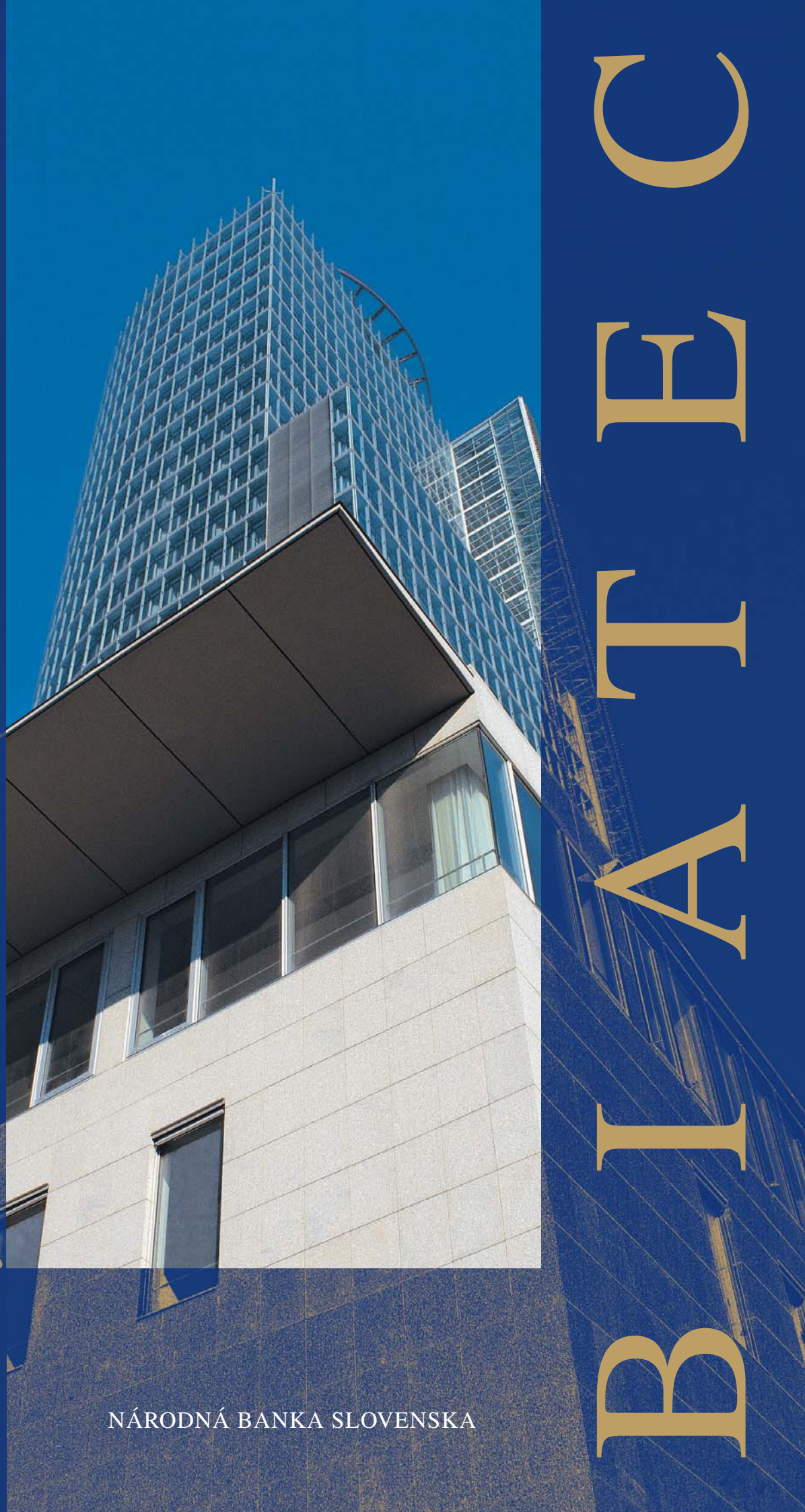


2

Február 2012  
Ročník 20

ODBORNÝ  
BANKOVÝ  
ČASOPIS



C  
E  
T  
A  
T  
E  
C  
B



NÁRODNÁ BANKA SLOVENSKA



# Desiate výročie zavedenia eurových bankoviek a mincí

*Pred desiatimi rokmi, 1. januára 2002, boli v 12 členských štátoch Európskej únie zavedené eurové bankovky a mince. V nasledujúcich rokoch prijalo euro päť ďalších členských štátov a dnes túto menu používa 332 miliónov ľudí v 17 členských štátoch. Euro sa stalo symbolom Európy a eurové bankovky a mince sa stali súčasťou nášho každodenného života.*



Výroba eurových bankoviek sa začala už v júli 1999. Na výrobe sa podieľalo 15 tlačiarň v rôznych krajinách Európskej únie. Vďaka spoločnému systému riadenia kvality sa zaistil rovnaký štandard pre všetky eurové bankovky. K 1. januáru 2002 bolo pre 12 vtedajších krajín eurozóny vytlačených prvých 14,9 miliardy bankoviek a vyrobených približne 52 miliárd mincí. Hoci bolo zavedenie hotovostného eura veľkou výzvou, celý proces prebehol hladko a do konca februára 2002 bol v celej eurozóne úspešne zavŕšený. Išlo o najväčšiu výmenu peňazí v histórii ľudstva. Bol do nej zapojený bankový sektor, prepravcovia cenín, maloobchodníci, výrobcovia zariadení na príjem a výdaj peňazí a, samozrejme, široká verejnosť.

Slovensko prijalo euro 1. januára 2009. Na zabezpečenie potrebného objemu hotovosti v no-



vej mene bolo na Slovensko doručených spolu 188 miliónov eurových bankoviek a Mincovňa Kremnica vyrazila 500 miliónov eurových mincí.

V roku 2012 budú prebiehať rôzne aktivity spojené s oslavou desiateho výročia zavedenia eurových bankoviek a mincí.

Od 1. januára do 31. marca 2012 prebieha online súťaž Eurobeh určená pre deti „eurogenerácie“, čiže pre deti vo veku 9 až 12 rokov, ktoré žijú v Európskej únii. Deti sa môžu do súťaže zapojiť na stránke [www.euro.ecb.europa.eu](http://www.euro.ecb.europa.eu), kde si potom môžu zaregistrovať svoje skóre. Na účasť v súťaži je potrebné uviesť kód súťaže „2012“ a platnú e-mailovú adresu. Štyria hráči s najvyšším skóre v online súťaži budú v máji 2012 pozvaní do ECB, kde sa môžu zúčastniť na offline súťaži Eurobeh. Budú súperiť o titul Európsky majster v Eurobehu.

O prvých desiatich rokoch eurových bankoviek a mincí bol natočený krátky film, ktorý si možno pozrieť aj na internetovej stránke NBS. Pripravené boli tiež tri 20-sekundové videá o tom, ako si overiť ochranné prvky eurových bankoviek hmatom, pohľadom a naklonením, ktoré sú k dispozícii v 22 európskych jazykoch na internetovej stránke ECB.

*Foto: Archív NBS*



Viac informácií na <http://www.nbs.sk/sk/10vyrocieeura>.



**BIATEC**  
Odborný bankový časopis  
Február 2012

**Vydavateľ:**  
Národná banka Slovenska

**Redakčná rada:**  
doc. Ing. Jozef Makúch, PhD. (predseda)  
Ing. Viliam Ostrožlík, MBA (podpredseda)  
Mgr. Júlia Čillíková  
Ing. Juraj Jánošík  
Ing. Renáta Konečná  
PhDr. Jana Kováčová  
Mgr. Martin Šuster, PhD.

**Redakcia:**  
Ing. Alica Polónyiová  
tel.: 02/5787 2153  
e-mail: alica.polonyiova@nbs.sk

**Adresa redakcie:**  
NBS, redakcia BIATEC  
Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava  
fax: 02/5787 1128  
e-mail: biatec@nbs.sk

**Počet vydaní:** 10-krát do roka  
**Cena výtlačku pre predplatiteľov:** 2 €  
**Ročné predplatné:** 20 €  
Poštovné hradí predplatiteľ.

**Objednávky na predplatné v SR  
a do zahraničia, reklamácie, distribúcia:**  
VERSUS, a. s., Expedičné stredisko,  
Pribinova 21, 819 46 Bratislava  
tel.: 02/5728 0368, fax: 02/5728 0148  
e-mail: expedicia@versusprint.sk  
**Termín odovzdania rukopisov:** 15. 2. 2012  
**Dátum vydania:** 27. 2. 2012  
**Evidenčné číslo:** EV 2817/08  
ISSN 1335 – 0900

**Grafický návrh:** Bedrich Schreiber  
**Typo & lito:** AEPRESS, s.r.o.  
**Tlač:** DOLIS, s.r.o.

Časopis je dostupný v elektronickej  
forme na internetovej stránke  
Národnej banky Slovenska:  
<http://www.nbs.sk>

Niektoré príspevky sú publikované v inom  
ako slovenskom jazyku. Anotácie príspevkov  
v anglickom jazyku sú uvedené na poslednej  
strane časopisu.

Všetky práva sú vyhradené. Akékoľvek  
reprodukcie tohto časopisu alebo jeho časti  
a iné publikovanie vrátane jeho elektronickej  
formy nie sú povolené bez predchádzajúceho  
písomného súhlasu vydavateľa.

## Anketa časopisu BIATEC

Vážení čitatelia,  
ďakujeme Vám za účasť na krátkej online ankete, ktorej cieľom  
bolo získať podklady na ďalšie skvalitnenie obsahu časopisu. Vaše  
konkrétne návrhy a podnety priebežne zohľadníme pri formova-  
ní obsahového zamerania časopisu. Na ankete sa zúčastnilo 141  
respondentov, z toho 101 uviedlo svoje e-mailové adresy.  
Spomedzi nich bol vyžrebovaný výherca striebornej zberateľskej  
mince, pán J. Vančo z Košíc. Podrobnejšie vyhodnotenie ankety  
nájdete na stránke NBS v časti Publikácie/Biatec – odborný ban-  
kový časopis.

Redakcia

## NA AKTUÁLNU TÉMU

Finančné aktíva a pasíva slovenských domácností ..... 2  
(Štefan Rychtárik)

## INFORMÁCIE

Ponuka podujatí Inštitútu bankového vzdelávania NBS, n. o.,  
na marec 2012. .... 7

## NEHNUTEĽNOSTI

Pozitívny posun v zostavovaní indexu cien nehnuteľností  
na bývanie ..... 8  
(Mikuláš Cár)

## MAKROEKONOMICKÉ OTÁZKY

Reálna konvergencia SR v období krízy v porovnaní  
s vybranými krajinami ..... 15  
(Viera Mráziková)  
Vývoj odpisovej politiky v kontexte zdaňovania príjmov v SR ..... 20  
(Ing. Ivona Ďurinová, PhD.)

## LEGISLATÍVA

Povinnosti NBS pri konzultácii návrhov právnych  
predpisov s ECB ..... 24  
(JUDr. Martin Šimkovič, PhD.)  
Zoznam zákonov a iných všeobecne záväzných právnych  
predpisov patriacich do kompetencie Národnej banky Slovenska  
(platných k 15. 2. 2012) ..... 27  
(JUDr. Renáta Bašková)

ENGLISH SUMMARY ..... 32



# Finančné aktíva a pasíva slovenských domácností

Štefan Rychtárik  
Národná banka Slovenska

*Aj keď je Slovensko pomerne otvorená ekonomika, vnútorné prepojenie domácností a domáceho finančného sektora patrí medzi najvýraznejšie v eurozóne. Finančné záväzky domácností (rôzne typy úverov a pôžičiek) sa radia medzi najdôležitejšie aktivity domácich bánk a finančné aktíva domácností (vklady v bankách, životné poisťky, investície v podielových fondoch alebo dôchodkové účty) tvoria základ pasív finančného sektora. Tak ako banky negatívne pocítia každé zhoršenie finančnej pozície domácností, tak aj bezpečnosť a zhodnotenie úspor domácností sú do veľkej miery závislé od fungovania domáceho finančného sektora. Preto je dôležité tieto vzťahy sledovať.*

Za posledných desať rokov vplývali na finančné aktíva a pasíva domácností viaceré významné faktory. Základným determinantom rastu záväzkov domácností bola relatívne nízka úroveň zadlženia, typická pre krajiny strednej a východnej Európy, ktoré zdieľajú podobný historický kontext. Okrem nízkej saturácie úverového trhu prispieval k rastu úverov aj postupný pokles úrokových sadzieb. Aj keď tento trend bol predovšetkým makroekonomickým fenoménom, k znižovaniu úrokových sadzieb prispela aj rastúca konkurencia bánk, ktorá sa prejavila najmä v poslednom období. Dôležitým faktorom zvyšovania zadlženosti domácností, najmä v predkrízovom období, bola aj silnejúca dôvera domácností, pokiaľ ide o ekonomický vývoj, často spojená s očakávaním ďalšieho rastu príjmov, ako aj so zvyšovaním istoty na trhu práce. V kontexte rastu úverov na bývanie sa ako jeden z dôvodov často spomína prudký rast cien nehnuteľností, najmä v rokoch 2006 až 2008. Treba však pripomenúť, že rast cien nehnuteľností spojený s očakávaniami ich ďalšieho zvyšovania bol nielen dôvodom na rýchlejšie investičné rozhodovanie domácností, ale aj dôsledkom veľkého objemu úverov nasmerovaných na tento trh.

