

Predbežná informácia
Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR
k návrhu zákona o nájomných vzťahoch v nájomnom bytovom fonde

- 1. Podnet na vypracovanie a predloženie návrhu právneho predpisu a predpokladaný dátum predloženia na rokovanie vlády:** Návrh zákona o nájomných vzťahoch v nájomnom bytovom fonde sa vypracováva na základe uznesenia vlády SR č. 636 z 24. augusta 2005. Podľa schváleného Plánu legislatívnych úloh vlády na rok 2007 je termín predloženia december 2007.
- 2. Dôvody na prijatie navrhovaného právneho predpisu:** Na základe zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov má dôjsť s účinnosťou od 1. júla 2007 k deregulácii cien nájmu bytov. Táto zmena môže mať nepriaznivé sociálne dopady najmä na nájomcov v bytoch v domoch vydaných pri náprave krívd podľa osobitných predpisov. Dôvodom pripravovaného právneho predpisu je predísť vzniku sociálne nepriaznivej situácii nájomcov v uvedených bytoch a zároveň zamedziť dlhodobému obmedzovaniu práv vlastníkov takýchto domov.
- 3. Ciele prijatia návrhu právneho predpisu:** Cieľom navrhovanej právnej normy je najmä umožniť nájomcom vybraným podľa vopred nastavených kritérií v bytoch v domoch vydaných pri náprave krívd podľa osobitných predpisov, požiadať v určenej lehote, v ktorej sa zachová princíp regulácie ceny nájmu o pridelenie nájomného bytu obstaraného z verejných prostriedkov a následne takto umožniť vlastníkom uvedených domov hospodáriť so svojim majetkom podľa vlastných predstáv a zamedziť obmedzovaniu ich práv. Súčasne by mala nová právna norma stanoviť metódy výpočtu postupného zvyšovania cien za nájom bytov, lehotu a frekvenciu zvyšovania.
- 4. Predpokladané finančné dôsledky na rozpočet verejnej správy, zamestnanosť, podnikateľské prostredie a životné prostredie:** Prijatie zákona si vyžiada zvýšenie výdavkov zo štátneho rozpočtu na obstarávanie nových nájomných bytov obcí.
- 5. Zoznam právnych predpisov, ktoré bude potrebné zmeniť po prijatí návrhu právneho predpisu:** Prijatie zákona si nevyžiada úpravu iných v súčasnosti platných právnych predpisov.
- 6. Zoznam vykonávacích právnych predpisov, ktoré bude potrebné prijať po schválení návrhu právneho predpisu:** Návrh zákona neuvažuje s prípravou vykonávacích právnych predpisov.
- 7. Implementácia návrhu právneho predpisu:** Po prijatí návrhu zákona nebudú vykonané opatrenia nelegislatívnej povahy.