového majetku a pod. Máme za to, že tieto príjmy fyzických osôb do posudzovania na účel splnenia kritérií, ktoré musí spĺňať záujemca, nevstupujú.			
MFSR	Celému materiálu Žiadame prepracovať ustanovenia o preferovaných záujemcoch tak, aby boli namiesto času registrácie záväzného záujmu v registri uprednostňovaní záujemcovia s objektívne najväčšou potrebou zvýhodneného nájomného bývania. Podľa § 3 ods. 2 návrhu je poradie záujemcov v jednotlivých kategóriách (napríklad znevýhodnení občania, zamestnanci verejného sektora) určované podľa času registrácie záväzného záujmu v registri. V rámci jednej kategórie sa môžu vyskytovať záujemcovia s objektívne väčšou potrebou zvýhodneného nájomného bývania, ale s neskoršou registráciou záväzného záujmu v registri.	Z	N	Predkladateľ neakceptuje zásadnú pripomienku Ministerstva financií Slovenskej republiky, aby prepracoval ustanovenia o preferovaných záujemcoch tak, aby boli namiesto času registrácie záväzného záujmu v registri uprednostňovaní záujemcovia s objektívne najväčšou potrebou zvýhodneného nájomného bývania. Ministerstvo financií Slovenskej republiky po vysvetlení na rozporovom

	Žiadame preto prioritizovať záujemcov na základe objektívnych kritérií, napríklad pravidelným vyhodnocovaním a zoradením všetkých registrácií.			konaní dňa 22. septembra 2022 ustúpilo od tejto zásadnej pripomienky.
MFSR	Celému materiálu Žiadame v návrhu špecifikovať pojem „iní zamestnávateľa“ a spôsob prioritizácie ich zamestnancov. V návrhu nariadenia vlády sa ako jedna z uprednostnených skupín záujemcov uvádzajú „zamestnanci iných zamestnávateľov“, pričom v dôvodovej správe sa uvádza, že ide o zamestnancov veľkých zamestnávateľov, a to bez bližšieho vysvetlenia. Žiadame preto jasne špecifikovať, o akú skupinu zamestnávateľov ide. Rovnako žiadame doplniť objektívne kritériá prioritizácie zamestnancov, ktorí spadajú do skupiny „zamestnanci iných zamestnávateľov“ a do skupiny „zamestnanci verejného sektora“. Podľa návrhu nariadenia vlády nie je prenajímateľ v takomto prípade povinný uzavrieť zmluvu podľa poradia v registri, ale výlučne podľa dohody zamestnávateľov.	Z	ČA	Predkladateľ akceptuje časť zásadnej pripomienky Ministerstva financií Slovenskej republiky, aby sa špecifikoval pojem „iní zamestnávateľa“. Predkladateľ časť tejto zásadnej pripomienky zapracuje a upraví znenie § 3 a znenie dôvodovej správy. Predkladateľ neakceptuje časť zásadnej pripomienky Ministerstva financií Slovenskej republiky, aby sa doplnil spôsob prioritizácie zamestnancov „iných zamestnávateľov“, keďže tento je už súčasťou návrhu predloženého nariadenia vlády. Predkladateľ neakceptuje časť zásadnej pripomienky Ministerstva financií Slovenskej republiky, aby sa doplnili objektívne kritériá prioritizácie zamestnancov, ktorí spadajú do skupiny „zamestnanci iných zamestnávateľov“ a do skupiny „zamestnanci verejného sektora“. Ministerstvo financií Slovenskej republiky po vysvetlení na rozporovom

				konaní dňa 22. septembra 2022 netrvá na častiach tejto zásadnej pripomienky, ktoré neboli akceptované.
MFSR	Celému materiálu Žiadame v predloženom materiáli preukázať výhodnosť navrhovaného spôsobu určenia maximálnej výšky nájomného na základe konečnej platby nájomcu. Keďže v pravidlách výpočtu maximálnej výšky nájomného nie sú zahrnuté úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu a náklady na prevádzku, údržbu a opravy bytového domu, nie je možné overiť či a prípadne o koľko je štátom podporované nájomné bývanie finančne výhodnejšie ako komerčne poskytovaný nájom.	Z	A	
MFSR	Celému materiálu Žiadame v predloženom materiáli uviesť cieľ politiky štátom podporovaného nájomného bývania a adekvátne tomu upraviť pravidlá pre získanie nájomných bytov tak, aby nezahŕňali skupiny, ktoré môžu získať bývanie na komerčnom trhu. Navrhované znenie § 2 ods. 1 písm. b) ustanovuje, že maximálny čistý mesačný príjem domácnosti záujemcu musí byť rovný alebo nižší ako osemnásobok životného minima domácnosti záujemcu. Pre dvojčlennú domácnosť to znamená príjem na úrovni 3 200 eur. Takto nastavené podmienky však nezodpovedajú podpore nájomného bývania pre osoby, ktoré by nevedeli získať bývanie na komerčnom trhu.	Z	N	Predkladateľ neakceptuje zásadnú pripomienku Ministerstva financií Slovenskej republiky, aby bol doplnený cieľ politiky štátom podporovaného nájomného a boli upravené pravidlá pre získanie nájomných bytov tak, aby nezahŕňali skupiny, ktoré môžu získať bývanie na komerčnom trhu. Ministerstvo financií Slovenskej republiky po vysvetlení na rozporovom konaní dňa 22. septembra 2022 ustúpilo od tejto zásadnej pripomienky.

MFSR	Celému materiálu Žiadame v predloženom materiáli uviesť, ako bol určený pomer preferovaných bytov - 10 % pre znevýhodnených občanov a 40 % pre iné preferované kategórie, pretože nie je zrejmé, ako boli určené tieto pomery na celkovom objeme štátom podporovaných nájomných bytov a taktiež ani to, prečo ich predkladateľ považuje za najvhodnejší spôsob pre naplnenie cieľov tejto politiky.	Z	A	
MFSR	Celému materiálu Žiadame v predloženom materiáli uviesť, na základe čoho bola pre cenovú mapu zvolená úroveň krajov a vyhodnotiť možnosť rozšírenia na úroveň okresov. Cenová mapa na úrovni krajov nie je dostatočne reprezentatívna. Medzi jednotlivými okresmi a mestami sú výrazné rozdiely, čo môže viesť k neefektívnemu cenovému stropu, ktorý bude na jednej strane nedostatočný a na druhej strane príliš štedrý. Ako príklad uvádzame nájom dvojizbového bytu v Bratislave, ktorý môže presahovať cieľový podiel na príjmoch domácnosti o 35 %. Uvedené je možné riešiť napríklad aktualizáciou cenovej mapy pre konkrétny okres po predložení investičného projektu.	Z	N	Predkladateľ do predloženého materiálu doplní vysvetlenie, prečo zvolil úroveň krajov pre cenovú mapu (z dôvodu nedostupnosti predmetných dát na úrovni okresov). Po doplnení tohto vysvetlenia Ministerstvo financií Slovenskej republiky nebude trvať na tejto zásadnej pripomienke. Rozpor bol odstránený po rozporovom konaní dňa 13. septembra 2022.
MFSR	Celému materiálu Žiadame vo vzorci na výpočet maximálnej výšky nájomného zohľadniť aj štátom poskytované finančné benefity na výstavbu nájomných bytov. Podľa vykonávaného zákona o štátnej podpore nájomného bývania je na podporu výstavby nájomných bytov poskytovaná napríklad znížená DPH a príspevok zamestnávateľa na bývanie, avšak v návrhu pravidiel výpočtu maximálnej výšky nájomného nie sú premietnuté štátom poskytované finančné	Z	N	Predkladateľ neakceptuje zásadnú pripomienku Ministerstva financií Slovenskej republiky, aby boli vo vzorci na výpočet maximálnej výšky nájomného zohľadnené aj štátom poskytované benefity na výstavbu nájomných bytov. Ministerstvo financií Slovenskej republiky po vysvetlení na

	benefity na výstavbu nájomných bytov, čo vytvára riziko, že nebudú v adekvátnej miere prenesené na nájomcov. Žiadame preto zahrnutie štátom poskytovaných finančných benefitov priamo do pravidiel výpočtu maximálnej výšky nájomného.			rozporovom konaní dňa 22. septembra 2022 ustúpilo od tejto zásadnej pripomienky, avšak s tým, že po uplynutí 24 mesiacov od schválenia navrhovaného nariadenia vlády Slovenskej republiky dôjde k prehodnoteniu vzorca na výpočet maximálnej výšky nájomného s predpokladom, že bude existovať nový register komerčných nájomných zmlúv s výškou nájomného v novostavbách.
MHSR	K doložke vybraných vplyvov Odporúčame predkladateľovi doplniť informácie do časti 5. Alternatívne riešenia. Odôvodnenie: Predkladateľ je povinný uviesť minimálne informácie o nulovom variante.	O	A	
MHSR	K doložke vybraných vplyvov Odporúčame predkladateľovi v doložke vybraných vplyvov doplniť bod 11 Kontakt na spracovateľa. Odôvodnenie: Je potrebné uviesť konkrétnu zodpovednú osobu, a jej mailovú adresu, ktorú je možné kontaktovať v súvislosti s posúdením vybraných vplyvov.	O	A	
MHSR	K doložke vybraných vplyvov Odporúčame predkladateľovi v doložke vybraných vplyvov v bode 8. Preskúmanie účelnosti doplniť kritéria, na základe ktorých bude predmetný materiál vyhodnocovaný. Odôvodnenie: Spomínaná časť je povinnou súčasťou doložky vybraných	O	A	