Viacerými zmenami prešli aj finančné aktíva domácností. Dynamika ich rastu bola síce pomalšia ako v prípade finančných záväzkov, z hľadiska objemu ich však stále výrazne prevyšujú. Za najvýznamnejšiu zmenu v štruktúre finančných aktív možno považovať vznik dôchodkových fondov, ktoré sa postupne stávajú veľmi dôležitou časťou úspor domácností. Dôležitým faktorom meniacej sa štruktúry bol aj rozvoj produktov životného poistenia a kolektívneho investovania. Určitý vplyv na štruktúru finančných aktív domácností mala aj finančná kríza.

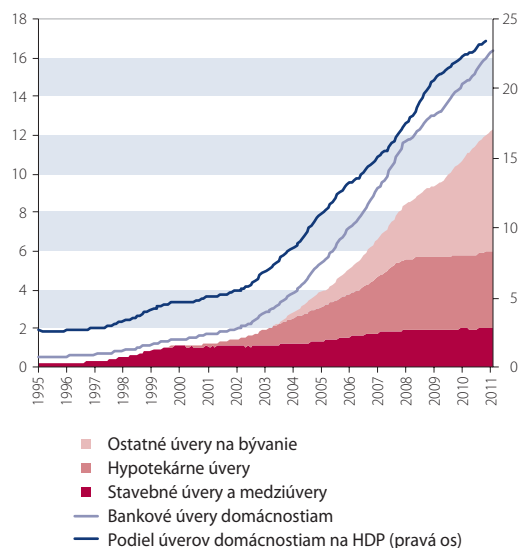
## ÚVERY DOMÁCNOSTIAM V POROVNANÍ S OSTATNÝMI ŠTÁTMI

Z makroekonomického hľadiska patria slovenské domácnosti medzi najmenej zadlžené v rámci Európskej únie. Je to prirodzený dôsledok krátkej histórie trhu úverov domácností, ktorého

dynamický rozvoj sa začal až okolo roku 2003 (graf 1). Odvtedy dlh domácností rastie rýchlejším tempom ako slovenská ekonomika, ako príjmy aj úspory domácností. Napriek rýchlemu rastu úverov zostáva objem úverov domácnostiam na bývanie v porovnaní s HDP jedným z najnižších v eurozóne. Podobne objem úveru pripadajúci na jedného obyvateľa je na Slovensku najnižší v rámci eurozóny (graf 2). To však nesúvisí len so spomínanou nižšou penetráciou úverov, ale aj s úrovňou príjmov domácností, ktorá neumožňuje slovenským domácnostiam čerpať úvery rovnakého objemu ako v krajinách s vyššími priemernými mzdami.

Zadlženosť slovenských domácností je preto porovnateľná skôr s krajinami strednej Európy, ktoré prešli podobným historickým vývojom (graf 3). Napriek tomu však aj v rámci nových členských štátov EÚ pretrvávajú určité významné rozdiely. Základným je denominácia úverov. Na Slovensku,

Graf 1 Úvery domácnostiam a ich podiel na HDP (v mld. EUR, v %)



Zdroj: NBS, ŠÚ SR a vlastné výpočty.



a podobne napríklad aj v Českej republike, boli úvery domácnostiam tradične denominované v slovenských, respektíve českých korunách. Na druhej strane v Poľsku a Maďarsku bolo bežné, že domácnosti splácali úver v cudzej mene, najčastejšie v eurách alebo švajčiarskych frankoch. Dôvodom bol najmä veľký rozdiel medzi úrokovými sadzbami na domácu menu a na spomínané cudzie meny (graf 6) a tiež predpoklad posilňovania domácich mien spojený s očakávanou konvergenciou týchto ekonomík. Z pohľadu rizík, ktoré z toho plynú pre domácnosti a financujúce banky je pozitívom, že výška splátok úverov slovenských domácností neovplyvňuje vývoj na devízových trhoch.

Iná situácia je v otázke dĺžky fixácie úrokových sadzieb. Vzhľadom na významný trend poklesu úrokových sadzieb na slovenskú korunu od konca 90-tych rokov a relatívne nižšiu nominálnu sadzbu pri kratšej fixácii bola dlhodobo väčšina úverov na bývanie poskytovaná s krátkou fixáciou úrokovej sadzby. Situácia sa začala meniť až v poslednom období, keď sa domácnosti viac snažili zafixovať si nízke úrokové sadzby. Navyše na slovenskom trhu úverov na bývanie dlho neexistoval produkt, pri ktorom by boli dohodnuté konštantné splátky po celú dobu splácania, celkom bežný v niektorých iných členských štátoch EÚ. Slovenské domácnosti teda neboli vystavené riziku oslabenia domácej meny, avšak ich citlivosť na prípadný nárast úrokových sadzieb nie je zanedbateľná.

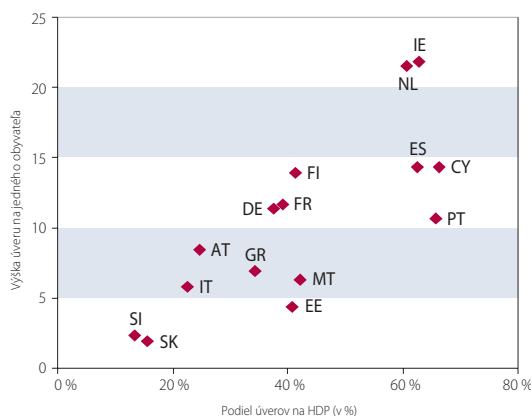
Tretím rozdielom v porovnaní so zahraničím je aj pomer výšky úveru k hodnote nehnuteľnosti slúžiacej ako zabezpečenie (tzv. *Loan-to-value*, ďalej LTV). Úvery, ktorých výška presahovala hodnotu financovanej nehnuteľnosti (LTV vyššie ako 100 %), sa na Slovensku vo veľkom poskytovali iba relatívne krátke obdobie, najmä v roku 2007 a v prvej polovici roka 2008. Trh nehnuteľností sa preto neprehrieval dlhodobo a obdobie, v ktorom je možné hovoriť o nadmernom raste úverov, bolo v porovnaní s niektorými krajinami EÚ relatívne krátke.

### ŠTRUKTÚRA ZADĽŽENIA SLOVENSKÝCH DOMÁCNOSTÍ

Úvery na bývanie už tradične tvoria väčšinu dlhu domácností. S výnimkou Rumunska a Bulharska to v rôznej miere platí pre všetky členské štáty EÚ až po Dánsko, kde úvery na bývanie tvoria až 95 % celkových úverov, ktoré banky poskytli domácnostiam. Trh úverov na bývanie je však tradične ovplyvnený väčším množstvom faktorov ako napríklad pri spotrebiteľských úveroch. Silným faktorom nie je len sila sentimentu vlastníctva, respektíve hĺbka trhu s prenájmom bývania, ale aj najrôznejšie formy podpory bývania z pohľadu štátneho rozpočtu.

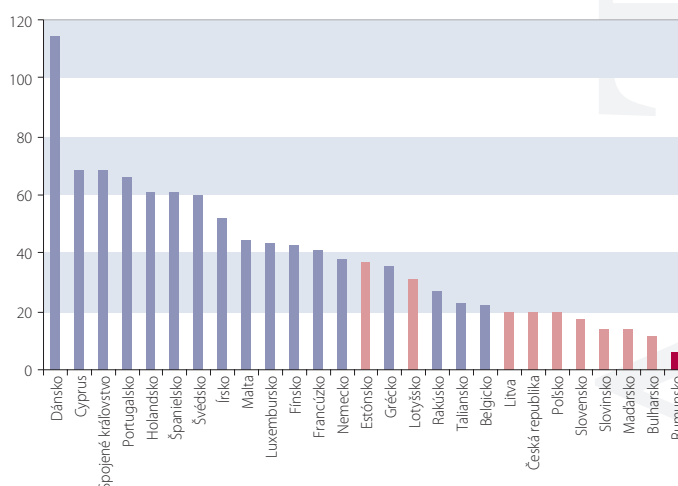
V dvoch dôležitých parametroch je trh úverov domácnostiam na Slovensku podobný situácii v EÚ. Prvým znakom je spomínaná výrazná prevaha úverov na bývanie. Z úverov poskytnutých bankami tvoria približne tri štvrtiny, čo je mierne pod priemerom EÚ, ale nad priemerom krajín

Graf 2 Úvery na bývanie: porovnanie v rámci eurozóny (v tis. EUR)



Zdroj: Eurostat, ECB a vlastné výpočty.

Graf 3 Podiel úverov na bývanie na HDP: porovnanie v rámci EÚ (v %)



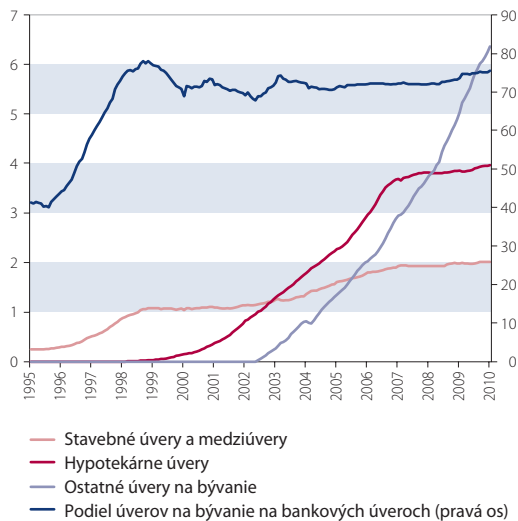
Zdroj: Eurostat, EC a vlastné výpočty.

strednej a východnej Európy. Špecifikom slovenského trhu úverov na bývanie zostáva vývoj jeho štruktúry. V druhej polovici 90-tych rokov najprv dominovali úvery poskytované stavebnými sporiťňami, využívajúce prostredie vysokých úrokových sadzieb a veľkorysej štátnej prémie. Postupný rozvoj hypotekárneho bankovníctva v roku 2001 súvisel najmä s možnosťou okamžitého čerpania úveru bez predchádzajúceho obdobia sporenia a, samozrejme, aj so štátnou bonifikáciou na úrokové sadzby. S postupným poklesom trhových úrokových sadzieb klesala aj výhoda štátnej bonifikácie a hypotekárne úvery boli v čoraz väčšej miere dopĺňané inými úvermi na bývanie (graf 4). Ich hlavnou výhodou bola menšia administratívna záťaž pre banku aj pre klienta (najmä vyššia flexibilita čerpania a odstránenie obmedzenia na LTV) a nižšie náklady na zdroje (pri hypotekárnych úveroch má banka povinnosť emitovať nákladné hypotekárne záložné listy).

S tým priamo súvisí druhý znak, ktorým je dominantná pozícia bánk na trhu úverov domác-



Graf 4 Štruktúra úverov na bývanie na Slovensku (v mld. EUR, v %)



Zdroj: NBS.

nostiam. Trh úverov na bývanie je spravidla pokrytý bankovým sektorom, čo v plnej miere platí aj na Slovensku. Aj preto zostáva podiel lízingových spoločností a spoločností splátkového financovania na celkovom dlhu domácností relatívne malý, na úrovni len okolo 8 %. Tento podiel sa navyše v posledných rokoch znižoval. Dôvodom bola najmä finančná a ekonomická kríza, ktorá ovplyvnila uvažovanie domácností o využívaní úverov a pôžičiek. Rok 2009 preto možno považovať nielen za najslabší rok z hľadiska rastu úverov domácnostiam od času prvých hypotekárnych úverov, ale aj za obdobie vytriezvenia z prílišného optimizmu. Záujem domácností o financovanie bežnej spotreby prostredníctvom úverov skôr klesol a ich úverová kapacita sa vo vyššej miere sústredila na bývanie. Dlh domácností vo forme lízingu a splátkového predaja sa dokonca znižoval, zatiaľ čo spotrebiteľské úvery poskytnuté bankami rástli

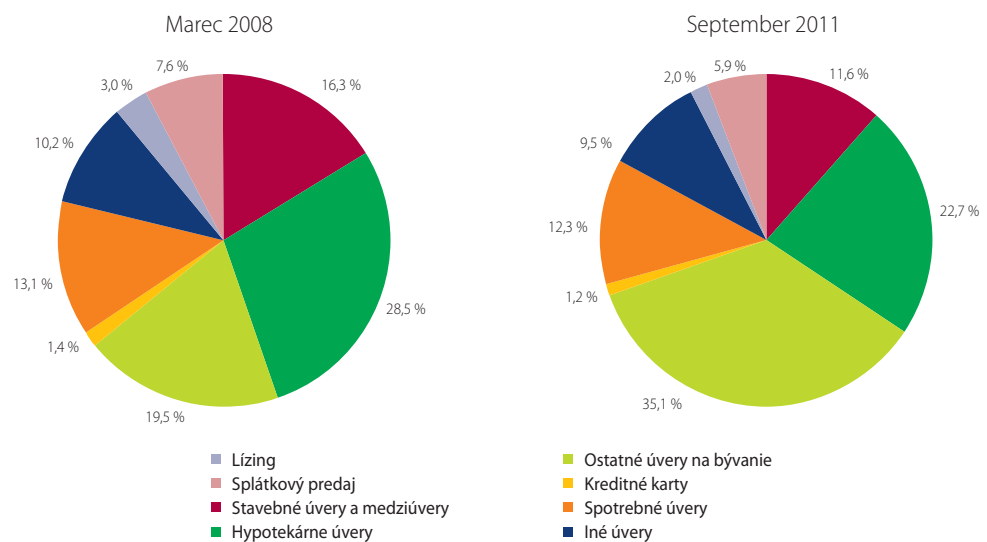
čoraz pomalšie. Úvery na bývanie sa síce tiež spomalili, zostali však najvýraznejšie rastúcou zložkou dlhu domácností. Podiel úverov na bývanie na celkovom dlhu domácností sa teda aj vplyvom finančnej krízy ešte mierne zvýšil (graf 5).

