

VYHODNOTENIE PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA
Návrh na uzatvorenie investičnej zmluvy so Slovak Affordable Living SICAV
LP/2025/115

Spôsob pripomienkového konania

Počet vznesených pripomienok, z toho zásadných: 7/0

Počet vyhodnotených pripomienok: 7

Počet akceptovaných pripomienok, z toho zásadných: 5/0

Počet čiastočne akceptovaných pripomienok, z toho zásadných: 1/0

Počet neakceptovaných pripomienok, z toho zásadných: 1/0

Počet vznesených hromadných pripomienok: 0

Počet vyhodnotených hromadných pripomienok: 0

Počet akceptovaných hromadných pripomienok: 0

Počet čiastočne akceptovaných hromadných pripomienok: 0

Počet neakceptovaných hromadných pripomienok: 0

Vysvetlivky k použitým skratkám v tabuľkách:

O – obyčajná A – akceptovaná
 Z – zásadná N – neakceptovaná
 ČA – čiastočne akceptovaná
 NEP – neprihliada sa

Vyhodnotenie vecných pripomienok

Vznesené pripomienky

Subjekt	Typ	Pripomienka	Vyh.	Spôsob vyhodnotenia
GPSR Generálna prokuratúra Slovenskej republiky	O	Všeobecne - O: K vyššie uvedenému materiálu Generálna prokuratúra Slovenskej republiky neuplatňuje pripomienky.	A	
MHSR Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky	O	doložke vybranných vplyvov Odporúčame predkladateľovi materiálu doplniť do časti 5. Alternatívne riešenia – chýbajúci nulový variant – čo by priniesla absencia investičnej zmluvy. Ďalej odporúčame doplniť v časti 8. Preskúmanie účelnosti - lehotu a chýbajúce kritériá, kedy a podľa akých kritérií je možné posúdiť splnenie stanoveného cieľa. Tiež odporúčame doplniť aj časť 12. Zdroje – údaje, čísla, fakty, z ktorých predkladateľ čerpal a vychádzal pri tvorbe materiálu. Odôvodnenie: chýbajúce časti je potrebné uviesť v zmysle JM na posudzovanie vybraných vplyvov.	A	Text doložky doplnený.
MHSR Ministerstvo	O	doložke vybraných vplyvov Odporúčame predkladateľovi materiálu doplniť v časti 10.	N	Návrhom na uzatvorenie investičnej

hospodárstva Slovenskej republiky		Poznámky - stručný popis pozitívneho potencionálneho vplyvu na podnikateľské prostredie. Odôvodnenie: Uzavretím tejto zmluvy do budúca môže vzniknúť nová príležitosť pri budovaní nových bytov pre investorov a developerov.		zmluvy so Slovak Affordable Living SICAV nevznikajú vplyvy na podnikateľské prostredie z dôvodu, že ide o návrh na uzavretie individuálnej investičnej zmluvy, ktorá nemá vplyv na podnikateľské prostredie vo všeobecnosti.
Verejnost' Verejnost'	O	Celému materiálu Vec Návrh na uzatvorenie investičnej zmluvy so Slovak Affordable Living SICAV LP/2025/115 – odpoveď V rámci medzirezortného pripomienkového konania bol Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcii environmentálneho posudzovania a povoľovania (ďalej len „MŽP SR“) doručený Návrh na uzatvorenie investičnej zmluvy so Slovak Affordable Living SICAV LP/2025/115. Predkladateľom predmetného návrhu je Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky pod rezortným číslom: 14163/2025/SBPS. Po preštudovaní predloženého materiálu MŽP SR z hľadiska svojej vecnej pôsobnosti uvádza, že k predmetnému materiálu nemá zásadné pripomienky, avšak upozorňuje na potrebu dodržiavania jednotlivých ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení	A	

		niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. S pozdravom Ing. Katarína Jankovičová generálna riaditeľka sekcie		
Verejnost' Verejnost'	O	návrhu uznesenia Pripomienka v mene MF SR - ZÁSADNÁ: Zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako "zákon") požaduje, aby bol Investičný partner schválený vládou SR. Uvedené vyplýva z definície investičného partnera obsiahnutej v § 2 písm. f) zákona, podľa ktorej ide o právnickú osobu, ktorá bola za investičného partnera schválená vládou Slovenskej republiky, ako aj z § 3 ods. 1 písm. d) zákona, podľa ktorého Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania predkladá vláde SR návrh na výber investičných partnerov. Z uvedeného dôvodu žiadame do uznesenia vlády doplniť nový bod A.1. v znení: „účasť Slovak Affordable Living SICAV na štátom podporovanom nájomnom bývaní v právnom postavení investičného partnera v súlade so zákonom č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov,“.	A	Text doplnený.
Verejnost' Verejnost'	O	materiálu (všeobecne) Pripomienka v mene MF SR: Z návrhu investičnej zmluvy vyplýva, že záujemcom o postavenie investičného partnera je subjekt kolektívneho	A	Podklad doplnený do materiálu.