	vplyvov. Nastaví sa čas, po ktorom dôjde k preskúmaniu, ako aj kritériá na základe ktorých sa prieskum zrealizuje, pričom sa hodnotí či riešenie problému, ktoré bolo prijaté, plní účel a cieľ zadefinovaný v bode 3 doložky.			
MHSR	K doložke vybraných vplyvov Žiadame predkladateľa o zaslanie materiálu na záverečné posúdenie Stálej pracovnej komisii LRV SR na posudzovanie vybraných vplyvov v zmysle Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov. Odôvodnenie: Materiál má vyznačené sociálne vplyvy a vplyvy na manželstvo, rodičovstvo a rodinu, pričom materiál neprešiel procesom PP.	Z	N	Predkladateľ nepredloží materiál na záverečné posúdenie Stálej pracovnej komisii Legislatívnej rady vlády Slovenskej republiky na posudzovanie vybraných vplyvov v zmysle Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov. Uvedené bolo akceptované zo strany štatutárneho zástupcu pripomienkujúceho subjektu. Rozpor odstránený.
MIRRI SR	K vlastnému materiálu. Odporúčame dať vlastný materiál do súladu s Legislatívnymi pravidlami vlády Slovenskej republiky a Pravidlami slovenského pravopisu (napríklad v celom texte slovo „záujemci“ nahradiť slovom „záujemcovia“, v § 2 ods. 2 a § 4 na konci úvodnej vety doplniť dvojbodku, v § 3 ods. 1 písm. b) druhom bode, v § 3 ods. 2 prvej vete, § 3 ods. 3 prvej a tretej vete a v § 4 písm. d) slovo „zmluvy“ nahradiť slovom „zmluve“). ODÔVODNENIE: Formálna pripomienka.	O	A	
MKSR	§ 2 1. V § 2 ods. 2 písm. b) odporúčame doplniť aj príjem z inej samostatnej zárobkovej činnosti, ktorý je definovaný v § 6	O	A	

	zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. 2. V § 2 ods. 2 odporúčame doplniť nové písmeno v znení: „osobitný príspevok alebo znížený osobitný príspevok.13)". Text poznámky pod čiarou k odkazu 13 znie: „§ 12 a 13 zákona č. 103/2014 Z. z. o divadelnej činnosti a hudobnej činnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov.". Ostatné odkazy na poznámky pod čiarou odporúčame primerane prečíslovať. Odôvodnenie: Navrhujeme doplniť posudzované príjmy, aby záujemca o nájomný byt, ktorý dosahuje vyššie uvedené príjmy, nebol znevýhodnený tým, že tieto príjmy sa nezahrnú do minimálneho potrebného príjmu.			
MPSVRSR	Všeobecná pripomienka, K § 2 Mám za to, že výpočet minimálneho príjmu záujemcu je nelogický a iracionálny. Nároky na minimálny príjem záujemcu budú automaticky narastať s nárastom priemerného čistého mesačného príjmu domácnosti záujemcu, pretože výška životného minima domácnosti ostane nezmenená. Vo svojej podstate je matematicky nemožné, podmienku splniť. Podmienka, že príjem záujemcu musí byť vyšší ako maximálna výška nájomného bez úhrad za energie a služby, vôbec nehrá pri vzniku nároku rolu. Modelový príklad pre dve plnoleté osoby bez detí v Košickom vyššom územnom celku s minimálnou mzdou, záujem o dvojizbový byt 50 m²: príjem 2x minimálna mzda: 2x 525,65 eur (minimálna mzda netto) = 1051,30 eur, životné minimum: 234,42 + 163,53 = 397,95 eur, maximálny nájom (podľa vlastného príkladu): 8,31eur/m² x 50 m² = 415,50 eur bez energií a správy. Splnenie podmienok: minimálny príjem záujemcu musí	O	N	Dôvodom zavedenia minimálneho príjmu bolo, aby záujemca v rámci svojho disponibilného príjmu bol schopný splácať nájomné. Môžu nastať prípady, kedy záujemca nemusí splniť minimálnu hranicu.

	byť vyšší ako maximálna výška nájomného bez úhrad za energie a služby obvykle dodávané nájomcom v súvislosti s užívaním bytov v bytovom dome a bez nákladov na prevádzku, údržbu a opravy bytového domu (415,50 eur). Pričom minimálny príjem záujemcu sa určí ako rozdiel medzi priemerným čistým mesačným príjmom domácnosti záujemcu (1051,30 eur) a životným minimom domácnosti záujemcu (397,95 eur), kde priemerný čistý mesačný príjem domácnosti záujemcu znamená súčet priemerných základných čistých mesačných príjmov podľa § 2 ods. 2 návrhu nariadenia všetkých osôb, ktoré so záujemcom tvoria spoločnú domácnosť (1051,30 eur) (ďalej len „členovia domácnosti“) dosiahnutého za šesť kalendárnych mesiacov predchádzajúcich predpokladanému dátumu uzatvorenia nájomnej zmluvy určeného prenajímateľom alebo určeným v súlade so zmluvou o budúcej nájomnej zmluve, a 12 kalendárnych mesiacov predchádzajúcich predpokladanému dátumu uzatvorenia nájomnej zmluvy určeného prenajímateľom alebo určeným v súlade so zmluvou o budúcej nájomnej zmluve, ak ktorýkoľvek člen domácnosti dosiahol príjmy podľa § 2 ods. 2 písm. b), c) a d) návrhu nariadenia; priemerný základný čistý mesačný príjem člena domácnosti sa vypočíta ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, za ktoré tento príjem patrilo, a životné minimum domácnosti záujemcu znamená súčet súm životného minima) členov domácnosti za kalendárny mesiac predchádzajúci predpokladanému dátumu uzatvorenia nájomnej zmluvy určeného prenajímateľom alebo určeným v súlade so zmluvou o budúcej nájomnej zmluve (397,95 eur). Teda minimálny príjem záujemcu sa určí ako rozdiel medzi			
--	--	--	--	--

	priemerným čistým mesačným príjmom domácnosti záujemcu a životným minimom domácnosti záujemcu: $1051,30 - 397,95 = 653,35$ eur, čo rozhodne nezodpovedá vstupnej informácii o príjme vo výške minimálnej mzdy. Ďalšie príklady: 1. fyzická osoba (1200 eur) + 2. fyzická osoba (800 eur) = $2000 - 397,95 = 1602,05$ eur 1. fyzická osoba (600 eur) + 2. fyzická osoba (800 eur) = $1400 - 397,95 = 1002,05$€			
MPSVRSR	K § 2 ods. 2 písm. o) Odporúčam § 2 ods. 2 písm. o) upraviť v tom zmysle, aby z posudzovaných príjmov pre účely posúdenia splnenia kritérií záujemcom na získanie postavenia nájomcu bol zo starobného dôchodku a predčasného starobného dôchodku zo starobného dôchodkového sporenia vylúčený dôchodok vyplácaný formou programového výberu podľa § 33a zákona č. 43/2004 Z. z. o starobnom dôchodkovom sporení, ktorý je vyplácaný v jednej splátke. Odôvodnenie: Starobný dôchodok a predčasný starobný dôchodok zo starobného dôchodkového sporenia vyplácaný v jednej splátke nie je účelovo viazaný, teda dôchodca-sporiteľ môže tento jednorazový príjem použiť na ľubovoľný účel. Keďže tieto finančné prostriedky nemusia byť použité na pokrytie pravidelných výdavkov a životných nákladov môže jeho zahrnutie medzi posudzované príjmy za účelom splnenia kritérií záujemcov na získanie postavenia nájomcu poskytnúť skresľujúci pohľad na výšku príjmu takejto domácnosti. Tento dôchodok sa svojim charakterom líši od iných dôchodkov a dávok, preto je vylúčený napríklad aj pri posudzovaní príjmov dôchodcu pre účely zvýšenia sumy starobného dôchodku z I. piliera a sumy	O	A	