## ÚROKOVÉ SADZBY A NÁKLADY NA SPLÁCANIE

Hoci celková zadlženosť domácností meraná podielom na HDP je na Slovensku nižšia, ako je priemer EÚ, náklady na splácanie úverov tvoria v mnohých slovenských domácnostiach významnú časť ich výdavkov. Aj preto je dôležité sledovať nielen výšku dlhu, ale aj vývoj úrokových sadzieb, ktoré bezprostredne vplyvajú na výšku mesačnej splátky. Pri úrokových sadzbách je rovnako dôležité sledovať priemernú sadzbu zo stavu úverov, ako aj priemernú sadzbu z nových úverov. Úročenie stavu úverov obsahuje informáciu o celkovom priemernom náklade na obsluhu dlhu, zatiaľ čo sadzba na nové úvery naznačuje okamžité smerovanie trhu úverov a pomáha vysvetľovať aktuálny dopyt po úveroch zo strany domácností. Ak je napríklad významný rozdiel medzi priemernou úrokovou sadzbou zo stavu úverov a priemernou úrokovou sadzbou z nových úverov, rastie motivácia domácností predčasne splatiť aktuálny „drahý“ úver prostredníctvom čerpania nového „lacnejšieho“ úveru. Takýto trend sa konštatoval aj v analýzach NBS [2, 3].

Čo sa týka priemernej sadzby zo stavu úverov na bývanie, teda úrokov, ktoré domácnosti v priemere platia za svoje úvery na bývanie, Slovensko je „najdrahšou“ krajinou v eurozóne. Výškou úrokovkej sadzby je slovenský trh úverov na bývanie podobný skôr Českej republike (graf 6). Na výšku konečnej sadzby má vplyv viacero faktorov. Relatívne vyššia sadzba na Slovensku bola často vysvetľovaná prostredníctvom vyššieho kreditného rizika slovenských domácností alebo vplyvom nižšej likvidity trhu. Aj keď tieto faktory určite vy-

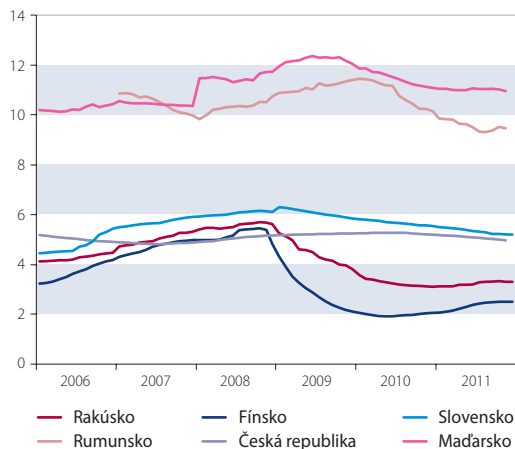
Graf 5 Zloženie dlhu slovenských domácností (v %)



Zdroj: NBS a vlastné výpočty.

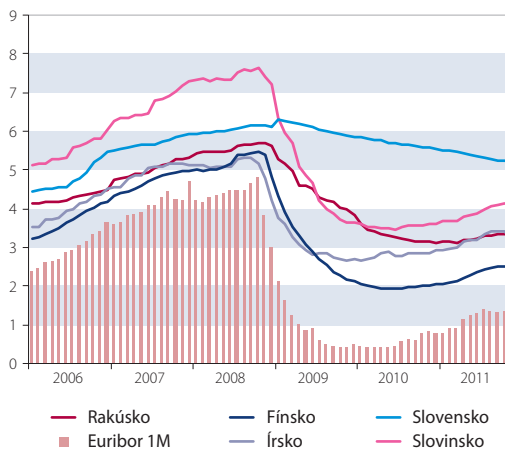


**Graf 6 Vývoj úrokových sadziieb na úvery na bývanie vo vybraných krajinách (v %)**



Zdroj: ECB.

**Graf 7 Úrokové sadzby na úvery na bývanie a 1-mesačný EURIBOR (v %)**



Zdroj: ECB.

tvárajú tlak na výslednú sadzbu, treba pripomenúť, že dôležitá časť rozdielu spočíva v relatívne silnom dopyte domácností po úveroch, ktorý nestimuluje konkurenčné prostredie. Ohľadnuc od parametrov kreditného rizika a likvidity možno zjednodušene povedať, že v krajinách s nižšou nasýtenosťou úverového trhu, ako je napríklad aj Slovensko a Česká republika, je možné udržiavať rast úverov aj pri relatívne vyšších sadzbách. Túto skutočnosť možno ešte lepšie pozorovať pri priemerných úrokových sadzbách z nových úverov, kde je zachytená okamžitá reakcia trhu.

V dôsledku série rozhodnutí ECB nastal začiatkom roka 2009 výrazný pokles medzibankových úrokových sadziieb. Reakcia úrokových sadziieb na nové úvery na bývanie bola vo väčšine krajín eurozóny jednoznačná. Slovensko bolo jedinou krajinou eurozóny, v ktorej úrokové sadzby na úvery na bývanie na jednej strane zachytili postupný nárast medzibankových úrokových sadziieb pred rokom 2009 (v našom prípade išlo ešte o sadzby na slovenskú korunu), ale na druhej strane nereagovali na ich následný pokles. Navyše, nárast medzibankových sadziieb od konca roka 2010 sa prejavil v náraste nákladov na financovanie bývania v eurozóne, zatiaľ čo slovenské úrokové sadzby na úvery na bývanie naďalej klesali. Práve tento paradox zvyrazňuje váhu iných faktorov, ako je kreditné riziko a riziko likvidity vplyvajúcich na úročenie úverov na bývanie. Zníženie rozdielu úrokových sadziieb na úvery na bývanie a medzibankových sadziieb v tomto období môžeme vysvetliť skôr kombináciou zvýšenej konkurencie a krízou oslabeného dopytu, než prípadným poklesom rizikových faktorov.

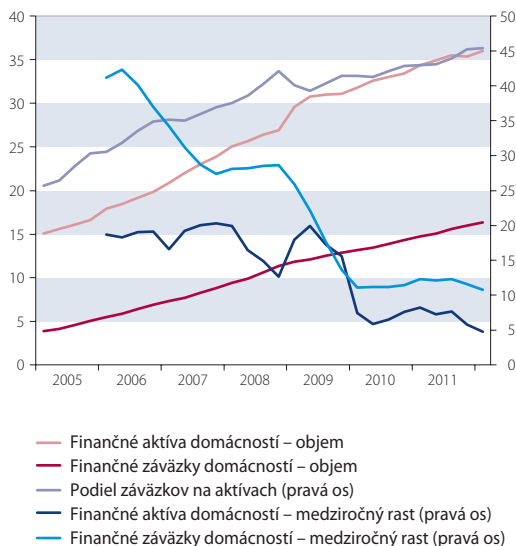
## HLAVNÉ ZMENY VO FINANČNÝCH AKTÍVACH DOMÁCNOSTÍ

Analýza finančných aktív domácností predstavuje dôležitý komponent chápania ich finančnej pozície. Kým záväzky sú pre domácnosti v istom zmysle ťarchou a tiež zdrojom špecifického, ale veľmi významného rizika, finančné aktíva môžu

predstavovať ochranný vankúš pred prípadným negatívnym vývojom, ako je napríklad strata zamestnania. Aj keď agregovaný pohľad na aktíva a záväzky vôbec nevytvorí o finančnej pozícii jednotlivých domácností, objem aktív však prevyšuje nad záväzkami. Ak prijmeme predpoklad, že typická domácnosť nemá dôvod držať napríklad na účte v banke väčšiu sumu, ako je hodnota jej úverov, potom táto situácia je výsledkom relatívne nízkej penetrácie úverov v tomto segmente. Faktom zostáva, že rast úspor a finančných investícií domácností je na Slovensku dlhodobo pomalší ako rast dlhov.

Z hľadiska štruktúry sa finančné aktíva slovenských domácností vyznačujú niekoľkými významnými znakmi. Prvým je relatívne silná orientácia slovenských domácností na hotovosť. Držanie hotovosti je u nás vyššie nielen v porovnaní s krajinami západnej Európy, ale aj v porovnaní so

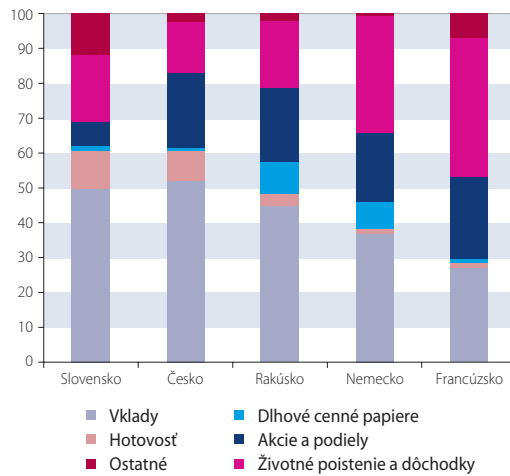
**Graf 8 Vývoj finančných aktív a pasív domácností (v mld. EUR, v %)**



Zdroj: NBS a vlasné výpočty.

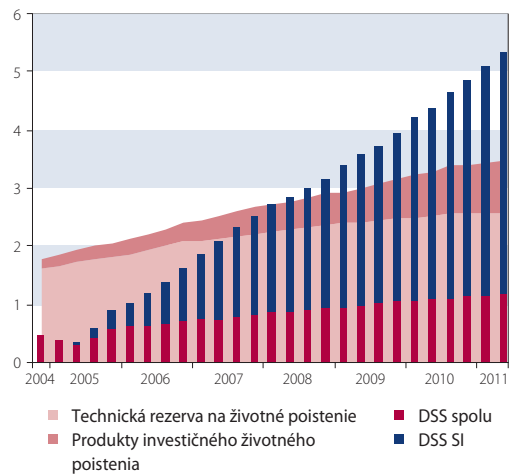


**Graf 9 Štruktúra finančných aktív domácností (k septembru 2010) (v %)**



Zdroj: Národné centrálné banky.

**Graf 10 Životné poistenie a dôchodkové sporenie (v mld. EUR)**



Zdroj: NBS a vlastné výpočty.

susednou Českou republikou. Táto skutočnosť sa prejavila aj pred prechodom na euro, keď domácnosti v priebehu pár mesiacov vložili do domácich bánk okolo 120 mld. SKK, pričom väčšina z toho sa vo forme novej meny vrátila do peňaženiek domácností ešte počas roka 2009.

Druhým významným rozdielom sú nízke investície domácností do akcií. Napriek tomu, že takúto možnosť ponúkajú napríklad niektoré fondy kolektívneho investovania, slovenské domácnosti sa v tomto kontexte javia ako veľmi konzervatívne. Z hľadiska prevládajúcich teórií finančného trhu takto síce prichádzajú o možnosť vyššieho zhodnotenia svojich úspor, na druhej strane to minimalizovalo priamy dopad finančnej krízy na konci roka 2008. Investície v akciových fondoch ponúkaných domácimi správcovskými spoločnosťami vtedy v priemere stratili 50 % hodnoty.

Tretím rozdielom je podiel v životnom poistení a v dôchodkových fondoch. Starobné dôchodkové sporenie vytvorené v roku 2005 sa stalo najrýchlejšie rastúcou zložkou finančných aktív domácností. Spolu s doplnkových dôchodkovým sporením predbehlo poisťné produkty už v polovici roka 2008. Treba však pripomenúť, že jeho nárast nebol vždy dôsledkom aktívneho rozhodovania domácností, ale súvisel aj so sériou legislatívnych zmien. Skutočnosťou zostáva, že práve dôchodkové sporenie postupne znižuje koncentráciu úspor domácností v bankovom sektore.

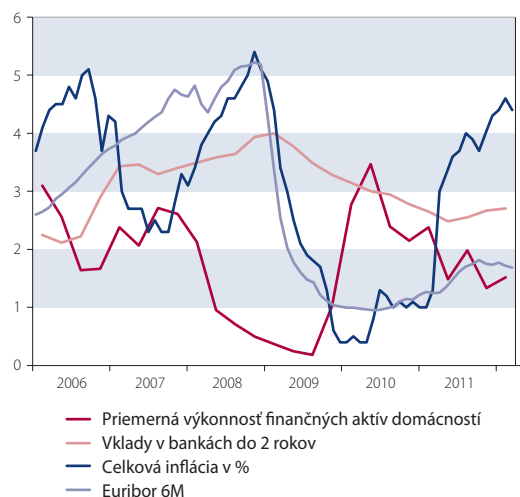
**VÝNOSNOSŤ**

Často diskutovanou témou je otázka zhodnotenia úspor domácností. Týka sa to nielen výkonnosti dôchodkových fondov, ale aj úročenía, ktoré banky ponúkajú svojim klientom na vkladových produktoch. Marketing ponúkaných úrokov na vkladoch v bankách má spravidla nezanedbateľný vplyv na rozhodovanie domácností o umiestnení úspor, žiaľ, často aj bez ohľadu na možné riziká. Výnimkou nie je ani presun prostriedkov domácností medzi investičnými fondmi a vkladmi v ban-

kách, motivovaný zhodnotením, opäť bez ohľadu na výrazne rozdielne riziká najmä v kontexte ochrany vkladov.