		investovania - schéma kolektívneho investovania - alternatívny investičný fond v právnej forme investičnej spoločnosti s premenlivým základným imanom - SICAV založený a spravovaný licencovaným správcom alternatívnych investičných fondov. Kritériá výberu investičných partnerov schválené vládou SR vyžadujú pre potenciálnych investičných partnerov splnenie určitých podmienok. Ak je záujemcom o získanie postavenia investičného partnera subjekt kolektívneho investovania, vytvorený a spravovaný správcovskou spoločnosťou alebo zahraničnou správcovskou spoločnosťou s povolením na vytváranie a spravovanie subjektov kolektívneho investovania udeleným podľa osobitného predpisu, má miesto usadenia v štáte, ktorý je členom Európskej únie, alebo štáte, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore, podmienky sú stanovené v bode 10 Kritérií výberu investičných partnerov. Navrhujeme, rovnako ako to bolo v minulosti v prípade schvaľovania ostatných investičných partneroch Agentúry, aby za účelom preukázania splnenia podmienok uvedených v bode 10 Kritérií výberu investičných partnerov bol vláde SR s materiálom predložený relevantný podklad, ktorý preukáže postavenie subjektu kolektívneho investovania podľa uvedeného bodu Kritérií výberu investičného partnera.		
Verejnost' Verejnost'	O	návrhu investičnej zmluvy Pripomienky v mene MF SR: K bodu 2.3.4 V poslednom riadku text v zátvorke by mal namiesto „pod kontrolou Investičného partnera“ znieť ako „Ovládaný	ČA	Text návrhu investičnej zmluvy upravený. Pripomienka k článku 10 neakceptovaná z dôvodu, že úpravu

		Investičným partnerom“. Tento pojem sa v tomto význame používa naprieč celou Investičnou zmluvou. K bodu 2.4.1 Pre vylúčenie pochybností odporúčame v bode 2.4.1 vysporiadať sa s bodom 17.2.4, v zmysle ktorého Investičný partner nemôže Agentúre predložiť na schválenie Projekt, pokiaľ nedosiahne Minimálnu čistú hodnotu aktív (100 mil. EUR), ktorá sa vyžaduje v zmysle Kritérií na investičných partnerov schválených vládou SR. K bodu 7.1 Investičné zmluvy uzavreté s predchádzajúcimi Investičnými partnermi sú nastavené spôsobom, že Poradný orgán tvorí len Agentúra a konkrétny Investičný partner. To znamená, že by mali existovať Poradné orgány pre každého jedného Investičného partnera. V prípade predkladanej Investičnej zmluvy má byť kreovaný jeden spoločný Poradný orgán pre všetkých investičných partnerov. Novo navrhované riešenie považujeme za vhodnejšie, pre istotu upozorňujeme na diskrepanciu medzi jednotlivými investičnými zmluvami. K bodu 8.2.2 Vzhľadom na skutočnosť, že žiaden z počiatočných zakladajúcich členov (ani MF SR, ani Úrad podpredsedu vlády) už nie sú členmi Agentúry, odporúčame vypustiť text „počiatočných (zakladajúcich členov) alebo“. K článku 10 Z predloženého návrhu Investičnej zmluvy vyplýva, že v nej absentuje právna úprava limitov odškodnenia pre prípad		bodov 10.11 až 10.16 investičný partner odmietol.
--	--	---	--	--