	invalidného dôchodku na sumu minimálneho dôchodku alebo pri posudzovaní príjmu pre účely určenia sumy 13. dôchodku.			
MPSVRSR	K § 3 ods. 2 Odporúčam § 3 ods. 2 doplniť v tom zmysle, že poradie záujemcov v rámci preferovanej kategórie zamestnancov verejného sektora a v rámci preferovanej kategórie zamestnancov iných zamestnávateľov môže byť prednostne určené na základe zamestnania záujemcu v jednej z preferovaných profesií určených osobitne pre každý schválený projekt. Zároveň odporúčam, aby doplnený text obsahoval podrobnosti o spôsobe oznámenia okruhu preferovaných profesií a o orgáne, ktorý bude splnomocnený na určenie okruhu preferovaných profesií. Odôvodnenie: Podľa § 7 ods. 4 zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania sa umožňuje vláde Slovenskej republiky ustanoviť kritériá, ktoré musí záujemca spĺňať a ktoré budú zohľadňovať najmä priority vlády Slovenskej republiky ohľadom poskytnutia štátom podporovaného nájomného bývania. Určenie poradia na základe profesie záujemcu pre každý projekt osobitne umožní vláde Slovenskej republiky zohľadňovať aktuálne potreby Slovenskej republiky ekonomického a sociálneho rázu v súlade so znením zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania.	O	N	Predkladateľ má za to, že návrh nariadenia vlády túto problematiku upravuje dostatočne.
MPSVRSR	K § 2 ods. 2 písm. g) Odporúčam prehodnotiť v § 2 ods. 2 písm. g) zaradenie dávky sociálneho poistenia tehotenské do zoznamu posudzovaných príjmov. Odôvodnenie: Nie je zrejmá opodstatnenosť zaradenia dávky tehotenské do zoznamu posudzovaných príjmov, nakoľko	O	N	Predkladateľ zaradil tehotenské do zoznamu posudzovaných príjmov, keďže ide o náhradu príjmu.

	táto dávka má dočasný charakter a keďže jej účelom nie je kompenzácia straty alebo zníženia príjmu zo zárobkovej činnosti, dôjde jej započítaním k zdanlivému navýšeniu celkových príjmov záujemcu o postavenie nájomcu. Priemerná mesačná suma dávky tehotenské za obdobie prvého polroka 2022 predstavovala 202,92 eur. Zároveň upozorňujem, že v zozname posudzovaných príjmov nie je ani tehotenské štipendium, ktoré plní rovnaký účel ako tehotenské.			
MPSVRSR	K § 2 ods. 2 písm. b) Odporúčam v § 2 ods. 2 písm. b) vypustiť slová „ktorý zahŕňa aj zaplatené poistné do rezervného fondu solidarity,“. Odôvodnenie: Podľa znenia § 2 ods. 2 písm. b) ako ho navrhuje predkladateľ, posudzovaným príjmom pre účely posúdenia splnenia kritérií pre získanie postavenia nájomcu v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania je aj príjem z podnikania a z prenájmu podľa § 6 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. V tejto súvislosti uvádzam, že poistné do rezervného fondu solidarity je príjmom rezervného fondu solidarity, ktorý je súčasťou rozpočtu Sociálnej poisťovne a ktorý je určený na dávky, na ktorých úhradu nie je dostatok finančných prostriedkov v príslušnom základnom fonde alebo na úhradu škody podľa osobitného predpisu. Podľa zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení poistné do rezervného fondu solidarity platí zamestnávateľ, povinne dôchodkovo poistená samostatne zárobkovo činná osoba, dobrovoľne dôchodkovo poistená osoba a štát za vymedzený okruh fyzických osôb. Z uvedeného vyplýva, že poistné zaplatené do rezervného fondu solidarity nemôže byť príjmom a v podobe prípadného	O	A	

	poskytovania niektorej z dávok sociálneho poistenia nie je ani náhradou príjmu záujemcu o štátom podporované nájomné bývanie, ktorým je výlučne fyzická osoba.			
MPSVRSR	K § 2 ods. 2 písm. l) Odporúčam v § 2 ods. 2 písm. l) upraviť odkaz na poznámku pod čiarou 6; poznámka pod čiarou k odkazu 6 obsahuje citáciu zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov. Odôvodnenie: Zákon č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov neupravuje dávky sociálneho zabezpečenia policajtov a vojakov.	O	A	
MPSVRSR	K § 2 ods. 2 písm. q) Odporúčam v § 2 ods. 2 znenie písmena q) nahradiť znením: „q) peňažný príspevok na opatrovanie,9)“. Zároveň odporúčam znenie poznámky pod čiarou k odkazu 9 nahradiť znením: „9) § 40 zákona č. 447/2008 Z. z. o peňažných príspevkoch na kompenzáciu ťažkého zdravotného postihnutia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“. Odôvodnenie: Zosúladenie ustanovenia so znením zákona č. 447/2008 Z. z. o peňažných príspevkoch na kompenzáciu ťažkého zdravotného postihnutia a precizovanie znenia poznámky pod čiarou.	O	A	
MPSVRSR	K § 2 ods. 2 písm. r) Odporúčam v § 2 ods. 2 znenie písmena r) nahradiť znením: „r) peňažný príspevok na osobnú asistenciu,X)“. Poznámka od čiarou k odkazu X znie: „X) § 22 zákona č. 447/2008 Z. z. v znení neskorších predpisov. Odôvodnenie: Zosúladenie ustanovenia so	O	A	

	znením zákona č. 447/2008 Z. z. o peňažných príspevkoch na kompenzáciu ťažkého zdravotného postihnutia a precizovanie znenia poznámky pod čiarou.			
MPSVRSR	K § 3 ods. 1 písm. a) Odporúčam v § 3 ods. 1 znenie písmena a) nahradiť znením: „a) fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím¹³⁾ a fyzická osoba, ktorej skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately na základe rozhodnutia súdu, fyzická osoba, ktorej skončila ústavná starostlivosť v domove sociálnych služieb pre deti, fyzická osoba, ktorej skončilo poskytovanie sociálnej služby v zariadení sociálnych služieb s celoročnou pobytovou formou, alebo fyzická osoba, ktorej zanikla pestúnska starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka¹⁴⁾ v rozsahu aspoň 10% bytov v agentúrou schválenom projekte nájomného bývania (ďalej len „preferovaná kategória občanov“),“. Zároveň odporúčam vo všeobecnej časti dôvodovej správy slová „zdravotne ťažko znevýhodnení záujemcovia“ nahradiť slovami „fyzické osoby s ťažkým zdravotným postihnutím“. V pripomienke upravenú legislatívnu skratku je potrebné dôsledne používať v celom ďalšom texte materiálu. Odôvodnenie: Precizovanie formulácie znenia ustanovenia a pomenovania cieľovej skupiny vrátane legislatívnej skratky.	O	A	
MPSVRSR	K § 3 ods. 4 Odporúčam v § 3 ods. 4 bližšie vymedziť špecifikovať neurčité	O	N	Pojem "dočasnoscť" je neskôr v text špecifikovaný "najviac po dobu jedného roku". Pojem "vysoký záujem"

	pojmy „vysoký záujem“ a „dočasný“. Odôvodnenie: Legislatívno-technická úprava, precizovanie znenia.			nie je možné precizovať, keďže išlo o výslovnú požiadavku MPSVR SR.
MPSVRSR	K § 4 Odporúčam v § 4 upraviť postup re-alokácii v prípade, ak nebol prejavovaný záujem v kategórii zamestnancov verejného sektora. Odôvodnenie: S cieľom eliminácie možnosti vzniku situácie s množstvom neobsadených bytov, ktoré boli alokované pre jednu preferovanú kategóriu, sa umožňuje podľa § 4 prenajímateľovi re-alokovať byty alokované preferovanej kategórii do inej z kategórií v prípade, ak sa prenajímateľovi nepodarí uzavrieť so záujemcami danej kategórie zmluvu v lehote nie kratšej ako jeden mesiac od momentu zverejnenia ponuky bytu na uzatvorenie zmluvy. V systéme re-alokácie však absentuje možnosť prideliť byty, o ktoré nebol prejavovaný záujem v kategórii zamestnancov verejného sektora.	O	A	
MPSVRSR	K analýze sociálnych vplyvov Odporúčam v analýze sociálnych vplyvov časti 4.2 písm. c) (zraniteľné skupiny) slovo „bezdomovci“ nahradiť slovami „ľudia bez domova“. Odôvodnenie: Precizovanie textu s ohľadom na použitie korektnejšieho pojmu a scitlivovanie verejnosti.	O	A	
MPSVRSR	K prílohe Pravidlá výpočtu a aplikácie maximálnej výšky nájomného Odporúčam v prílohe Pravidlá výpočtu a aplikácie maximálnej výšky nájomného v odseku 2, doplniť spôsob výpočtu korekčného mechanizmu pre prípady, keď údaje o miere rastu Indexu cien stavebných prác za predchádzajúci kalendárny rok	O	N	Toto bude riešené v rámci výzvy na zaplatenie nájomného.