Udalosti posledných troch rokov opäť otvorili otázku výhodnosti investícií na finančných trhoch, ktoré sa zatiaľ nedokázali celkom spamätať a pokračujú v neistom vývoji. Aj keď sú turbulencie na finančných trhoch oprávnenou hrozbou pre úspory domácností, krátka história vývoja na Slovensku zvyrazňuje aj iné riziko. S výnimkou krátkych momentov nedosiahli úspory slovenských domácností v priemere reálne zhodnotenie ani pred rokom 2008. Nárast spotrebiteľských cien bol takmer vždy vyšší ako priemerné zhodnotenie úspor. Situácia sa nkrátko zmenila v roku 2010, ktorý sa zväčša niesol v predčasnom optimizme o končacej sa finančnej a ekonomickej kríze. Rok 2011 opäť priniesol stratu, keď miera inflácie výrazne predbehla zhodnotenie úspor. Vplyvom in-

**Graf 11 Zhodnotenie finančných aktív domácností (v %)**



Zdroj: NBS, www.euroibor.org a vlastné výpočty.





flácie v roku 2011 navyše vo viacerých mesiacoch klesali aj reálne mzdy domácností. Pre finančné aktíva slovenských domácností tak inflácia predstavuje významný zdroj rizika.

### ZÁVÄZKY A AKTÍVA DOMÁCNOSTÍ V KONTEXTE BANKOVÉHO SEKTORA

Vzájomné prepojenie slovenských domácností a lokálneho finančného sektora je v porovnaní s inými krajinami najmä západnej Európy veľmi vysoké. Keďže banky pôsobiace na Slovenku sú väčšinou súčasťou väčších medzinárodných bankových skupín, ich prevažujúcou stratégiou je orientácia na slovenskú ekonomiku. Aktivita bankového sektora na medzinárodných finančných trhoch je preto minimálna, zatiaľ čo úvery slovenským domácnostiam a podnikom a, samozrejme, nákup slovenských štátnych dlhopisov tvoria prevažnú časť aktív domácich bánk. Preto je pozitívne, že zadlženosť slovenských domácností je v porovnaní s viacerými inými štátmi EÚ vykazuje menej rizikových parametrov. Týka sa to najmä celkového objemu dlhu, ktorý v tejto fáze nie je zdrojom makroekonomickej nerovnováhy, a tiež jeho denominácie v domácej mene, ktorá nevystavuje domácnosti devízovému riziku. Pozitívom je tiež prevaha úverov na bývanie,

čo naznačuje, že úvery sú použité skôr na investičné ako na spotrebné účely. Slabinou zostáva závislosť zamestnanosti slovenských domácností od exportne orientovaných firiem a ich dodávateľov.

Na druhej strane väčšina finančných aktív domácností je držaná na účtoch v bankách. Vzhľadom na spomínanú orientáciu väčšiny bánk na domáci trh sú úspory domácností v takýchto bankách investované relatívne tradičným konzervatívnym spôsobom, t. j. do úverov domácnostiam. Z pohľadu stability bankového sektora je to nesmierne dôležité. Domáce banky tak na rozdiel od viacerých materských bánk nie sú závislé od získavania zdrojov na medzinárodných finančných trhoch a tým vystavené riziku všeobecnej nedôvery na medzibankovom trhu.

Vzťah slovenských domácností a miestnych bánk je svojím spôsobom modelom tradičného bankovníctva. O oddelenie tradičného bankovníctva od investičných aktivít sa v tomto období usilujú aj viacerí regulátori. Tento model, ktorý aj napriek výnimkám dominuje v domácich bankách, je jedným z dôvodov, prečo finančná ekonomická kríza zatiaľ nemala veľký negatívny dopad nielen na finančné aktíva domácností, ale ani na slovenský bankový sektor ako celok.

#### Literatúra:

1. Jurča, P. – Šesták, L. (2011): Aktuálny vývoj a riziká v slovenskom finančnom sektore. In: Biatic, Ročník 19, č. 9. Bratislava 2011. ISSN 1335 – 0900.
2. Klacso, J. (2010): Analýza úrokových sadzieb na retailové úvery na nehnuteľnosti s fixáciou do jedného roka. In: Biatic, Ročník 18, č. 8. Bratislava 2010. ISSN 1335 – 0900.
3. NBS (2011): Analýza bankového sektora z hľadiska obozretnosti na makroúrovni, september 2011.
4. NBS (2011): Analýza slovenského finančného sektora za prvý polrok rok 2011.
5. Rychtárik, Š. – Krčmár, M. (2011) Vývoj na trhu úverov na bývanie a jeho interpretácia In: Nehnuteľnosti a bývanie 2010, č. 2. Bratislava, 2010. ISSN 1336-944X.

## I N F O R M Á C I E

### Ponuka podujatí Inštitútu bankového vzdelávania NBS, n. o., na marec 2012

Názov vzdelávacieho podujatia	Dátum konania
Finančný manažment I	1. – 2. 3. 2012
Overovanie pravosti podpisu	7. 3. 2012
Konferencia FM pre starostov	8. 3. 2012
Poistná matematika	13. – 14. 3. 2012
Solvency II: Executive Summary	13. 3. 2012
Stresové testovanie	14. 3. 2012
Stresmanažment	15. – 16. 3. 2012
Bazilejské dohody o kapitáli, finančné riziká banky a ich riadenie II.	19. 3. 2012
Basel III	19. – 20. 3. 2012
ZBP – 2. Základy finančnej matematiky	20. 3. 2012
SEPA prevody a SEPA inkasá	20. 3. 2012
Vedenie porád a pohovorov	21. – 22. 3. 2012
Skúška sprostredkovateľov – vyšší stupeň	22. 3. 2012
Platobný styk – nové prvky a účastníci	26. 3. 2012
Riadenie likvidity	26. 3. 2012
Funds Transfer Pricing	27. 3. 2012
Timemanagement	30. 3. 2012



# Pozitívny posun v zostavovaní indexu cien nehnuteľností na bývanie

Mikuláš Cár  
Národná banka Slovenska

*Je všeobecne známe, že dostupnosť a kvalita informácií o cenách nehnuteľností na bývanie je v jednotlivých krajinách značne rozdielna. Napriek tomu, že investície do bývania predstavujú dosť významnú časť výdavkov domácností a pre mnohých ľudí sú ich obydlia tým najcennejším majetkom, v mnohých krajinách donedávna neboli prakticky takmer žiadne oficiálne informácie o cenách bývania alebo o cenách prenájmov.*

1 Otázky skúmania vzťahu medzi nehnuteľnosťami a finančnou stabilitou, a teda aj potreba zisťovania údajov a konštrukcie ukazovateľov z oblasti nehnuteľností boli prvýkrát jednoznačne nastolené na medzinárodnej konferencii MMF a BIS vo Washingtone D. C. v októbri 2003. Podnety z diskusie na tejto konferencii boli premietnuté do 9. kapitoly návodu na zostavovanie ukazovateľov finančného zdravia (Financial Soundness Indicators – Compilation Guide) s názvom Real Estate Price Indices. Táto kapitola obsahuje hlavné zásady zisťovania cien nehnuteľností a konštrukcie cenových indexov. Otázky konštrukcie indexov cien nehnuteľností sa podrobnejšie rozoberali aj na workshope MMF a OECD, ktorý sa konal v novembri 2006 v Paríži, ako aj na konferencii pod záštitou Eurostatu a BIS v novembri 2009 v Bazileji.

2 Viac napr. na <<http://www.stat.si/Statistici/Dnevi/Docs/Radenci2011/Schubert-Statistics%20and%20the%20management%20of%20macroeconomic%20risks-ppt.pdf>>.

3 Pozri príručku Eurostatu Handbook on Residential Property Prices Indexes, version May 2011. Podrobné vymedzenie bývania vo vlastnom obydli, definovanie základných pojmov, otázky okolo zdrojov údajov, metód a postupov samotného zostavovania indexov cien nehnuteľností na bývanie sú uvedené v technickom manuáli Draft Technical Manual on Owner-Occupied Housing, Draft version 1.9.1. Eurostat, July 2011.

Potreba zostavovať indexy cien nehnuteľností na bývanie (House Price Index – HPI) sa začala dôslednejšie vynárať v období, keď realitný trh začal výrazne akcelerovať a svojím vplyvom na transakčné kanály začal priťahovať zvýšenú pozornosť viacerých politik. Okrem potreby dôraznejšie sledovať vývoj cien nehnuteľností sa ukázala aj potreba sledovania vplyvov menovej politiky na realitný trh a do makroprudenčných analýz sa začala vkladať snaha centrálnych bánk prispieť k eliminovaniu potenciálnych rizík, spojených hlavne s rastúcim objemom úverových zdrojov pri obstarávaní nehnuteľností.<sup>1</sup> HPI bol na základe požiadavky Ecofin zaradený do zoznamu PEELs (Principal European Economic Indicators). V kontexte rámca nového systému dohľadu v EÚ má Európska rada pre systémové riziká (European Systemic Risk Board – ESRB) snahu zaradiť HPI do úzkej skupiny ukazovateľov, ktoré by mali slúžiť na priebežné posudzovanie ekonomických a finančných nerovnováh a na predchádzanie možným rizikám.<sup>2</sup> Európsky parlament a Rada Európy majú ambíciu spracovávať správu o hodnotení nerovnováh (Imbalance Scoreboard), v rámci ktorej by sa mal vyhodnocovať aj ukazovateľ týkajúci sa vývoja cien nehnuteľností na bývanie v rámci členských krajín EÚ (za rovnovážnu sa aktuálne považuje zmena do hodnoty 6%).

Metodické a technické otázky zostavovania indexov cien nehnuteľností na bývanie začali na prelome milénia výrazne rezonovať aj v Eurostate a niekoľkoročné úsilie vyústilo do spracovania návrhu metodiky zostavovania indexov cien nehnuteľností na bývanie pre krajiny EÚ. Spracovaná príručka mapuje rôzne potreby používateľov, poskytuje získané poznatky, užitočné rady a doterajšie skúsenosti z konštrukcie indexov cien nehnuteľností na bývanie.<sup>3</sup>

## OBLASTI MOŽNÉHO VYUŽITIA HPI

Na trhu s nehnuteľnosťami všeobecne, ako aj na trhu s bývaním je zainteresovaný celý rad subjektov, ktorých záujmy bývajú dosť diferencované. S tým súvisia aj rozdielne potreby a požiadavky,

ktoré majú jednotlivé subjekty na obsah a rozsah informácií o trhu s bývaním. Z pohľadu domácnosti sa možno na nehnuteľnosť pozeráť buď ako na predmet dlhodobej spotreby, alebo ako na investičné aktívum alebo na zdroj bohatstva. Developer sa snaží primerane zhodnotiť prostriedky vložené do výstavby nehnuteľnosti. Kupujúci sa pozerá na nehnuteľnosť takou optikou, aby získal relatívne kvalitnú nehnuteľnosť za primeranú cenu. Úverové inštitúcie majú záujem, aby sa pri požičaní prostriedkov na výstavbu alebo na finálnu kúpu nehnuteľnosti vystavovali minimálnemu riziku prípadnej neschopnosti dlžníka splatiť poskytnutý úver. Štatistický úrad ako oficiálny gestor cenových štatistík má záujem spoľahlivo stanoviť mieru, v akej výdavky na bývanie ovplyvňujú celkovú infláciu, ako aj zachytiť stav a vývoj cien nehnuteľností na bývanie. Centrálnu banku zasa zaujíma možný dopad vývoja cien nehnuteľností na celkovú cenovú stabilitu, ale aj na stabilitu úverových inštitúcií a finančného sektora ako celku.

Spoločný záujem všetkých aktérov na realitnom trhu je nasmerovaný na ceny nehnuteľností. Tie sú predmetom záujmu aj rôznych analytikov a politikov. Na základe predchádzajúceho možno konštatovať, že rôzny účel použitia indexu cien nehnuteľností na bývanie by si žiadal aj rozdielne koncepčné prístupy i metodiky jeho zostavovania. V praxi sa však naráža na omnoho prozaickejší problém, ktorým je dostupnosť potrebných východiskových údajov na zostavovanie indexu cien nehnuteľností na bývanie. Takto dospievame k poznaniu, že každý dostupný ukazovateľ týkajúci sa cien nehnuteľností je schopný aj v tom lepšom prípade uspokojiť len parciálne potreby jednotlivých aktérov na realitnom trhu.

Dá sa vymenovať viacero dôvodov, prečo je potrebné uvažovať o zostavovaní indexov cien nehnuteľností na bývanie. Môžu slúžiť na nasledujúce účely:

- **Makroekonomický ukazovateľ ekonomického rastu.** Doterajšie skúsenosti potvrdzujú relatívne silnú koreláciu medzi vývojom cien nehnuteľností a ekonomickou výkonnosťou



krajiny. Rast cien nehnuteľností je podnetom na zvýšenie aktivít v stavebníctve, čo vyvoláva rast zamestnanosti a príjmov v tomto sektore, ale aj v ďalších naväzujúcich profesiách. To zároveň vytvára predpoklady na rast investícií aj domáceho dopytu. Platí to aj naopak, že znižovanie cien nehnuteľností má utlmujúci vplyv na ekonomický rast, investície aj spotrebu.

