ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2023

Vyhlásené: 23. 6. 2023 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah dokumentu je právne záväzný.

231

ZÁKON

z 20. júna 2023,

ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

Zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 2 písm. a) treťom bode sa za slovo „stal“ vkladajú slová „priamo alebo nepriamo“.
2. V § 2 písm. b) úvodnej vete sa vypúšťa odkaz 1 vrátane poznámky pod čiarou k odkazu 1.
3. V § 2 písm. b) treťom bode sa vypúšťa slovo „trvalé“.
4. V § 2 písm. b) piatom bode sa vypúšťajú slová „trvalé bývanie alebo prechodné“.
5. V § 2 písm. c) úvodnej vete sa vypúšťa slovo „trvalo“ a slovo „bytové“.
6. V § 2 písm. e) sa za slovo „nadobudnúť“ vkladajú slová „priamo alebo nepriamo“.
7. V § 2 písm. g) druhom bode sa za slovo „podieľa“ a za slovo „nadobudnúť“ vkladajú slová „priamo alebo nepriamo“ a vypúšťa sa slovo „výlučne“.
8. V § 2 písm. g) treťom bode sa slovo „a“ za slovom „priestorov“ nahrádza čiarkou.
9. V § 2 písm. g) štvrtom bode sa za slovo „partnerom“ vkladajú slová „alebo viacerými investičnými partnermi“ a čiarka sa nahrádza slovom „a“.
10. V § 2 sa písmeno g) dopĺňa piatym bodom, ktorý znie:

    „5. vo vzťahu ku ktorej nesmie byť subjekt rozpočtu verejnej správy[4a]) v postavení ovládajúcej osoby[4b]) alebo sa inak podieľať na jej riadení alebo do majetku ktorej nesmie subjekt rozpočtu verejnej správy poskytovať vklady inak ako na princípe pomernosti.“.

    Poznámky pod čiarou k odkazom 4a a 4b znejú:

    „[4a]) Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 549/2013 z 21. mája 2013 o európskom systéme národných a regionálnych účtov v Európskej únii (Ú. v. EÚ L 174, 26. 6. 2013) v platnom znení.

    [4b]) § 66a Obchodného zákonníka.“.

11. V § 2 písm. j) sa slová „zmluva o prevádzke bytového domu sa vždy uzatvára na časové obdobie trvania investičnej zmluvy, ktoré začína plynúť nadobudnutím“ nahrádzajú slovami „doba platnosti zmluvy o prevádzke bytového domu začína plynúť odo dňa nadobudnutia“.
12. V § 3 ods. 1 písm. k) sa slová „§ 2 písm. i)“ nahrádzajú slovami „§ 2 písm. h)“.
13. V § 3 ods. 3 sa slová „odseky 4 až 8“ nahrádzajú slovami „odseky 4 až 11“.
14. V § 3 sa za odsek 4 vkladajú nové odseky 5 až 7, ktoré znejú:

„(5) Orgánmi agentúry sú:

a) členská schôdza,

b) predstavenstvo,

c) generálny riaditeľ,

d) dozorná rada.

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

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

a) jeho spôsobilosť na právne úkony bola obmedzená alebo

b) nie je spôsobilý zo zdravotných dôvodov vykonávať svoju funkciu po dlhší čas ako šesť mesiacov.“.

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

15. V § 3 odsek 8 znie:

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

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

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

18. V § 7 odsek 6 znie:

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

Poznámka pod čiarou k odkazu 13a znie:

„[13a]) § 47 ods. 7 správneho poriadku.“.

19. V § 9 odsek 2 znie:

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

20. § 16 sa dopĺňa odsekom 6, ktorý znie:

„(6) Na vydanie potvrdenia agentúrou podľa § 7 ods. 6 a 7 sa nevzťahuje správny poriadok okrem ustanovení § 47, § 53 až 61 správneho poriadku.“.

21. V § 17 odseky 1 a 2 znejú:

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

domu.

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

22. V § 17 ods. 3 písmeno b) znie:

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

23. Za § 19 sa vkladá § 19a, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 19a
Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 25. júna 2023

(1) Predseda predstavenstva agentúry a ďalší člen predstavenstva agentúry ustanovení do funkcie k 25. júnu 2023 ostávajú vo funkcii aj naďalej.

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

Čl. II

Tento zákon nadobúda účinnosť 25. júna 2023.

Boris Kollár v. r.

Ľudovít Ódor v. r.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky, správca obsahu a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je
Úrad vlády Slovenskej republiky, Námestie slobody 1, 813 70 Bratislava,
tel.: 02 888 91 131, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.