	alebo údaje o percentuálnej miere rastu indexu priemernej nominálnej mzdy za predchádzajúci rok ešte nie sú Štatistickým úradom Slovenskej republiky zverejnené. Odôvodnenie: Je potrebné upraviť spôsob výpočtu aj v období medzi 1. januárom a dátumom zverejnenia daných štatistík (ide o obdobie aj v dĺžke niekoľkých mesiacov). V opačnom prípade hrozí, že by výpočet korekčného mechanizmu nebol vykonateľný.			
MPSVRSR	K prílohe Pravidlá výpočtu a aplikácie maximálnej výšky nájomného Odporúčam v prílohe Pravidlá výpočtu a aplikácie maximálnej výšky nájomného v odseku 2, upraviť text, ktorý nasleduje po vzorci, pre jeho nezrozumiteľnosť. Odôvodnenie: Legislatívno-technická pripomienka. Nezrozumiteľnosť ustanovenia.	O	N	Predkladateľovi nie je jasné, v čom je predmetný text nezrozumiteľný.
MPSVRSR	K § 3 ods. 1 písm. b) Odporúčam v súvislosti s § 3 ods. 1 písm. b) doplniť vymedzenie momentu zverejnenia ponuky bytu a náležité parametre zverejňovania ponuky bytu. Odôvodnenie: Moment a spôsob zverejnenia ponuky bytu nie sú vymedzené.	O	N	Pravidlá zverejňovania upraví agentúra.
MPSVRSR	K § 2 ods. 1 písm. a) Odporúčam vo vzťahu k § 2 ods. 1 písm. a) špecifikovať, či je nájomcom a záujemcom vždy len jedna fyzická osoba, alebo je možné pod pojmom „nájomca“ a „záujemca“ vnímať aj dve fyzické osoby žijúce v jednej domácnosti, resp. iný model spoločnej domácnosti Odôvodnenie: V § 2 zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania sú vymedzené pojmy nájomca a záujemca. V rámci precizovania textu je potrebné	O	ČA	Úprava mechanizmu podávania žiadostí by bola nad rámec splnomocňovacieho ustanovenia v zákone. Nie je možné v nariadení vlády riešiť každú možnú životnú situáciu.

	jednoznačne definovať mechanizmus podávania žiadostí o nájomný byt, osoba, ktorá je oprávnená podávať žiadosť o nájomný byt za rodinu, resp. inú formu spoločnej domácnosti aj spôsob uzatvárania nájomných zmlúv. Aktuálne nie je jednoznačné, či sa bude zmluva uzatvárať s každou plnoletou fyzickou osobou z domácnosti osobitne, alebo len s vybraným zástupcom rodiny, domácnosti. Taktiež odporúčam nastaviť mechanizmus na riešenie životných situácií, kedy dochádza k zásadným zmenám pomerov v domácnosti nájomníka, resp. zmenám vplývajúcim na splnenie kritérií (napr. nedosiahnutie minimálneho príjmu, resp. prekročenie hranice maximálneho príjmu).			
MPSVRSR	K § 2 ods. 1 písm. a) prvý bod Odporúčam vzhľadom na § 2 ods. 1 písm. a) prvý bod vymedziť pojmy „domácnosť“ a „spoločná domácnosť“. Odôvodnenie: Pre účely posudzovania príjmu záujemcu je potrebné vymedziť, kto všetko je do domácnosti, resp. spoločnej domácnosti zarátavaný. Napríklad, nie je zrejmé, ak žije fyzická osoba u rodičov, či sa posudzujú aj príjmy rodičov. Upozorňujem, že napríklad v prípade začínajúceho učiteľa s partnerom, bývajúceho u rodičov z dôvodu nedostupnosti iného bývania a šetrenia finančných prostriedkov, bude príjem rodičov ovplyvňovať záujemcovu situáciu, a v tomto prípade riešením situácie zrejme bude, najprv sa odsťahovať do komerčného nájmu a až potom požiadať o nájomný byt, ktorý záujemcovi nakoniec nemusí byť pridelený.	O	A	
MPSVRSR	K § 3 Odporúčam zosúladiť znenie § 3 s dôvodovou správou.	O	A	

	Odôvodnenie: Ako vyplýva z dôvodovej správy pravidiel pridelovania bytov záujemcom sú navrhnuté tak, aby dostatočne preferovali znevýhodnených záujemcov, zamestnancov verejného sektora a zamestnancov veľkých zamestnávateľov. (Upozorňujem, že slovo „veľkých“ sa v návrhu nariadenia vo vlastnom materiáli neuvádza). Navrhovaná úprava v § 3 ustanovuje pravidlá pridelovania bytov záujemcom a percentuálne alokácie bytov týmto skupinám v každom Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania schválenom projekte štátom podporovaného nájomného bývania. Kategória znevýhodnených preferovaných záujemcov má nastavenú aspoň 10 % alokáciu bytov v každom agentúrou schválenom projekte. Oproti tomu zamestnancom verejného sektora a zamestnancom iných zamestnávateľov môže byť alokovaných maximálne 40 % bytov v agentúrou schválenom projekte. V ostatnom rozsahu (cca 50 %) budú byty pridelené iným záujemcom, ktorí spĺňajú kritériá určené zákonom.			
MPSVRSR	Všeobecná pripomienka Odporúčam zvážiť rozšírenie okruhu príjmov na účely nájomného bývania aj o jednorazové dávky sociálneho poistenia a starobného dôchodkového sporenia (napr. jednorazové odškodnenie, jednorazové vyrovnanie, náhrada za bolesť a náhrada za sťaženie spoločenského uplatnenia, jednorazový výber z II. piliera) s proporcionálnym rozpočítaním na sledované obdobie. Odôvodnenie: Odporúčam zvážiť zaradenie uvedených jednorazových dávok po ich proporcionálnom rozpočítaní na	O	N	Zámerom predkladateľa nie je do zoznamu posudzovaných príjmov zahrnúť jednorazové dávky.

	sledované obdobie k posudzovaným príjmom pre účely posúdenia splnenia kritérií záujemcom na získanie postavenia nájomcu.			
MPSVRSR	Všeobecná pripomienka, K § 2 Upozorňujem, že v § 2 ods. 1 písm. a) sa uvádza raz minimálny príjem záujemcu a následne minimálny príjem domácnosti. Zároveň nie je definovaná domácnosť, resp. kto sa posudzuje v rámci domácnosti, a tým pádom koho príjmy sa posudzujú na účely výpočtu minimálneho alebo maximálneho príjmu domácnosti. Predkladaný návrh odkazuje v prípade súm životného minima na § 2 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime, avšak je potrebná identifikácia domácnosti, resp. jej členov. Odporúčam k posudzovanému príjmu doplniť aj pomoc v hmotnej núdzi. Zároveň odporúčam v dôvodovej správe popísať vybrané príklady, ako sa bude domácnosť a jej príjem posudzovať. Odôvodnenie: Precizovanie znenia.	O	ČA	
MPSVRSR	K § 2 ods. 1 písm. b) Upozorňujem, že v § 2 ods. 1 písm. b) ustanovený maximálny priemerný mesačný príjem domácnosti, ktorý je rovný alebo nižší ako osem násobok životného minima domácnosti záujemcu je značne veľkorysý. Odôvodnenie: V praxi to znamená pri dvoch fyzických osobách: životné minimum $234,42 + 163,53 = 397,95 \text{ €}$ $\times 8 = 3183,60 \text{ €}$. Maximálny priemerný mesačný príjem domácnosti má byť teda rovný, alebo nižší $3183,60 \text{ €}$, teda čistý príjem jednej fyzickej osoby je max. $1591,80 \text{ €}$. To je značne viac, ako priemerná nominálna mzda. Nie je v záujme brániť v prístupe k bývaniu aj záujemcom s relatívne slušným príjmom, v podmienkach Slovenskej republiky je však množstvo domácnosti,	O	N	Odôvodnenie maximálneho priemerného mesačného príjmu domácnosti na úrovni osem násobku životného minima je vysvetlený v dôvodovej správe vrátane príkladov aplikovaných na rôzne typy domácnosti, ako aj porovnanie uplatnenia šesť násobku životného minima.

	ktoré túto pomoc potrebujú z dôvodu riešenia existenčných problémov a mali by byť teda uprednostnené.			
MPSVRSR	K analýze sociálnych vplyvov Zásadne žiadam predkladateľa, aby v časti 4.1 analýzy sociálnych vplyvov, ktorá sa týka finančného hospodárenia domácností, kvantitatívne zhodnotil kľúčové parametre predloženého návrhu nariadenia, ktorými sú kritériá nájomcu na účely získania postavenia nájomcu podľa zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania, konkrétne minimálny príjem, maximálny príjem ako aj posudzované príjmy k obojm kritériám. Uvedené kritériá zásadne žiadam zhodnotiť formou minimálne štyroch vhodne zvolených modelových príkladov, ktorých parametre si určí predkladateľ sám takým spôsobom, aby primerane odrážali rôzne typy príjmov domácností, ich životnú situáciu a hranice minimálneho a maximálneho príjmu pre tieto domácnosti, aby splnili podmienky predkladaného nariadenia. Zároveň upozorňujem predkladateľa na bod 9.1. Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov, podľa ktorého sa na záverečné posúdenie vybraných vplyvov po medzirezortnom pripomienkovom konaní predkladajú Stálej pracovnej komisii Legislatívnej rady vlády Slovenskej republiky na posudzovanie vybraných vplyvov pri Ministerstve hospodárstva Slovenskej republiky materiály, pri ktorých po pripomienkovom konaní došlo v rámci doložky k zmene v identifikácii vplyvov v doložke vybraných vplyv v bode 9. Vybrané vplyvy materiálu alebo k významnej zmene aspoň jedného z vybraných vplyvov, a tým aj k zmene dotknutej analýzy vplyvu. Navyše, predložený materiál	Z	ČA	Predkladateľ doplní do analýzy sociálnych vplyvov aspoň štyri modelové príklady (optimálne aspoň desať takýchto príkladov), ktoré budú zohľadňovať rôzne životné situácie. Rozpor bol odstránený na rozporovom konaní dňa 13. septembra 2022.