- **Nástroj menovej politiky a inflačného ciele.** Už niekoľko rokov sa analyzujú potreby a možnosti zahŕňania výdavkov spojených s bývaním do harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien.
- **Prostriedok na odhad bohatstva.** Ceny nehnuteľností predstavujú dôležitý vstup pri meraní agregovaného bohatstva v rámci ekonomiky. Existujúce bytové jednotky predstavujú časť súvahových účtov v systéme národných účtov (SNÚ) a index cien nehnuteľností je potrebný na odhad bohatstva domácností. Rastúce ceny nehnuteľností teoreticky podnecujú efekt bohatstva, ktorý môže viesť k rastu spotreby domácností a potenciálne aj k vytváraniu predpokladov na rast záruky pri získavaní nových pôžičiek.
- **Ukazovateľ finančnej stability alebo ukazovateľ na meranie rizikových expozícií.** Predovšetkým prudký prepád cien nehnuteľností má nepriaznivý vplyv na zdravie a stabilitu finančného sektora, ako aj na finančnú situáciu jednotlivcov a domácností prostredníctvom úverových ratingov, hodnoty kolaterálu a pomeru dlhu k vlastnému kapitálu.
- **Deflátor národných účtov.** Národné štatistické úrady zvyknú používať index cien nových nehnuteľností ako deflátor hodnoty výkonov výstavby obytných budov v bežných cenách v národných účtoch, alebo aj pri konštrukcii indexu spotrebiteľských cien (CPI).
- **Opora pre individuálne rozhodovania kupujúcich a predávajúcich nehnuteľností.** Nákup nehnuteľností môže byť spojený tak s uspokojovaním bývania, ako aj s investovaním prostriedkov s cieľom ich efektívneho zhodnotenia v dlhšom horizonte.
- **Zložka indexu spotrebiteľských cien (CPI, HICP).** Ceny nehnuteľností budú priamo ovplyvňovať infláciu vtedy, keď náklady spojené s bývaním sa budú zahŕňať aj do harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien (HICP). Zatiaľ do CPI vchádzajú len výdavky spojené s tzv. imputovaným nájomným (v podmienkach Slovenska sú to výdavky na fond opráv). V rámci projektu Eurostatu OOH (*Owner Occupied Housing*) sa zvažujú štyri možné prístupy, ako zahrnúť výdavky spojené s bývaním do CPI (princíp tzv. čistého nadobudania, výdavkový princíp, princíp užívateľských nákladov a princíp nájomného), pričom prvé tri vyžadujú konštrukciu indexu cien nehnuteľností na bývanie.<sup>4</sup>
- **Nástroj na medzinárodné porovnanie.** Je všeobecný záujem relevantných medzinárodných inštitúcií, aby údaje o cenách nehnuteľ-

ností na bývanie boli spoľahlivo porovnateľné medzi jednotlivými krajinami. Národné metodiky zostavovania indexov cien nehnuteľností na bývanie sa postupne vyvíjajú, ale stále pretrvávajú rozdiely, pokiaľ ide o zdroje údajov, ich dostupnosť, pokrytie, periodicitu a včasnosť. Zlomovou udalosťou by malo byť spracovanie jednotnej metodiky na zostavovanie indexov cien nehnuteľností na bývanie v Eurostate. Od júla 2005 začala Európska centrálna banka zverejňovať úhrnný index cien nehnuteľností na bývanie za eurozónu (ročné údaje od roku 2001 a štvrtročné údaje od 1. štvrtroku 2004).<sup>5</sup>

## ZDROJE ÚDAJOV O CENÁCH NEHNUTEĽNOSTÍ – POTREBY A OBMEDZENIA

Samotný proces kupovania a predávania nehnuteľností trvá určitý čas.<sup>6</sup> Údaje o cenách nehnuteľností môžu byť takto zaznamenané napr. v nasledujúcich situáciách:

- Typickými zdrojmi údajov nehnuteľností daných na trh sú rôzne inzeráty a databázy realitných maklérov.
- V prípade podaných žiadostí o úver na bývanie môžu byť zdrojom údajov záznamy žiadostí a v prípade schválených úverov na bývanie môžu byť zdrojom údajov záznamy schválených úverov.
- Podpísaním záväzného kontraktu na kúpu, resp. predaj nehnuteľnosti je zdrojom údajov kúpno-predajná zmluva.
- Završením aktu kúpy a predaja nehnuteľnosti je jej zápis v katastri nehnuteľností.

Vo väčšine prípadov zatiaľ otázka nestojí tak, či sa rozhodneme použiť údaje o cenách nehnuteľností v tej či onej etape ich obchodovania, ale či sú také údaje vôbec dostupné. Každý takýto zdroj údajov o cenách nehnuteľností je svojím spôsobom špecifický. Ceny nehnuteľností v priebežných etapách sa zvyčajne líšia od konečnej realizačnej ceny. I keď sú určité výhrady k nejednoznačnosti ceny tej istej nehnuteľnosti, na druhej strane to však vytvára priestor na poskytnutie cenných informácií o aktuálnom vývoji na trhu s bývaním.

Zostavovanie rôznych cenových indexov predpokladá prístup k potrebným východiskovým údajom. Je všeobecne známe, že v prípade nehnuteľností na bývanie sú zdroje údajov o cenách nehnuteľností v jednotlivých krajinách veľmi diferencované. Používajú sa údaje z menej spoľahlivých a nedostatočne reprezentatívnych zdrojov až po údaje z administratívnych zdrojov, na ktoré upriamuje v poslednom čase výraznejšiu pozornosť aj Eurostat. Rôzne administratívne zdroje údajov predstavujú na jednej strane značný potenciál na získanie celého radu charakteristík spojených s transakciami s nehnuteľnosťami, na druhej strane však často predstavujú aj určité obmedzenia pri zostavovaní indexov, najmä z dôvodu značnej rôznorodosti ich pôvodného zamerania. S tým súvisia aj problémy možného rozdielného vymedzenia pojmov, územného pokrytia, periodicity zberu a celkovej kvality údajov.

4 Podľa záverov rokovania pracovnej skupiny Eurostatu pre cenové štatistiky v októbri 2011, by mal byť návrh smernice týkajúcej sa zostavovania indexu cien nehnuteľností vlastného bývania (owner-occupied housing price index – OOH PI) a indexu cien nehnuteľností na bývanie (house price index – HPI) predložený na rokovanie Výboru pre európsky štatistický systém (ESS Committee) vo februári 2012. Návrh smernice obsahuje aj formuláciu o tom, že princíp čistého nadobudnutia nehnuteľnosti na bývanie (net acquisitions approach) by sa mal stať základom na zostavovanie OOH PI. Väčšina národných štatistických úradov podporuje návrh predmetnej smernice, aj keď ešte existujú určité výhrady k niektorým článkom. Výhrady sa týkajú hlavne dostupnosti požadovaných detailnejších údajov (článok 3) a smernicou navrhovaných termínov na poskytovanie cenových indexov a údajov na úpravu váhových schém (článok 5). Návrh smernice obsahuje materiál: Draft OOH Regulation and Short Manual. Eurostat, October 2011.

5 Podrobnejšie pozri ECB Monthly Bulletin, July 2005, s. 43.

6 Pri pohľade na proces zo strany kupujúceho je potrebné uvážovať, že celý proces od začiatku hľadania nehnuteľnosti až po jej zápis do katastra nehnuteľností môže trvať v priemere okolo pol roka. Tento proces zvykne trvať kratšie v čase realitného boomeru a dlhšie v tzv. horších časoch. Záujemca obyčajne venuje viac ako polovicu času obhliadkam vytýpaných ponúk nehnuteľností a vyjednávaniu s predávajúcim. Príprava kúpno-predajnej zmluvy, vybavenie prípadného úveru a procedúra s katastrom nehnuteľností zvykne zabráť menej ako polovicu času v rámci procesu obstarávania nehnuteľnosti na bývanie.



7 V 10. kapitole už zmienenej príručky Eurostatu Handbook on Residential Property Prices Indexes, version May 2011, sú uvedené grafické príklady rozdielov medzi hodnotami viacerých HPI, zostavovaných v takých krajinách ako Kanada, Japonsko a Veľká Británia. Bližšie pozri: <[http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/hicp/methodology/owner\\_occupied\\_housing\\_hpi/rppi\\_handbook](http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/hicp/methodology/owner_occupied_housing_hpi/rppi_handbook)>.

8 V súlade s ESA 95 napr. obydlia (AN.1111) predstavujú nefinančné aktíva a zahŕňajú:

- budovy, ktoré sa využívajú úplne alebo najmä na bývanie, vrátane všetkých spojených stavieb, ako sú garáže, resp. všetky trvalo inštalované zariadenia v obydliach,
- hausbóty, bárky, mobilné domovy a karavany používané najmä na bývanie, ako aj historické pamiatky identifikované primárne na účely bývania,
- nedokončené obydlia, pokiaľ sa predpokladá, že konečný užívateľ prevezme aj vlastníctvo – buď preto, že stavba sa realizuje na vlastný účet, alebo je doložená existenciou kúpno-predajnej zmluvy,
- obydlia získané pre príslušníkov armády, pretože sa používajú tak ako obydlia civilných celkov na poskytovanie služieb spojených s bývaním.

Zásadným problémom potenciálnych administratívnych zdrojov údajov o cenách nehnuteľností je fakt, že údaje z rôznych administratívnych zdrojov sú zaznamenávané na parciálne administratívne účely, a nie ako vstupy do uceleného štatistického, resp. informačného systému. Administratívnym záznamom často chýba základná štatistická kontrola, ako aj možnosť ich bežného vzájomného prepájania, a preto je zatiaľ možné používať takéto údaje skôr ako doplnkové pri navrhovaní a zostavovaní nosných štatistických ukazovateľov cien nehnuteľností.

Pri posudzovaní vhodnosti použitia rôznych zdrojov údajov na určitý účel je potrebné zvažovať viaceré súvislosti. Popri zohľadnení hlavného vecného zámeru používateľa je predovšetkým dôležité, aby obsahové vymedzenie údajov pochádzajúcich z posudzovaného zdroja bolo čo najviac v súlade s konceptom zostavovaného ukazovateľa. Vhodnosť zdroja údajov sa zvyšuje s rastúcou mierou štatistickej reprezentatívnosti, úplnosti, správnosti a celkovej kvality dostupných údajov. Nezanedbateľnou je aj schopnosť potenciálneho zdroja poskytnúť požadované údaje včas a podľa možnosti aj s určitou pravidelnosťou. Veľmi užitočné sú tiež informácie o samotnom procese zberu údajov a s ním súvisiaceho operačného aparátu. Napokon treba zohľadniť aj technicko-organizačné a finančné nároky jednotlivých zdrojov údajov. Existencia viacerých, aj keď nie ideálnych zdrojov údajov vytvára priestor na preberanie pozitívnych skúseností z rôznych zdrojov na skvalitňovanie už používaného zdroja údajov.

V súvislosti s cenami nehnuteľností sa zvyčajne stretávame s ponukovými cenami a realizačnými cenami. Ponuková cena vychádza od predajcu a je spojená s prvou fázou obchodovania s nehnuteľnosťou. Možno ju získať z inzerátov v tlačенých médiách, z internetových realitných portálov alebo z databáz realitných agentúr. Výhodou týchto cien je, že sú k dispozícii pri zostavovaní cenových indexov už na začiatku procesu prejavovania záujmu o predaj, resp. obstarávanie nehnuteľnosti. K ponukovej cene možno mať aj výhrady. Jednou z nich je napr. oneskorená reakcia na zmeny na trhu s bývaním. Preto index zostavený na základe ponukových cien môže navodzovať optimistickjší výhľad, aj keď sa trh s bývaním už dostáva do problémov, alebo pesimistickjší výhľad, aj sa trh s bývaním už zotavuje. Tieto skutočnosti treba mať na zreteli pri používaní indexu cien nehnuteľností na bývanie, zostavovaného na základe ponukových cien.

V mnohých krajinách používajú ako hlavný zdroj údajov na zostavovanie indexu cien nehnuteľností na bývanie záznamy o úveroch na bývanie z informačných systémov v úverových inštitúciách. Taká databáza môže obsahovať okrem ponukových cien nehnuteľností aj upravené ceny nehnuteľností (používané pri povoľovaní úveru na nehnuteľnosť, t. j. ceny zálohu, resp. kolaterálu), ako aj konečné realizačné ceny (ale len nezáväzne). Takýto zdroj umožňuje získať veľmi rýchlo

pomerne rozsiahle, spoľahlivé a bohato štruktúrované informácie. Nevýhodou je však skutočnosť, že neobsahuje transakcie s nehnuteľnosťami realizované na neúverovej báze (týka sa to zhruba štvrtiny až tretiny transakcií s nehnuteľnosťami na bývanie). Rozhodnutie pre použitie cenového indexu nehnuteľností na bývanie, konštruovaného na základe takého zdroja údajov, môže mať tiež svoje opodstatnenie.

V určitých prípadoch je na zostavovanie indexu cien nehnuteľností na bývanie ideálna realizačná cena v čase, keď je predaj nehnuteľnosti ukončený. Reprezentantom takého typu indexu cien nehnuteľností na bývanie je uvažovaný cenový index, ktorý by mal zohľadňovať vplyv výdavkov spojených s bývaním na infláciu. Problém hodnovernosti realizačnej ceny však môže spôsobovať snaha kupujúcich aj predávajúcich manipulovať s finálnou cenou nehnuteľnosti.