		konštatovania neoprávnene poskytnutej Štátnej pomoci, ktorá bola do predošlých investičných zmlúv s ostatnými investičnými partnermi implementovaná v rámci bodov 10.11 až 10.16 prostredníctvom Dodatku č.1. Keďže MF SR nie sú známe dôvody, pre ktoré v návrhu Investičnej zmluvy nie sú implementované vyššie uvedené ustanovenia investičných zmlúv s ostatnými investičnými partnermi, a keďže v záujme synchronizácie postupov voči jednotlivým investičným partnerom v projekte štátom podporovaného nájomného bývania sa javí ako vhodné dodržiavať jednotný postup, navrhujeme predkladateľovi zvážiť dôvodnosť a vhodnosť použitia uvedených ustanovení a v prípade potreby po tomto posúdení prípadne aj použiť uvedené ustanovenia aj v prípade predloženého návrhu Investičnej zmluvy. K bodu 12.1.2 písm. (c) Odporúčame nasledovnú zmenu formulácie tohto ustanovenia za účelom lepšej zrozumiteľnosti: „vo vzťahu k Dôverným informáciám poskytnutým Investičným partnerom alebo Prenajímateľom (Ovládaným Investičným partnerom), ktoré Investičný partner alebo Prenajímateľ (Ovládaný Investičným partnerom) výslovne písomne označili ako nedôverné, a vo vzťahu k Dôverným informáciám poskytnutým Agentúrou, ktoré Agentúra výslovne písomne označila ako nedôverné; alebo“.		
--	--	---	--	--

Vznesené hromadné pripomienky

Subjekt	Podporovatel	Pripomienka	Vyh.	Spôsob vyhodnotenia
K materiálu neboli pridané hromadné pripomienky.				

Sumarizácia vznesených pripomienok podľa subjektov

Č.	Subjekt	Pripomienky do termínu	Pripomienky po termíne	Nemali pripomienky	Vôbec nezaslali
1.	APZD – Asociácia priemyselných zväzov a dopravy	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
2.	AZZZ SR – Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
3.	BBSK – Banskobystrický samosprávny kraj	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
4.	BSK – BRATISLAVSKÝ SAMOSPRAVNÝ KRAJ	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
5.	GPSR – Generálna prokuratúra Slovenskej republiky	1 (1o, 0z)	0 (0o, 0z)		
6.	KBS – Konferencia biskupov Slovenska	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
7.	KOZSR – Konfederácia odborových zväzov Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
8.	KSK – Košický samosprávny kraj	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
9.	Klub 500 – Klub 500	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
10.	MDSR – Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
11.	MFSR – Ministerstvo financií Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
12.	MHSR – Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky	2 (2o, 0z)	0 (0o, 0z)		

13.	MINCRS – Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
14.	MIRRI SR – Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
15.	MKSR – Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
16.	MOSR – Ministerstvo obrany Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
17.	MPRVSR – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
18.	MPSVRSR – Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
19.	MSSR – Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
20.	MVSR – Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
21.	MZSR – Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
22.	MZVEZ SR – Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
23.	MŠVVaMSR – Ministerstvo školstva, výskumu, vývoja a mládeže Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
24.	MŽPSR – Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
25.	NBS – Národná banka Slovenska	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
26.	NBÚ – Národný bezpečnostný úrad	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	

27.	NKÚSR – Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
28.	NSK – Nitriansky samosprávny kraj	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
29.	NSSR – Najvyšší súd Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
30.	OAPSVLÚVSR – Odbor aproximácie práva sekcie vládnej legislatívy Úradu vlády SR	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
31.	PMÚSR – Protimonopolný úrad Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
32.	PSK – Prešovský samosprávny kraj	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
33.	RÚZSR – Republiková únia zamestnávateľov	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
34.	SK8 – Samosprávne kraje Slovenska	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
35.	SPPK – Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
36.	SVSLPRK – Splnomocnenec vlády Slovenskej republiky pre rómske komunity	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
37.	SŠHRSR – Správa štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
38.	TSK – Trenčiansky samosprávny kraj	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
39.	TTSK – Trnavský samosprávny kraj	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
40.	UOOU SR – Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X

41.	UPVSR POaZE – Úrad podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre Plán obnovy a znalostnú ekonomiku	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
42.	URSO – Úrad pre reguláciu sieťových odvetví	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
43.	UpUPaVSR – Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
44.	Verejnost' – Verejnost'	4 (4o, 0z)	0 (0o, 0z)		
45.	ZMOS – Združenie miest a obcí Slovenska	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
46.	hlavné mesto – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
47.	ÚDZS – Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
48.	ÚGKKSR – Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
49.	ÚJDSR – Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
50.	ÚMS – Únia miest Slovenska	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
51.	ÚNMSSR – Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
52.	ÚPVS – Úrad priemyselného vlastníctva Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
53.	ÚVO – Úrad pre verejné obstarávanie	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
54.	ÚVSR – Úrad vlády Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X

55.	Ústavný súd SR – Kancelária Ústavného súdu Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
56.	ŠÚSR – Štatistický úrad Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
57.	ŽSK – Žilinský samosprávny kraj	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
	Spolu	7 (7o, 0z)	0 (0o, 0z)	11	43