	nebol napriek identifikácii vybraných vplyvov zaslaný na predbežné pripomienkové konanie, ktoré sa uskutočňuje ešte pred medzirezortným pripomienkovým konaním, čím nebol dodržaný záväzný postup podľa Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov. Odôvodnenie: Vzhľadom na významné sociálne vplyvy predloženého návrhu nariadenia nie je akceptovateľné, akým spôsobom predkladateľ vypracoval analýzu sociálnych vplyvov, pretože v nej neuviedol prakticky žiadne relevantné informácie, ktoré by obsahovali zhodnotenie sociálnych vplyvov v súlade s Jednotnou metodikou na posudzovanie vybraných vplyvov a Metodickým postupom pre analýzu sociálnych vplyvov (Príloha č. 4 Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov). Minimálny počet modelových príkladov bol stanovený v počte štyri kvôli tomu, že samotný prekladateľ vo všeobecnej časti dôvodovej správy uvádza množstvo životných situácií a kombinácií príjmov, ktoré môžu nastať na účely získania postavenia nájomcu podľa zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania. Ide predovšetkým o 23 typov príjmov, ktoré komplexne pokrývajú možné príjmy pre rôzne typy domácností a taktiež rôzne typy životných situácií domácností, napríklad znevýhodnených záujemcov, zamestnancov verejného sektora a zamestnancov veľkých zamestnávateľov. Vzhľadom na nedodržanie záväzného postupu podľa Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov pri predbežnom pripomienkovom konaní a vzhľadom na zásadné pripomienky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky k hodnoteniu sociálnych vplyvov, je			
--	--	--	--	--

	potrebné predložiť materiál na záverečné posúdenie vybraných vplyvov.			
MPSVRSR	K analýze sociálnych vplyvov Zásadne žiadam predkladateľa, aby v časti 4.1 analýzy sociálnych vplyvov, ktorá sa týka finančného hospodárenia domácností, kvantitatívne zhodnotil kľúčové parametre predloženého návrhu nariadenia, ktorými sú pravidlá výpočtu maximálnej výšky nájomného. Uvedené kritériá zásadne žiadam zhodnotiť formou minimálne štyroch vhodne zvolených modelových príkladov, ktorých parametre si určí predkladateľ sám. Cieľom je kvantifikovať pozitívny finančný vplyv na hospodárenie domácností, ktorý vyplýva z rozdielu maximálneho regulovaného nájomného podľa predloženého návrhu nariadenia a trhovou cenou nájomného, ktorá je obvyklá pri podobnom type nájomného bývania, s akým predkladateľ uvažuje v modelových príkladoch. Odôvodnenie: Vzhľadom na významné sociálne vplyvy predloženého návrhu nariadenia nie je akceptovateľné, akým spôsobom predkladateľ vypracoval analýzu sociálnych vplyvov, pretože v nej neuviedol prakticky žiadne relevantné informácie, ktoré by obsahovali zhodnotenie sociálnych vplyvov v súlade s Jednotnou metodikou na posudzovanie vybraných vplyvov a Metodickým postupom pre analýzu sociálnych vplyvov (Príloha č. 4 Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov). Rozdiel medzi regulovaným nájomom a trhovým nájomom je nielen hlavným finančným sociálnym vplyvom ale je zároveň základným zmyslom celej legislatívnej iniciatívy, preto ho treba kvantitatívne zhodnotiť na modelových príkladoch.	Z	ČA	Predkladateľ doplní do analýzy sociálnych vplyvov aspoň štyri modelové príklady (optimálne aspoň desať takýchto príkladov), ktoré budú zohľadňovať rôzne životné situácie. Rozpor bol odstránený na rozporovom konaní dňa 13. septembra 2022.

MPSVRSR	K § 2 ods. 2 písm. e) až k) Zásadne žiadam v § 2 ods. 2 medzi dávky sociálneho poistenia v zmysle zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení, resp. medzi dávky sociálneho zabezpečenia uvedené v zozname posudzovaných príjmov pre účely posúdenia splnenia kritérií záujemcom na získanie postavenia nájomcu, zaradiť dávku predčasný starobný dôchodok, dávku ošetrovné, vyrovnávaciu dávku, dôchodok manželky, sociálny dôchodok, príspevok športovému reprezentantovi. Odôvodnenie: V zásadnej pripomienke uvedené dávky zásadne žiadam do zoznamu posudzovaných príjmov zaradiť z dôvodu, že predkladateľ už zaradil do zoznamu dávky podobného charakteru ako materské, nemocenské. Pre posúdenie skutočne komplexného prehľadu o príjmoch záujemcu o postavenie nájomcu, či už z dôvodu dosiahnutia minimálneho, alebo maximálneho príjmu je podľa môjho názoru nevyhnutné zaradenie v zásadnej pripomienke uvedených dávok do zoznamu posudzovaných príjmov.	Z	A	
MPSVRSR	K § 2 ods. 2 písm. o) Zásadne žiadam v § 2 ods. 2 písm. o) vypustiť dávky z doplnkového dôchodkového sporenia z posudzovaných príjmov pre účely posúdenia splnenia kritérií záujemcom na získanie postavenia nájomcu. Zároveň je potrebné upraviť poznámku pod čiarou k odkazu 7. Odôvodnenie: Účelom doplnkového dôchodkového sporenia je, aby účastník získal doplnkový dôchodkový príjem v starobe alebo pri skončení výkonu práce zaradenej na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy na úseku verejného zdravotníctva do tretej kategórie alebo štvrtej	Z	A	

	kategórie, tzv. rizikové práce. Z III. piliera sú vyplácané dávky doplnkový starobný dôchodok, doplnkový výsluhový dôchodok, predčasný výber a jednorazové vyrovnanie. Priemerná nasparená suma účastníka v III. pilieri v minulom roku dosahovala hodnotu 2435,82 eur. Aj z tohto dôvodu je veľké množstvo dávok z doplnkového dôchodkového sporenia vyplácaných jednorazovo. Klientske portfólio doplnkových dôchodkových spoločností v súčasnosti obsahuje dve skupiny účastníkov: skupinu účastníkov, ktorí uzatvorili účastnícku zmluvu po 31. decembri 2013, ktorých podmienky pre vyplácanie dôchodkov sa riadia ustanoveniami zákona č. 650/2004 Z. z. o doplnkovom dôchodkovom sporení a skupinu účastníkov, ktorí uzatvorili účastnícku zmluvu do 31. decembra 2013, a ktorých dôchodky sa vyplácajú na základe dávkového plánu, ktorý je súčasťou ich účastníckej zmluvy a umožňuje vyplatiť úspory v zásade kedykoľvek a v jednej splátke. Účastníkov s účastníckou zmluvou so starými podmienkami je stále nadpolovičná väčšina. Vzhľadom na výšku úspor účastníkov, na druhy a charakter dávok, ktoré je možné poberať z III. piliera, a na značné množstvo účastníkov so starými podmienkami vyplácania dávok, ktorých príjem z III. piliera je jednorazovo vyplácaná dávka, mám za to, že nie je dôvodné a účelné zahrňať ich do výpočtu priemerného čistého mesačného príjmu domácnosti záujemcu.			
MŠVVaŠSR	§ 3 ods. 1 úvodnej vete Odporúčame spresniť, v ktorom ustanovení nariadenie vlády ustanovuje inak. Rovnakú pripomienku uplatňujeme aj k odseku 2. Legislatívno-technická pripomienka.	O	N	Predkladateľ považuje navrhované znenie za vhodnejšie.