V praxi sa často naráža na celý rad ďalších problémov, ktoré treba zohľadňovať pri zostavovaní indexov cien nehnuteľností na bývanie. Problém môže byť s určením ceny novej alebo modernizovanej nehnuteľnosti, realizovanej svojpomocne. V takom prípade je pomerne náročné určiť alebo odhadnúť čisté náklady nadobudnutia nehnuteľnosti. Pri zostavovaní indexu cien nehnuteľností na bývanie treba potom uplatniť napr. prístup imputovaného nájomného alebo iný vhodný postup.

Špecifické charakteristiky jednotlivých etáp transakcií s nehnuteľnosťami na bývanie, ako aj diferencované záujmy aktérov na trhu s bývaním sú dôvodom aj na úvahy o ukazovateľoch, ktoré môžu vychádzať z cien nehnuteľností na bývanie v rôznych úsekoch ich realizácie. Skúsenosti viacerých krajín s rozvinutým realitným trhom potvrdzujú opodstatnenosť zostavovania indexov cien nehnuteľností na bývanie, založených na cenách odrážajúcich ocenenie nehnuteľností v rôznych obdobiach ich transakčného cyklu.<sup>7</sup>

## KONCEPČNÉ A TECHNICKÉ OTÁZKY KONŠTRUKCIE INDEXU CIEN NEHNUTEĽNOSTÍ NA BÝVANIE

Základným koncepčným rámcom na zostavovanie indexov cien nehnuteľností na bývanie by mal byť systém národných účtov, ktorý obsahuje všeobecné črty priebehu zachytávania sociálno-ekonomických javov a procesov a zároveň vymedzuje pojmy pre jednotlivé špecifické oblasti i konkrétne postupy, napr. pri evidovaní a oceňovaní aktív a podobne.<sup>8</sup> V systéme ekonomických účtov sa všetky stavy a toky vyjadrujú v peňažných jednotkách, ktoré umožňujú aj oceňovanie rôznorodých produktov a následne aj tvorbu systému rôznych cenových indexov.

Konkrétny typ indexu cien nehnuteľností na bývanie závisí predovšetkým od toho, aké ciele by mal naplniť. Ak má merať bohatstvo spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti, mal by vychádzať z cien už existujúcich aj nových nehnuteľností. Cenový index, ktorý by mal merať reálne investície v rezidenčnom sektore, by mal vychádzať len



Tab. 1 Výdavkové položky na konštrukciu uvažovaných indexov OOH PI a HPI

Kód	Označenie výdavkov na bývanie
	<b>V rámci OOH PI</b>
O.1	Výdavky spojené s vlastným bývaním
O.1.1	Obstaranie bývania
O.1.1.1	Obstaranie nových nehnuteľností na bývanie
O.1.1.1.1.	Výdavky spojené s nákupom nového bývania
O.1.1.1.2	Výdavky na svojpomocné postavenie bývania a na zásadné rekonštrukcie už existujúceho bývania
O.1.1.2	Obstaranie existujúcich nehnuteľností na bývanie
O.1.1.3	Ostatné náklady spojené s nadobudnutím nehnuteľnosti na bývanie
O.1.2	Výdavky spojené s vlastníctvom nehnuteľností na bývanie
O.1.2.1	Zásadné rekonštrukcie a údržba nehnuteľností na bývanie
O.1.2.2	Poistenie spojené s nehnuteľnosťami na bývanie
O.1.2.3	Výdavky na ostatné služby spojené s nehnuteľnosťami na bývanie
	<b>V rámci HPI</b>
H.1	Nákup nehnuteľností na bývanie
H.1.1	Nákup nových nehnuteľností na bývanie
H.1.2	Nákup existujúcich nehnuteľností na bývanie

Zdroj: Draft Technical Manual on Owner-Occupied Housing, version 1.9.1. Eurostat, July 2011, s. 41.

z cien predajov nových nehnuteľností a cien renovácií už existujúcich nehnuteľností. Nemal by obsahovať ceny pozemkov.

V súvislosti s prebiehajúcimi aktivitami Eurostatu v oblasti zostavovania indexu cien vlastného bývania (OOH PI) a obecného indexu cien nehnuteľností na bývanie (HPI) sa dá z tab. 1 vydedukovať rozsah výdavkov aj miera zložitosti zostavovania tejto dvojice cenových indexov. V prípade HPI sa predpokladá tak konštrukcia úhrnného HPI, ako aj parciálnych cenových indexov v členení za nové a existujúce nehnuteľnosti na bývanie.

Aj keď je projekt Eurostatu prioritne zameraný na posudzovanie potreby a možnosti zahrnúť výdavky spojené s bývaním do HICP, z praktickej stránky sa javí menej náročné začať so zostavovaním relatívne jednoduchšieho HPI a potom po získaní skúseností a vydiskutovaní niektorých nejasností prejsť aj na zostavovanie zložitejšieho a na údaje náročnejšieho OOH PI. Medzi danou dvojicou cenových indexov neexistujú žiadne procedurálne nadväznosti a možno ich považovať za vzájomne nezávislé.

HPI by mal pokrývať iba trhové transakcie nehnuteľností na bývanie, nezávisle od toho, z ktorého sektora boli kúpené a bez ohľadu na účel, na aký boli zakúpené. Takto aj nové, aj existujúce nehnuteľnosti na bývanie, ktoré mieni nadobúdať prenajímať, by mali vchádzať do HPI. Naopak, väčšie opravy a svojpomocne postavené nehnuteľnosti by nemali byť zahrnuté do HPI z toho dôvodu, že neexistujú trhové ceny pre prípady, v ktorých sa domácnosť správa v tom istom čase ako výrobca aj ako konečný užívateľ svojpomocne postaveného alebo zásadne zrekonštruovaného bývania.

Konštrukcii HPI predchádza vyhľadanie vhodného zdroja údajov. Hlavné zostavovatelia aktu-

álne požadovaných nových cenových indexov sú pomerne často konfrontovaní s absenciou spoľahlivých prvotných údajov. Otázka často nestojí tak, či sa podarí nájsť optimálny zdroj údajov, ale či sú dostupné aspoň nejaké údaje. V prípade nutnosti kombinovať viaceré zdroje údajov je potrebné dbať na ich maximálne možnú obsahovú príbuznosť. Všeobecne však platí zásada, že kvalitné cenové indexy možno vytvoriť len z kvalitných údajov. Ambíciu zostaviť ideálny index cien nehnuteľností na bývanie sa zodpovedným subjektom dosť často nepodarí naplniť. Reálne dostupné údaje nútia gestorov zostavovania cenových indexov robiť koncepčné a metodické kompromisy.

Pokiaľ ide o samotné metódy konštrukcie indexov cien nehnuteľností na bývanie, pomerne rozšírená je metóda aritmetického priemeru pri použití rôznych obmien váhových schém (celková výmera podlahovej plochy, počet transakcií, dôležitosť regiónu a pod.) a mediánová metóda. Jednou z novších metód je metóda hedonickej regresie, ktorá využíva regresný model na kvantifikáciu vplyvov vybraných charakteristík na cenu nehnuteľnosti ako celku. Pri viacnásobne predávaných nehnuteľnostiach sa zvykne používať tzv. metóda opakovaných predajov, ktorá spočíva v porovnávaní predajov tých istých nehnuteľností v čase.<sup>9</sup> Pre rôzne segmenty realitného trhu a pre rôznych používateľov môžu byť konštruované indexy cien nehnuteľností na bývanie z rozdielnych zdrojov údajov aj pomocou rozdielnych metód. Všetky takto zostavované indexy majú určité nedostatky a obyčajne ani jeden z nich úplne nevyhovuje všetkým potrebám používateľov.

Zostavovanie indexov cien nehnuteľností na bývanie na základe priemernej a mediánovej ceny je najmenej údajovo náročné. Hedonické

<sup>9</sup> Tieto metódy sú podrobnejšie opísané v kapitolách 4 až 6 a ich praktické použitie v kapitole 11 v príručke Eurostatu Handbook on Residential Property Prices Indexes, version May 2011. Vzhľadom na značné národné špecifiká odporúčania v príručke nezachádzajú do detailov, predstavujú skutočne len určitý rámec, prostredníctvom ktorého môžu národné štatistické úrady, rešpektujúc medzinárodné štandardy, zostaviť medzinárodne porovnateľné indexy cien nehnuteľností na bývanie. Bližšie pozri <[http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/hicp/methodology/owner\\_occupied\\_housing\\_hpi/rppi\\_handbook](http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/hicp/methodology/owner_occupied_housing_hpi/rppi_handbook)>.



10 Metaúdaje k indexom cien nehnuteľnosti na bývanie (publikovaných v 37 krajinách v rôznych intervaloch), možno nájsť na stránke BIS.

11 Aktuálne sú na stránke Eurostatu zverejnené údaje experimentálnych HPI za 22 krajín EÚ, agregovaných experimentálnych HPI za EÚ a eurozónu, ako aj za Nórsko a Island.

12 V tomto smere Eurostat vyzdvihol príklad holandského národného štatistického úradu, ktorý na svojej stránke zverejňuje interaktívnu cenovú mapu o vývoji počtu transakcií a cien nehnuteľností na bývanie.

13 Viac podrobnosti v materiáli pracovnej skupiny Eurostatu pre cenové štatistiky: Draft OOH Regulation and Short Manual. Eurostat, October 2011. Navrhovaná smernica ustanovuje podrobné pravidlá implementovania nariadenia EK (EC No 2494/95), pokiaľ ide o vytváranie OOH PI v rámci HICP a vytváranie HPI.

14 Pozri zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení zákona NR SR č. 151/1995 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorý v § 5 upravuje otázku zmluvného prevodu vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome. Táto legislatívna norma umožnila získať do osobného vlastníctva obecné byty za výhodných finančných podmienok s tým, že nadobúdateľ sa zaviazal, že počas dohodnutého obdobia (v podmienkach Bratislavy napr. počas 10 rokov) od podpísania zmluvy nepreviede vlastníctvo predmetného bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov. Na takto prevedený byt bolo na dohodnutý čas zriadené záložné právo v katastri nehnuteľností a toto záložné právo zaniklo buď uplynutím času, alebo vyplatením záložky, resp. zľavy z ceny bytu, poskytnutej pri prevode vlastníctva daného bytu.

15 Už 1.3.1996 vstúpila do platnosti novela zákona NR SR č. 21/1992 Z. z. o bankách v podobe zákona č. 58/1996 Z. z., ktorej ôsma časť upravuje otázky hypotekárneho bankovníctva. K výraznejšiemu presadeniu hypotekárneho úverovania však došlo až po 1.4.1999 (účinnosť novely zákona č. 286/1992 Z. z. o daňoch z príjmov v znení neskorších predpisov), ktorá prispela k priamej i nepriamej štátnej podpore hypotekárneho bankovníctva. V zmysle znenia zákona NR SR č. 483/2001 Z. z. o bankách slovenské hypotekárne banky získavali zdroje na financovanie hypotekárnych úverov najmä prostredníctvom predaja hypotekárnych záložných listov. Efektívna úroková sadzba pre fyzické osoby – občanov v nasledujúcich rokoch postupne klesla na úroveň okolo 7,25 až 7,5 %, čím sa značne priblížila úrovni úrokových sadzieb stavebných sporiteľní pri stavebných úveroch a vo vzťahu k medziúverom stavebných sporiteľní začala byť v tom čase úroková sadzba hypotekárnych úverov dokonca výhodnejšia.

16 Pozri napr.: <http://www.zoznam.sk/katalog/Spravodajstvo-informacie/prevadzkovateľa-portalov/prevadzkovateľa-realitných-portalov/>.

metódy sú dosť náročné na údajovú základňu, nakoľko si vyžadujú popri údajoch o cenách nehnuteľností aj údaje o ďalších dôležitých charakteristikách jednotlivých nehnuteľností. Metóda opakovaných predajov tiež kladie dosť veľké nároky na východiskovú údajovú základňu, keď optimálne je mať k dispozícii porovnateľné údaje o realizačných cenách kvalitatívne podobných nehnuteľností medzi dvoma predajmi a dátumy ich predajov aspoň raz za 15 rokov.