MVSR	§ 2 K § 2: Ustanovenia § 2 odporúčame upraviť vzhľadom na skutočnosť, že zákon č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov sa nevzťahuje na sociálne zabezpečenie policajtov a vojakov. V odseku 2 písm. e) odporúčame doplniť slová „dávka nemocenského zabezpečenia – materské,7)“, b) v odseku 2 písm. f) odporúčame doplniť slová „dávka nemocenského zabezpečenia – nemocenské,7)“ a v odseku 2 písm. g) odporúčame doplniť slová „dávka nemocenského zabezpečenia – tehotenské,7)“. Zároveň je potrebné doplniť novú poznámku pod čiarou k odkazu 7): „7) Zákon č. 328/2002 Z. z. o sociálnom zabezpečení policajtov a vojakov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“ a ostatné odkazy vrátane poznámok pod čiarou prečíslovať.	O	A	
MVSR	§ 2 K § 2: V § 2 ods. 2 písm. l) v nadväznosti na zapracovanie nového odkazu 7 a poznámky pod čiarou k nemu podľa predchádzajúcej pripomienky žiadame odkaz 6 nahradiť odkazom 7.	O	A	
MVSR	§ 3 K § 3: Termíny „dohoda zamestnávateľov“ podľa § 3 ods. 2 a „požiadavky zamestnávateľa“ podľa § 3 ods. 2 odporúčame v návrhu bližšie definovať. Uvedené považujeme za potrebné z hľadiska zabezpečenia právnej istoty.	O	N	Navrhované zmeny nepovažujeme za potrebné.

MVSR	§ 2 ods. 1 písm. a) bode 1 a 2 V § 2 ods. 1 písm. a) bode 1 a 2 odporúčame slovo „znamená“ nahradiť slovom „je“.	O	A	
MVSR	§ 2 ods. 1 V § 2 ods. 1 úvodnú vetu odporúčame upraviť takto: „(1) Ďalšie kritériá, ktoré musí spĺňať záujemca, sú tieto:“. Povinnosť spĺňať ďalšie kritériá ustanovené nariadením vlády je daná zákonom. Nie je preto žiadúce túto normu duplikovať v samotnom nariadení vlády; majú sa v ňom len ustanoviť ďalšie kritériá.	O	A	
MVSR	§ 2 ods. 2 V § 2 ods. 2 úvodnej vete odporúčame slovo „nasledovné“ nahradiť slovom „tieto:“.	O	A	
MVSR	§ 3 ods. 2 v prvej vete, ods. 3 v prvej a tretej vete a § 4 písm. d) V § 3 ods. 2 v prvej vete, ods. 3 v prvej a tretej vete a § 4 písm. d) odporúčame slová „o budúcej nájomnej zmluvy“ nahradiť slovami „o budúcej nájomnej zmluve“.	O	A	
MVSR	§ 3 ods. 3 V § 3 ods. 3 odporúčame vypustiť slová „vo vzťahu“ a „hneď“ z dôvodu nadbytočnosti.	O	ČA	Vypustenie slov "vo vzťahu" by menilo význam daného ustanovenia.
MVSR	§ 3 ods. 4 V § 3 ods. 4 odporúčame slová „a štvorizbové“ nahradiť slovami „alebo štvorizbové“.	O	A	

MVSR	§ 4 V § 4 odporúčame navrhovaný text vo vzťahu k termínu „záujemca“ upraviť do jednotného čísla.	O	N	Použitie množného čísla považujeme v danom prípade za vhodnejšie.
MVSR	V poznámkach pod čiarou k odkazom 7 a 8 V poznámkach pod čiarou k odkazom 7 a 8 odporúčame poradie citácií upraviť podľa bodu 23.7. Legislatívnych pravidiel vlády SR – skôr prijatý zákon citovať ako prvý, jednotlivé citácie oddeliť čiarkou a v citácii zákona č. 650/2004 Z. z. a zákona č. 385/2019 Z. z. doplniť slová „v znení neskorších predpisov“.	O	A	
MVSR	V poznámke pod čiarou k odkazu 1 V poznámke pod čiarou k odkazu 1 odporúčame číslo „557/2008“ nahradiť číslom „554/2008“. Chyba v písaní.	O	A	
MVSR	poznámke pod čiarou k odkazu 13 V poznámke pod čiarou k odkazu 13 odporúčame vypustiť slová „o peňažných príspevkoch na kompenzáciu ťažkého zdravotného postihnutia a o zmene a doplnení niektorých zákonov“.	O	A	
NBS	§ 2 Odporúčame doplniť odsek, na základe ktorého sa bude posudzovať aj majetok domácnosti (majetkový test). V súčasnom návrhu sa v § 2 ods. 2 posudzujú len príjmy domácnosti (príjmový test). Tento doplnok by viedol k tomu, že k regulovanému nájomnému (na 25 rokov) sa nedostanú majetné domácnosti, ktoré splnia príjmový test.	O	N	Predkladateľ sa rozhodol pri predmetnom ustanovení vychádzať len z príjmového testu.
NBS	§2 ods. 1 písm. a) bod 1 Odporúčame spresniť pojem „základný čistý mesačný príjem“.	O	A	

	Odôvodnenie: Tento termín nie je definovaný ani v návrhu nariadenia, ani v zákone č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ani v zákone č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.			
NBS	§ 1 ods. 2 Odporúčame upraviť posudzovanie splnenia kritéria na minimálnu výšku príjmu v prípade príjmov podľa §1 ods. 2 písm. b), c) a d). Odôvodnenie: Možno predpokladať, že menované príjmy sa budú preukazovať daňovým priznaním, ktoré sa spravidla podáva za uplynulý kalendárny rok. Aktuálne znenie však navrhuje overovanie splnenia kritéria za iné obdobie, konkrétne 12 kalendárnych mesiacov predchádzajúcich predpokladanému dátumu uzatvorenia nájomnej zmluvy určeného prenajímateľom alebo určeným v súlade so zmluvou o budúcej nájomnej zmluve. V aplikačnej praxi tak môže byť preukázanie príjmov problematické, najmä ak sa vyššie uvedených 12 mesiacov nebude prekrývať s uzavretým kalendárnym rokom.	O	N	Z dôvodu eliminácie rizika zneužitia sa príjmy uvedené v § 1 ods. 2 písm. b) a c) budú posudzovať na základe reálnych príjmov a reálnych výdavkov za posledných 12 kalendárnych mesiacov a nie na základe daňového priznania. V rámci rozporového konania bolo dané ustanovenie precizované.
NBS	§ 2 ods. 1 písm. b) Upozorňujeme na nesúlad medzi dôvodovou správou a nastavením kritérií pre minimálny a maximálny príjem nájomcov. Odôvodnenie: V dôvodovej správe sa uvádza, že navrhovaná úprava nájomného bývania sa zameriava na: „tzv. „missing middle“, teda ľudí, ktorí nemajú finančný nárok na získanie existujúcich foriem podpory obstarania sociálneho bývania, nemajú finančnú schopnosť zabezpečiť si nehnuteľnosť na bývanie formou komerčnej hypotéky, respektíve nie sú ochotní	O	N	Predkladateľ sa nedomnieva, že ide o rozpor medzi dôvodovou správou a nastavením kritérií.

	vyčleniť viac ako 50% svojho príjmu na náklady spojené s bývaním“. Aktuálne nastavenie maximálneho príjmu je pomerne voľné a podľa dostupných údajov zahŕňa prevažnú väčšinu aktívnej populácie.			
NBS	bod 1 prílohy V definícií premennej „M“ navrhujeme nahradiť slovo „ročná“ slovom „mesačná“, čo by bolo v súlade aj s príkladom uvedenom v bode 7 prílohy. Alternatívne navrhujeme využiť formuláciu „jedna dvanástina priemernej ročnej minimálnej mzdy“. Odôvodnenie: Zosúladenie s príkladom uvedenom v bode 7 prílohy.	O	N	Priemerná ročná nominálna mzda v kraji ako ukazovateľ je využitý z dôvodu eliminovania možných diskrepancií a sezónnych zmien v mzdách, ktoré by sa ukázali na mesačnej báze. Priemerná ročná mzda je priemer miezd za kalendárny rok, zverejnený Štatistickým úradom SR.
NBS	§ 3 ods. 2 V druhej vete za slovo „hodinou“ navrhujeme doplniť čiarku a slovo „minútou“. Odôvodnenie: Legislatívno-technická pripomienka.	O	A	
NBS	vzorec v bode 2 prílohy V prípade, že cieľom predkladateľa bolo porovnať mieru rastu cien stavebných prác s mierou rastu nominálnych miezd v ekonomike, navrhujeme upraviť vzorec nasledovne (v nadväznosti na možnosti portálu zasielame lineárny formát vzorca): $K = \{-(N \times \min\{10; (I-M)-5\} / 100 \text{ ak } I-M > 5 @ 0 \text{ v ostatných prípadoch}) +$ Analogicky je potom potrebné upraviť text v tomto bode, ako aj text v príklade v bode 7 prílohy. Odôvodnenie: Uvedené indexy už vyjadrujú medziročnú zmenu a nie je potrebné robiť ich podiely medzi obdobiami. Indexy sú	O	N	Vzorec výpočtu korekčného mechanizmu rozličného nárastu miezd a cien stavebných prác v súčasnej podobe odráža a upravuje rozdielny ekonomický vývoj v týchto ukazovateľoch a tým napĺňa jeho funkčnú podstatu, ktorá bola potvrdená aj externými analytikmi.

	zároveň vyjadrené ako celé čísla, spravidla blízko hodnoty 100. Je potrebné ich porovnávať s hodnotou 5, nie 0,05 (resp. 10, nie 0,1).			
NBS	prílohe Vo vzorci pre výpočet maximálnej výšky nájomného pre jednotlivé samosprávne kraje Slovenskej republiky odporúčame popis parametra M „priemerná ročná nominálna mzda v jednotlivom samosprávnom kraji Slovenskej republiky“ preformulovať na „priemerná mesačná nominálna mzda v jednotlivom samosprávnom kraji Slovenskej republiky“. Odôvodnenie: Navrhujeme ukazovateľ nominálnej mzdy spresniť, keďže predkladateľ mal na mysli mzdu za kalendárny mesiac vypočítanú ako priemer za predchádzajúci kalendárny rok.	O	N	Priemerná ročná nominálna mzda v kraji ako ukazovateľ je využitý z dôvodu eliminovania možných diskrepancií a sezónnych zmien v mzdách, ktoré by sa ukázali na mesačnej báze. Priemerná ročná mzda je priemer miezd za kalendárny rok, zverejnený Štatistickým úradom SR.
NBS	prílohe Vo vzorci pre výpočet maximálnej výšky nájomného pre jednotlivé samosprávne kraje Slovenskej republiky odporúčame zmeniť koeficient P z 0,35 na 0,25. Odôvodnenie: Keďže sa maximálne nájomné vypočítava ako podiel (35%) k priemernej hrubej mzde, ale nájomné sa bude platiť z čistej mzdy tak podiel nájomného dosiahne 50%. Zmenou koeficientu by sa dosiahlo, že podiel nájomného na čistej mzde bude okolo 35%	O	N	Odporúčanie OECD hovorí o zdravom pomere na úrovni 30-40%, Slovensko dlhodobú dosahuje nadpriemernú úroveň, z tohto dôvodu bol koeficient 35% bol nastavený na základe odporúčaní OECD. Vysvetlenie je uvedené v dôvodovej správe.
SOCPOIST	§ § 2 ods. 2 písm. b) Podľa navrhovaného § 2 ods. 2 písm. b) sa pre účely splnenia kritérií záujemcom na získanie postavenia nájomcu posudzuje aj „príjem z podnikania a z prenájmu vypočítaný z príjmu, ktorý	O	A	

	zahŕňa aj zaplatené poistné do rezervného fondu solidarity“. Rezervný fond solidarity je jeden z fondov, ktorý v súlade so zákonom č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o sociálnom poistení“) spravuje Sociálna poisťovňa. V tejto súvislosti poznamenávame, že do rezervného fondu solidarity zo skupiny samostatne zárobkovo činných osôb (SZČO) platí len povinne nemocensky poistená a povinne dôchodkovo poistená SZČO, ktorá súčasne platí poistné na nemocenské poistenie, na starobné poistenie a na invalidné poistenie. Z uvedeného dôvodu nie je zrejmé, prečo sa v písmene b) osobitne uvádza práve poistné do rezervného fondu solidarity, čo má byť účelom predmetnej úpravy. Ďalej poznamenávame, že príjem z prenájmu sa nezahŕňa do príjmov na posudzovanie vzniku povinného poistenia SZČO, ako aj skutočnosť, že SZČO, ktoré dosahujú príjmy z podnikania pod zákonom určenou hranicou príjmu, ani nevznikne povinné poistenie, teda ani povinnosť platenia poistného na sociálne poistenie (ani do rezervného fondu solidarity).			
SOCPOIST	§ 2 ods. 2 písm. l) V § 2 ods. 2 písm. l) navrhujeme upraviť odkaz a poznámku pod čiarou k odkazu 6, ktorý odkazuje na zákon č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov, pričom tento zákon neupravuje dávky sociálneho zabezpečenia policajtov a vojakov.	O	A	
SOCPOIST	§ 2 ods. 2 písm. e) až k) Zo znenia ustanovenia ani z dôvodovej správy nie je zrejmé, či zámerom predkladateľa je pre účely splnenia kritérií záujemcom	O	A	Zámerom predkladateľa je posudzovať len vybrané dávky sociálneho

	posudzovať len vybrané dávky sociálneho poistenia, napr. nemocenské dávky (materské, nemocenské, tehotenské), úrazové dávky (úrazový príplatok, úrazová renta, pozostalostná úrazová renta), dôchodkové dávky bez predčasného starobného dôchodku, alebo ďalšie druhy nemocenských, úrazových a dôchodkových dávok absentujú len nedopatrením (napr. ošetrovné, vyrovnávacía dávka, pozostalostná úrazová renta, predčasný starobný dôchodok). Sociálna poisťovňa poskytuje zo sociálneho poistenia dávky taxatívne vymenované v § 13 ods. 1 a 3 zákona o sociálnom poistení. Ak zámerom predkladateľa je posudzovať len vybrané dávky sociálneho poistenia, navrhujeme ich uviesť spôsobom, ako sa uvádzajú napr. posudzované dôchodkové dávky v písmene k) návrhu; to znamená, že všetky posudzované nemocenské dávky by boli uvedené v jednom písmene, napr. v písmene e) nasledovne: „e) nemocenské, tehotenské, materské,“. Ak zámerom predkladateľa je posudzovať všetky peňažné dávky vyplácané zo sociálneho poistenia, dávky ktoré v § 2 ods. 2 návrhu absentujú, je potrebné doplniť.			poistenia. Ustanovenie bolo upravené na základe pripomienok MPSVR SR.
SPDDD Úsmev ako dar	§ 3 ods. 1 písm. a/ Spoločnosť priateľov detí z detských domovov Úsmev ako dar, so sídlom Ševčenkova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 173 165 37 (ďalej len „Spoločnosť Úsmev ako dar“ alebo „SPDDD Úsmev ako dar“ v príslušnom gramatickom tvare), ako najstarší a najväčší subjekt tretieho sektora akreditovaný Ministerstvom práce soc. vecí a rodiny SR na vykonávanie opatrení SPODaSK a poskytovanie špecializovaného sociálneho poradenstva jednorodičovským i úplným ohrozeným rodinám s maloletými	O	N	Predkladateľ považuje zvolené riešenie za vhodné a dostačujúce.

	deťmi, deťom v centrách pre deti a rodiny (bývalé detské domovy, ďalej len „CDR“) a mladým dospelým po odchode z CDR, ako aj jednotlivcom bez domova, slovom, každému, kto zaklope na naše dvere a kto potrebuje našu pomoc, si dovoľuje pripomienkovať v súlade s § 10 z. č. 400/2015 Z. z. o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v účinnom znení návrh návrh nariadenia vlády SR o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania z nasledovných dôvodov. Podľa navrhovaného znenia právnej normy má byť aspoň 10 % bytov v agentúrou schválenom projekte nájomného bývania vyčlenených pre ŤZP osoby a odchovancov, teda osoby, ktorým skončila nariadená ústavná starostlivosť (mladí dospelí po odchode predovšetkým z centier pre deti a rodiny, avšak aj z vybraných foriem náhradnej starostlivosti). Drvivá väčšina mladých dospelých po skončení ústavnej starostlivosti nemá možnosti získať dostupné ubytovanie. Ich možnosťami sú v zásade buď drahé a pre nich nedostupné komerčné nájomy/podnájom, alebo domovy na pol ceste ako typ sociálnej služby, ktoré však majú limitované kapacity a v súčasnosti sú plne vyťažené. Z týchto dôvodov mladí dospelí končia na rôznych ubytovniach neprospievajúcich ich osamostatneniu a riadnemu životu, alebo sa združujú v rôznych skupinách kumulujúcich sociálno-patologické javy súvisiace s ich pobytom v centrách pre deti a rodiny. Podľa nám dostupných, na základe infožiadosti získaných údajov, podalo žiadosť o obstaranie bytu podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení účinnom do 30. 06. 2021 od roku 2013 do roku 2020			
--	---	--	--	--