Doterajšie skúsenosti z jednotlivých krajín signalizujú, že napriek určitým posunom v procese zostavovania indexov cien nehnuteľností na bývanie stále existujú rozdiely v konceptoch, v dostupnosti a pokrytí údajov aj v postupoch konštrukcie cenových indexov, čo obmedzuje medzinárodnú porovnateľnosť získavaných informácií. Zdroje údajov o cenách nehnuteľností na bývanie a metódy ich zberu sú v jednotlivých krajinách objektívne značne diferencované a jednoznačne chýba aj určitá harmonizácia v praxi. Na druhej strane však vzniká otázka, či najlepšie medzinárodné skúsenosti s použitím metód na zostavovanie indexov cien nehnuteľností na bývanie možno považovať za najlepšie aj pre špecifické lokálne podmienky. Je známe, že metódy používané na zostavovanie indexov cien nehnuteľností na bývanie sú veľmi rozdielne nielen medzi jednotlivými krajinami, ale aj v jednotlivých krajinách sa zvyknú používať viaceré metódy.<sup>10</sup>

Úsilie Eurostatu zapojiť jednotlivé národné štatistické úrady do zostavovania indexu cien nehnuteľností na bývanie vyústilo v decembri 2010 do prvého zverejnenia experimentálnych indexov cien nehnuteľností na bývanie za vybrané krajiny EÚ a eurozóny. Odvtedy nasledovalo ďalších šesť zverejnení, pričom posledné bolo zrealizované v januári 2012.<sup>11</sup> Prax potvrdila, že sekundárne riešená otázka zostavovania už spomínaného indexu cien nehnuteľností na bývanie (HPI) je jednoduchšie realizovateľná ako konštrukcia indexu cien bývania vo vlastných domoch a bytoch (OOH PI). Eurostat podporuje aktivity národných štatistických úradov, ktoré smerujú nielen k zostavovaniu indexov cien nehnuteľností na bývanie, ale aj k vytváraniu podmienok a nástrojov na ich poskytovanie širokej verejnosti.<sup>12</sup>

Návrh smernice na zostavovanie OOH PI a HPI, spracovaný pracovnou skupinou Eurostatu pre cenové štatistiky, by mal stanoviť členským krajinám EÚ povinnosť vytvárať uvedené cenové indexy v požadovanej štruktúre a podľa jednotnej metodiky. Aktuálny návrh smernice predpokladá nadobudnutie jej platnosti od 1. septembra 2012 a účinnosť by mala nadobudnúť 20 dní po jej oficiálnom zverejnení.<sup>13</sup>

## VÝVOJ ZISŤOVANIA CIEN NEHNUTEĽNOSTÍ NA BÝVANIE NA SLOVENSKU

Trh s bývaním sa začal na Slovensku kreať v podstate len na prelome milénia. V polovici deväťdesiatych rokov sa podnikli určité kroky, ktoré prispeli k postupnému vytváraniu podmienok na vznik reálneho trhu s bývaním aj na Slovensku. Le-

gislatívna úprava možnosti prevodu bytov z vlastníctva bytových družstiev a obcí do osobného vlastníctva z polovice deväťdesiatych rokov vytvorila predpoklad na postupné uplatňovanie trhového princípu pri nakladaní s bytmi.<sup>14</sup> Ďalším významným príspevkom k rozvoju slovenského trhu s bývaním bol zrod hypotekárneho bankovníctva, ktoré umožnilo záujemcom o bývanie získavať úverové zdroje za relatívne výhodných podmienok.<sup>15</sup>

Rozhodujúcim faktorom vzniku trhu s bývaním na Slovensku však bola najmä rastúca výkonnosť slovenskej ekonomiky po roku 2000, čo prispelo k zlepšovaniu príjmovej situácie obyvateľstva a tiež k vytváraniu pozitívnych očakávaní do budúcnosti. V dôsledku toho rástla schopnosť aj ochota mladých domácností zadĺžiť sa pri zabezpečovaní vlastného bývania, resp. pri zlepšovaní bývania v prípade strednej a staršej generácie. Postupné zlepšovanie podmienok na získanie úverových zdrojov na obstaranie nehnuteľností a vstup Slovenska do EÚ v roku 2004 prilákali nielen domácich, ale aj zahraničných záujemcov o nákup domov a bytov s cieľom efektívneho zhodnotenia investícií. Reálna ponuka na slovenskom trhu s bývaním začala zaostávať za rastúcim dopytom po domoch a bytoch, čo sa prejavilo na prudkom raste cien nehnuteľností na bývanie, ktorý sa skončil v druhom štvrťroku 2008 aj v dôsledku nestability na finančných trhoch a zhoršovania výkonnosti ekonomik.

Otázka systematického zisťovania cien nehnuteľností na bývanie sa stala naliehavou hlavne po vstupe Slovenska do EÚ. Európska centrálna banka (ECB) zadefinovala národným centrálnym bankám požiadavku, aby začali poskytovať údaje o vývoji cien nehnuteľností na bývanie do spoločnej celoeurópskej databázy, ktorej základ bol vytvorený v Banke pre medzinárodné zúčtovanie (BIS) v Bazileji. Zvýšený záujem relevantných medzinárodných finančných inštitúcií o ceny nehnuteľností na bývanie súvisel najmä so snahou dôslednejšie sledovať a eliminovať možné negatívne vplyvy turbulentného vývoja cien na trhu s bývaním na stabilitu finančných inštitúcií a finančného sektora ako celku.

V podmienkach Slovenska sa problematike cien nehnuteľností na bývanie spočiatku venovali niektoré subjekty na trhu s bývaním len v miere pokrývajúcej ich individuálnu potrebu. Systematickejšiemu zhromažďovaniu údajov o cenách domov a bytov sa začali vo väčšej miere postupne venovať realitné kancelárie a niektoré realitné portály.<sup>16</sup> NBS v snahe splniť požiadavku ECB začala postupne skúmať potenciálne zdroje údajov o cenách nehnuteľností na bývanie a v roku 2005 bola založená zmluvná spolupráca s Národnou asociáciou realitných kancelárií Slovenska (NARKS) o poskytovaní údajov z jej databázy pre potreby NBS. V súlade so spracovanou metodikou výpočtu priemerných cien nehnuteľností na bývanie začala NBS od 1. štvrťroka 2007 pravidelne štvrťročne zverejňovať na svojej internetovej stránke údaje o cenách nehnuteľností aj podľa ty-



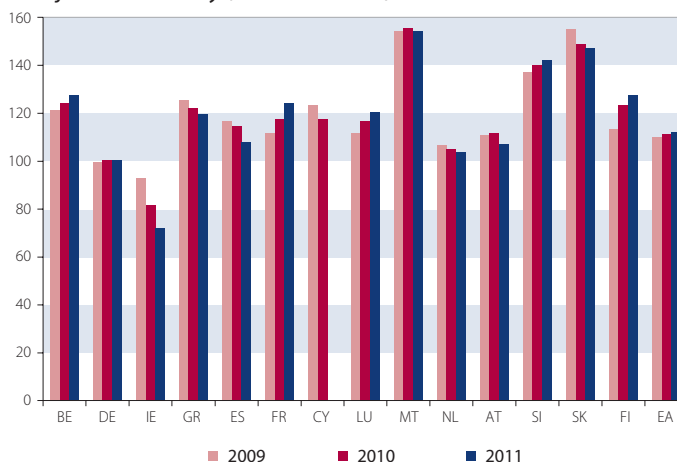
pov nehnuteľností a podľa regiónov. Spravidla do 60 dní po referenčnom štvrťroku sa bázičný index (rok 2002 = 100) cien nehnuteľností na bývanie za Slovensko zasielal do databázy BIS. Na internetovej stránke NBS je k dispozícii oficiálna databáza priemerných cien nehnuteľností na bývanie zostavovaná na ročnej báze od roku 2002 a na štvrťročnej báze od začiatku roku 2005.

Požiadavka medzinárodných finančných inštitúcií na zabezpečenie spoľahlivých oficiálnych informácií o vývoji cien nehnuteľností na bývanie sa stretla aj s pochopením Eurostatu. V aktivitách Eurostatu v tomto smere sú zainteresovaní aj zástupcovia ECB. Práce na projekte Eurostatu sa rozbiehali pomerne pomaly (začali sa už v roku 2000 v piatich krajinách – vo Fínsku, Nemecku, Poľsku, Španielsku a Veľkej Británii a v roku 2006 k nim pribudlo ďalších sedem krajín – Cyprus, Francúzsko, Grécko, Holandsko, Slovensko, Slovinsko a Taliansko). V roku 2009 sa do 3. etapy pilotného projektu OOH zapojili ďalšie krajiny (Rakúsko, Bulharsko, Česká republika, Maďarsko a Rumunsko). Doterajšie úsilie Eurostatu v spolupráci s národnými štatistickými úradmi smeruje k postupnému systematickému zostavovaniu oficiálnych HPI v krajinách EÚ.

Koncom roka 2010 boli na internetovej stránke Eurostatu zverejnené experimentálne HPI, zostavené jednotlivými národnými štatistickými úradmi podľa odporúčanej jednotnej metodiky. Predbežné štvrťročné HPI boli zverejnené od 1. štvrťroka 2005 do 1. štvrťroka 2010. Koncom januára 2012 zverejnil Eurostat po siedmykrát experimentálne HPI a aktuálne sú k dispozícii údaje až po 3. štvrťrok 2011 (za Slovensko z technických dôvodov len po 2. štvrťrok 2011).<sup>17</sup> Do projektu Eurostatu sú aktívne zapojené takmer všetky národné štatistické úrady v rámci EÚ (okrem Poľska a Portugalska). Niektoré krajiny na projekte participujú, ale ich experimentálne výpočty sú zatiaľ zaradené do režimu „dôverných odhadov“ (Estónsko, Francúzsko, Litva, Lotyšsko a Taliansko). V rámci jednotlivých zverejňovaní dochádza aj k revidovaniu údajov za jednotlivé krajiny a údaje za Bulharsko majú charakter predbežných údajov. Okrem krajín EÚ sú zverejňované údaje experimentálnych HPI aj za Island a Nórsko.

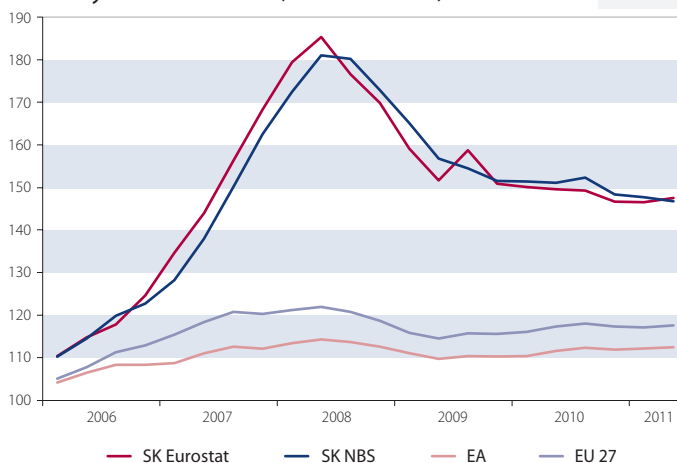
Podľa dostupných údajov priemerné ceny nehnuteľností na bývanie za eurozónu ako celok, na báze cien z roku 2005, v posledných rokoch mierne rástli. Značnú diferenciáciu však možno sledovať, pokiaľ ide o vývoj cien domov a bytov v jednotlivých krajinách. Rozdiely sú tak v úrovniach cenového vývoja, ako aj v trendoch. Slovensko patrí spolu s Maltou a Slovinskom medzi krajiny, v ktorých sa ceny nehnuteľností na bývanie pohybovali v posledných rokoch 40 až 60% nad ich úroveň v roku 2005 (v rámci eurozóny to bolo v priemere len o niečo viac ako 10%). Druhá diferenciálna línia vývoja cien nehnuteľností na bývanie rozdeľuje krajiny eurozóny na krajiny s rastúcim trendom vývoja cien domov a bytov (BE, FR, LU, FI a SI) a krajiny s klesajúcim trendom (GR, ES, CY, NL a SK). Nemecko charakterizuje re-

**Graf 1 Vývoj priemerných cien nehnuteľností na bývanie v krajinách eurozóny (rok 2005 = 100)**



Zdroj: Eurostat.

**Graf 2 Vývoj priemerných cien nehnuteľností na bývanie podľa metodiky Eurostatu a NBS (rok 2005 = 100)**



Zdroj: Eurostat, NBS.

latívna stagnácia cien nehnuteľností na bývanie, pričom ich úroveň v posledných rokoch oscilovala zhruba okolo úrovne v roku 2005.

V podmienkach Slovenska sa takto začali od konca roku 2010 objavovať údaje o priemerných cenách domov a bytov z dvoch prameňov. Z porovnania dostupných údajov o vývoji priemerných cien nehnuteľností na bývanie na Slovensku na báze roku 2005 podľa metodiky NBS a podľa metodiky Eurostatu, aplikovanej prostredníctvom ŠÚ SR, vyplýva relatívna podobnosť oboch použitých metodík. Existujú určité rozdiely v hodnotách HPI vypočítaných podľa metodiky Eurostatu a NBS, ale trendy vývoja sú podľa oboch použitých metodík podobné.<sup>18</sup> Určité rozdiely v napočítaných hodnotách sú spôsobené použitým zdrojom východiskových údajov, založením výpočtov na ponukových, resp. realizačných cenách a použitím mierne odlišných váhových schém.

NBS pozorne sleduje aktivity Eurostatu a intenzívne komunikuje otázky zostavovania štvrťročných experimentálnych HPI so zástupcami ŠÚ SR.

<sup>17</sup> Pozri *Experimental House price indices in the euro area and the European Union in the third quarter of 2011*. Eurostat, January 2012.

<sup>18</sup> Túto skutočnosť konštatovala aj NBS v stanovisku k prvému zverejneniu experimentálnych HPI na stránke Eurostatu v decembri 2010 a platí to aj v prípade posledného zverejnenia. Viac na <[http://www.nbs.sk/\\_img/Documents/\\_Statistika/VybrMakroUkaz/PostojNBS-ExpermIndex.pdf](http://www.nbs.sk/_img/Documents/_Statistika/VybrMakroUkaz/PostojNBS-ExpermIndex.pdf)>.