	(vrátane) celkovo 32 žiadateľov (odchovancov). Žiadosť bola schválená 29 žiadateľom, a to v celkovej sume 1 691 960,00 eur. Každoročný rozpočet ŠFRB bol vždy približne v sume 300 miliónov eur. Podmienky stanovené zákonom o ŠFRB boli a sú nastavené tak, že odchovanec má veľmi nízku šancu získať úver zo ŠFRB, nehovoriac o byrokraticky extrémne zaťažujúcich podmienkach a časovo náročnom procese. V praxi to znamená, že mladý dospelý si najprv musí kúpiť byt alebo nájsť niekoho, kto mu byt kúpi a komu nebude chýbať 100 000 eur pol roka až rok, kým ŠFRB schváli úver. Následne si môže podať žiadosť, lebo v nej musí presne označiť byt, ktorý chce v podstate PREFINANCOVAŤ. Spolu so žiadosťou musí podať znalecký posudok, na základe ktorého ŠFRB schváli úver, hoci cena bytov je reálne vyššia, než vyjde na znaleckom posudku. Treba zaplatiť poistku, dodať asi viac než 10 dokladov z rôznych inštitúcií, zavkladovať záložné právo v prospech ŠFRB, hoci byt stále patrí predchádzajúcemu vlastníkovi. Každý jeden dokument, každý jeden krok, ŠFRB robí samostatne - nepošle zoznam dokladov a krokov, ktoré ešte treba dodať a urobiť, ale na každý jeden vyzýva osobitnou výzvou. Preto proces trvá 6-12 mesiacov a reálne je vlastníkom bytu mladý dospelý tak po roku od začatia celého procesu. Takýmito postupmi sa bývanie nestáva ani zďaleka dostupným, a preto sú počty mladých dospelých, ktorí vďaka ŠFRB získali bývanie na úrovni 0-3 ročne. Celý proces by sa dal zefektívniť riadnou prácou úradníkov ŠFRB na 2-3 mesiace vrátane posledného zavkladovania a mladý dospelý by tak mohol mať byt za 2-3 mesiace, nie za rok. Tak ako banka dokáže aj za 2 týždne schváliť úver, tak aj ŠFRB môže byť			
--	--	--	--	--

	moderná a efektívna inštitúcia, seriózne pomáhajúca mladým dospelým. Významným krokom k posunu v oblasti dostupnosti bývania pre mladých dospelých (odchovancov z detských domovov (dnes eufemisticky nazývaných centrá pre deti a rodiny) a náhradných rodín) je zvýšenie dostupnosti nájomného bývania, ktorú UVSR-PVSR napokon ako predkladateľ návrhu zapracoval do samotného návrhu nariadenia vlády SR v súlade s programovým vyhlásením vlády SR na roky 2020-2024, sledujúc tak zlepšenie štandardov bývania, potrebu rozvoja nájomného bývania, koncepciu prevencie a ukončovania bezdomovectva, skvalitnenie podmienok bývania a pozitívny záväzok vlády SR podporovať sociálne nájomné bývanie, a ktorú možno transponovať do paragrafového znenia zapracovaním nášho návrhu. Vzhľadom na vyššie uvedené, vrátane pozitívnych záväzkov vlády SR a jej programového vyhlásenia na roky 2020-2024, navrhujeme zmeniť navrhované ustanovenie § 3 ods. 1 písm. a/ nasledovne: 1/ text "10%" nahradiť textom: "20%" alebo 2/ slová "zdravotne ťažko postihnutí občania 13) a občania, ktorí spĺňajú štatút odchovanca 14) v rozsahu aspoň 10% bytov v agentúrou schválenom projekte nájomného bývania (ďalej len „preferovaná kategória znevýhodnených občanov“)" nahradiť slovami: "zdravotne ťažko postihnutí občania 13) v rozsahu aspoň 10% bytov v agentúrou schválenom projekte nájomného bývania a občania, ktorí spĺňajú štatút odchovanca 14) v rozsahu aspoň 10% bytov v agentúrou schválenom projekte nájomného bývania (ďalej len „preferovaná kategória znevýhodnených			
--	--	--	--	--

	občanov“) " Poznámky pod čiarou navrhujeme ponechať bezo zmeny.			
ŠÚSR	príloha bod(1) Navrhujeme vo vysvetlivke k veličine M slová "priemerná ročná nominálna mzda v jednotlivom samosprávnom kraji Slovenskej republiky, zverejňovaná Štatistickým Úradom Slovenskej Republiky“ nahradiť slovami „priemerná ročná nominálna mzda v jednotlivom kraji Slovenskej republiky, zverejňovaná Štatistickým úradom Slovenskej Republiky“. Odôvodnenie: Pripomienka má za cieľ terminologicky spresniť, ktorý údaj sa má pri výpočte použiť. ŠÚ SR nezverejňuje údaje o priemernej mzde v samosprávnych krajocho, ale v krajocho (tabuľka np3112qr v DATAcube). Kraj je jednotka územného členenia a štatistická jednotka. Opraviť je potrebné aj názov úradu do gramaticky správneho tvaru.	O	A	
ŠÚSR	príloha bod (6) Odporúčame skratku "SR" nahradiť slovami "Slovenskej republiky" v súlade s príslušným legislatívno-technickým pokynom.	O	A	
ŠÚSR	príloha (body 2 a 7) Odporúčame slová "pre účely" a "pre účely" nahradiť slovami "na účel" a "Na účel". Odôvodnenie: Ide o jazykovú pripomienku. Použitie správnej predložkovej väzby. Z kontextu je zrejmé, že v každom výskyte ide len o jeden účel.	O	A	

UOOU SR	§ 3 ods. 2 K § 3 ods. 2 návrhu nariadenia: Táto pripomienka je zásadná. Žiadame aby boli doplnené požiadavky čl. 6 ods. 3 nariadenia 2016/679 vo vzťahu k registru prenajímateľov a či ide o osobné údaje, ktoré budú zverejnené alebo nie. Táto pripomienka je zásadná. Odôvodnenie Ide o doplnenie, ktoré vyplýva z čl. 6 ods. 3 nariadenia 2016/679.	O	N	Povaha a rozsah pripomienky prekračuje rozsah zákonného splnomocnenia pre nariadenie vlády. Na rozporovom konaní dňa 16. septembra 2022 bol rozpor odstránený s tým, že Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky prezentoval na tomto rozporovom konaní predkladateľovi potrebu novelizácie zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorou by sa vyhovel podstate tejto zásadnej pripomienky.
UOOU SR	Celému materiálu K návrhu nariadenia ako celok: TÁTO PRIPOMIENKA JE ZÁSADNÁ. Žiadame aby boli do zákona č. 222/2022 Z.z. dopracované ustanovenia o spracúvaní osobných údajov podľa požiadaviek nariadenia 2016/679. Nariadenie vlády má už upravovať iba technickú realizáciu spracúvania osobných údajov. Táto pripomienka je zásadná. Odôvodnenie: Text návrhu nariadenia vlády z pohľadu Úradu na ochranu osobných údajov nespĺňa požiadavky kvality právneho aktu, ktoré kladie čl. 6 ods. 3 nariadenia 2016/679, aby bolo možné zákonné zbieranie osobných údajov. Do zákona č. 222/2022 Z.z. požaduje predovšetkým jednoznačne vymedziť: - účel spracúvania; - kto je prevádzkovateľom; - konkrétne kategórie údajov, vrátane	O	N	Povaha a rozsah pripomienky prekračuje rozsah zákonného splnomocnenia pre nariadenie vlády. Na rozporovom konaní dňa 16. septembra 2022 bol rozpor odstránený s tým, že Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky prezentoval na tomto rozporovom konaní predkladateľovi potrebu novelizácie zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

	fotokópií dokladov a osobitnej kategórie osobných údajov; - dotknuté osoby; - ako sa budú osobné údaje získavať pre účely plnenia tohto zákona/nariadenia vlády. - komu sa môžu údaje poskytnúť; - doba uchovávania; - prijaté bezpečnostné a organizačné opatrenia na ochranu osobných údajov. Ustanovenia o ochrane osobných údajov mali byť upravené priamo v texte zákona (v tomto prípade však ani nariadenie vlády takéto ustanovenie neobsahuje). Nariadenia vlády by z pohľadu ochrany osobných údajov malo obsahovať technické riešenia a špecifikácie výkonu spracúvania osobných údajov, pretože zákon by mal určovať vyššie vymenované faktické požiadavky na zbierané osobné údaje. Zároveň však dávame do pozornosti, že ani súčasná právna úprava (prijatá na základe zákona č. 310/2021 Z. z.) nezodpovedá z pohľadu spracúvania osobných údajov kritériám jasnosti a predvídateľnosti ustanovenia. Požadujeme preto doplniť explicitné vymedzenie orgánov štátnej správy ku ktorým bude Agentúra o prenajímateľoch pristupovať, vrátane rozsahu údajov a povinnosť Agentúry informovať každú osobu o rozsahu osobných údajov, ktoré budú získané z informačných systémov verejnej správy (napr. identifikácia konkrétneho dokladu, ktorý bude získaný) a zároveň povinnosť poskytnúť dotknutým osobám informáciu o identifikácii prevádzkovateľa, ktorý zo svojho informačného systému osobné údaje Agentúre sprístupní. V danom prípade považujeme za transparentné, aby boli dotknuté osoby informované, že jej osobné údaje budú získané z iného informačného systému, ktorý osobné údaje získal na iné (vlastné) účely. Súčasne je nevyhnutné aby do každého osobitného zákona bola doplnená zákonná povinnosť poskytnúť		ktorou by sa vyhovelu podstate tejto zásadnej pripomienky.
--	--	--	---

	osobné údaje Agentúre na plnenie požiadaviek zákona č. 222/2022 Z.z.			
--	---	--	--	--