19 Navrhovaná novela zákona reaguje na uznesenie vlády k návrhu politiky vlády na zlepšenie podnikateľského prostredia na Slovensku zo 6.7.2011 (uznesenie vlády SR č. 486/2011). Návrh novelizovaného znenia katastrálneho zákona ukladá v § 7 katastrálnym úradom povinnosť evidovať ceny nehnuteľností, zatiaľ čo doterajšie znenie ukladalo len povinnosť zisťovať ceny poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Novela zákona tiež upravuje otázku poskytovania týchto údajov z katastra nehnuteľností úradom štátnej správy a NBS na účely vytvárania cenových máp. V priebehu novembra 2011 prebehlo medzirezortné pripomienkové konanie a následne by mal byť predmetný návrh novely prerokovaný vládou SR a predložený na schválenie v NR SR. Podľa pôvodného zámeru by katastrálne úrady mali začať evidovať ceny nehnuteľností už od začiatku roka 2013.

Za východiskovú bázu na zostavovanie HPI si ŠÚ SR zvolil podobný zdroj údajov, z akého vychádza aj NBS. Kým NBS vychádza pri zostavovaní indexov cien nehnuteľností na bývanie z údajov pôvodnej databázy NARKS, ŠÚ SR pracuje s konsolidovanými údajmi z internetového realitného portálu Cenová mapa nehnuteľností (CMN). Spoločnou snahou oboch inštitúcií je hľadanie ciest, ako zvýšiť kvalitu zostavovaných HPI.

Na margo rozdielov v hodnotách HPI podľa metodiky Eurostatu a NBS treba uviesť, že prípadové štúdie v príručke Eurostatu uvádzajú príklady z viacerých krajín, kde sa vyskytujú aj výraznejšie rozdiely medzi hodnotami rôznych HPI v rámci jednej krajiny. Zvyčajne sú tie rozdiely veľmi ľahko obhájitelné. Bud' vychádzajú z údajov získaných v rôznych fázach transakčného cyklu s nehnuteľnosťami na bývanie, alebo vyplývajú z použitia rozdielnych metodických postupov pri konštrukcii HPI. Treba si však uvedomiť dôležitosť poznania metodických východísk zostavovania jednotlivých typov cenových indexov, ak chceme realizovať určité porovnávanie.

Dôležitým prvkom pri konštrukcii indexu cien nehnuteľností na bývanie sú popri metodike ich výpočtu aj samotné zdroje údajov. V záujme ďalšieho skvalitňovania konštrukcie indexu cien nehnuteľností na bývanie je potrebné aj v podmienkach Slovenska intenzívnejšie uvažovať o možnostiach využitia ďalších potenciálne dostupných zdrojov údajov na tento účel. Snahou NBS je v spolupráci so ŠÚ SR ako oficiálnym národným gestorom cenových štatistík zamerať väčšiu pozornosť na reálnu možnosť získavania údajov napr. z takých potenciálnych administratívnych zdrojov údajov, ako sú kataster nehnuteľností alebo register úverov na bývanie podľa údajov v úverových inštitúciách. Je to v súlade s odporúčaním Eurostatu o potrebe zamerať pozornosť hlavne na administratívne a priame zdroje údajov o cenách nehnuteľností na bývanie.

Rysuje sa určitý posun hlavne vo vytváraní podmienok na získavanie potrebných údajov o cenách nehnuteľností na bývanie a ďalších súvzťažných charakteristík z katastra nehnuteľností. Po vzájomných rokovaniach zástupcov ÚGKK SR, ŠÚ SR a NBS sa pripravila novela katastrálneho zákona, ktorá by mala odstrániť doterajšiu hlavnú prekážku, pokiaľ ide o možnosť získavania údajov o cenách nehnuteľností z katastra nehnuteľností.<sup>19</sup> Po odstránení legislatívnej prekážky budú nasledovať práce spojené s prípravou potrebného softvérového vybavenia, ktoré umožní záznam údajov na príslušné médiá a ich ďalšie všestrannejšie využívanie. Pilotné testovanie činností technického charakteru je teoreticky možné už v priebehu roku 2012 a následne možno uvažovať s katastrom nehnuteľností ako s relatívne spoľahlivým zdrojom údajov o cenách nehnuteľností na bývanie aj pre potreby zostavovania HPI.

Aktuálny stav zisťovania cien nehnuteľností na bývanie nie je ideálny, ale podnikané kroky dávajú nádej na postupné zlepšenie situácie. Z pohľadu

NBS je kataster nehnuteľností tým zdrojom údajov, ktorý by mohol perspektívne prispieť k získavaniu kvalitnejších údajov o cenách nehnuteľností tak pre potreby domácich používateľov, ako aj pre potreby medzinárodných porovnávaní. Mohol by sa tak stať dôležitým alternatívnym zdrojom údajov k terajšej databáze údajov získavaných prostredníctvom realitných kancelárií.

V podmienkach Slovenska sa zatiaľ vytvára informačná základňa o jednotlivých segmentoch realitného trhu relatívne izolovane, hlavne podľa možnosti jednotlivých subjektov. Aktuálny stav je do značnej miery objektívne daný jednak krátkym časom fungovania slovenského realitného trhu, ale aj zložitou danej problematiky. Objavujú sa však už aj určité náznaky spoločného hľadania riešení existujúceho stavu.

## ZÁVER

Príspevok na pozadí aktuálnych metodických materiálov Eurostatu poukazuje na výrazný posun pri zostavovaní indexov cien nehnuteľností na bývanie, pri ktorých sa spoločenská objednávka v poslednom období významne zvyšuje. Aktivity Eurostatu sú dôležitým krokom k zostavovaniu relatívne porovnateľných ukazovateľov cien nehnuteľností na bývanie v rámci celej EÚ, prostredníctvom národných štatistických úradov ako oficiálnych gestorov cenových štatistík. Tento krok predstavuje významný kvalitatívny posun v procese zostavovania aj medzinárodne porovnateľných informácií o vývoji trhu s bývaním.

Rok 2011 možno považovať za významný medzník v riešení pomerne zložitého problému. Došlo k zavŕšeniu prác na vytváraní základných metodických rámcov a postupov, ktoré vytvárajú priestor na zohľadnenie národných špecifík tak pri zbere potrebných údajov, ako aj vo využití primeraných metód na zostavovanie národných indexov cien nehnuteľností na bývanie. Dôraz sa kladie na dodržiavanie základných medzinárodných štandardov na zber a spracovanie štatistických údajov.

Na Slovensku od konca roku 2010 indexy cien nehnuteľností na bývanie zostavujú a publikujú už dva subjekty, čo vytvára priestor na komparáciu a ďalšie skvalitňovanie údajov a informácií tohto druhu. Z pohľadu nasledujúceho vývoja by bolo vhodné, aby sa podobne ako vo viacerých krajinách zachovalo paralelné zostavovanie HPI viacerými subjektmi.

Spoločenská objednávka na spoľahlivé informácie o realitnom trhu ako celku aj o vývoji cien nehnuteľností na bývanie sa jednoznačne zvyšuje. V roku 2011 došlo k významnému pozitívnemu posunu v skvalitňovaní informácií o trhu s bývaním. Kvalitatívnej stránke zdrojov údajov, ale aj konštrukcii a hodnoteniu následných ukazovateľov bude NBS venovať permanentnú pozornosť. Naďalej bude úzko spolupracovať s NARKS a ŠÚ SR, sledovať snahu Slovenskej bankovej asociácie o vytvorenie registra úverov na bývanie a podporiť aktivity profesijného zoskupenia súdnych znalcov z odvetvia odhadu hodnoty nehnuteľností.

## Použitá literatúra:

1. Čár, M.: Aktuálny stav a perspektívne možnosti zisťovania cien nehnuteľností na bývanie na Slovensku. In.: Slovenská štatistika a demografia 2/2010.
2. Draft Technical Manual on Owner-Occupied Housing, version 1.9.1. Eurostat, July 2011.
3. Experimental House price indices in the euro area and the European Union in the third quarter of 2011. Eurostat, January 2012.
4. Handbook on Residential Property Prices Indexes, version May 2011. Eurostat, May 2011.





# Reálna konvergencia SR v období krízy v porovnaní s vybranými krajinami

Viera Mráziková  
Národná banka Slovenska

Nasledujúca analýza sa zaoberá vývojom konvergence Slovenska a vplyvom krízy na dobiehanie vyspelejších krajín v poslednom období. Reálnu konvergenciu hodnotíme v porovnaní s ostatnými krajinami V4 najmä z hľadiska vývoja HDP a ukazovateľov trhu práce v parite kúpnej sily. Dopady ekonomickej a finančnej krízy na výkonnosť slovenskej ekonomiky v roku 2009 boli podobné ako takmer vo všetkých európskych krajinách. Vzhľadom na vysokú otvorenosť našej ekonomiky sa pokles zahraničného dopytu relatívne rýchlo premietol aj do znižovania priemyselnej produkcie a následne do poklesu HDP. Po rokoch výrazného dobiehania vyspelejších krajín kríza v roku 2009 znamenala zastavenie konvergence. Podobný vývoj môžeme pozorovať v rámci všetkých krajín V4 s výnimkou Poľska. Dopad krízy sa postupne prejavil aj na trhu práce, zo začiatku hlavne znižovaním odpracovaných hodín. Na rozdiel od okolitých krajín slovenské podniky skôr volili prepúšťanie zamestnancov pred znižovaním kompenzácií, čo sa premietlo aj do odlišnej konvergence v rámci ukazovateľov trhu práce. Po stabilizácii situácie v eurozóne koncom roka 2009 sa začala postupná obnova ekonomickej aktivity a naštartovanie dobiehania vyspelejších krajín aj na Slovensku.

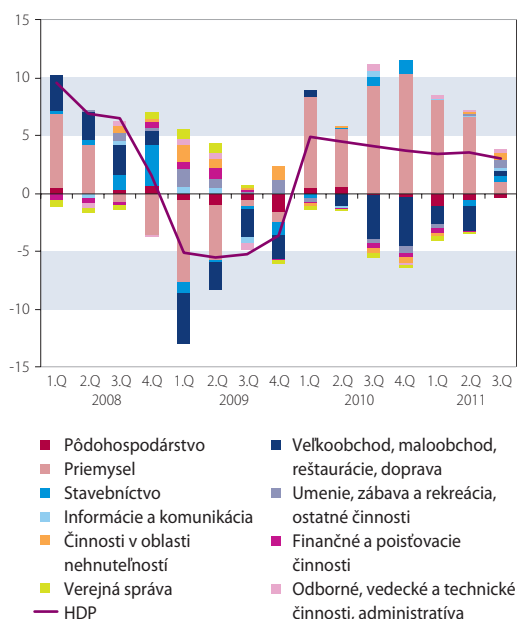
## VÝVOJ EKONOMIKY SR POČAS KRÍZY

Ekonomická kríza sa na Slovensku naplno prejavila v roku 2009. Jej prvé následky sme však mohli pozorovať už koncom roka 2008, keď dochádzalo k postupnému spomaľovaniu rastu a následne k prepadu priemyselnej produkcie. Tento vývoj súvisel so zhoršovaním situácie u našich obchodných partnerov a postupný pokles zahraničného dopytu

tu tak postihol najmä odvetvie priemyslu. Dopad krízy sa prejavil aj na trhu práce, zo začiatku najmä znižovaním odpracovaných hodín a neskôr aj prepúšťaním zamestnancov. Zhoršila sa tak finančná situácia domácností a obavy z budúceho vývoja sa negatívne prejavili aj v ukazovateľoch obchodných služieb (veľkoobchod a maloobchod).

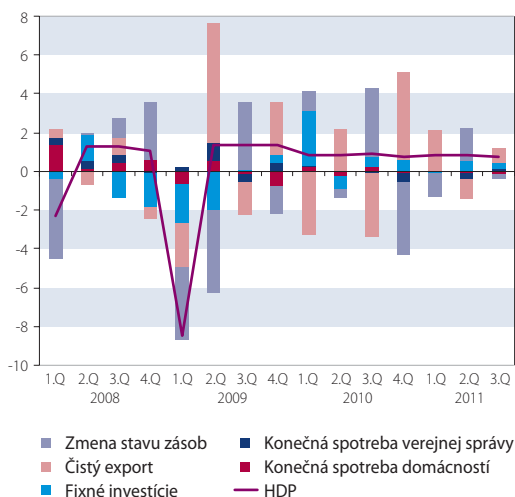
Pokles produkcie spôsobil prepad ziskovosti podnikov. V súvislosti s tým sa zastavila väčšina ich investičných aktivít, k čomu prispel aj sťažný prístup k úverom sprísňovaním podmienok ich poskytovania. Firmy súčasne pristupovali vo

Graf 1 Príspevky jednotlivých odvetví k medziročnému rastu HDP (stále ceny v p. b.)



Zdroj: ŠÚ SR, vlastné výpočty.

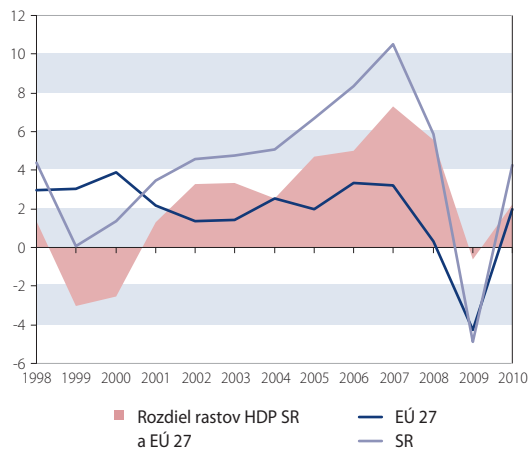
Graf 2 Príspevky jednotlivých komponentov HDP k medzištvrtročnému rastu (stále ceny v p. b.)



Zdroj: ŠÚ SR, vlastné výpočty.

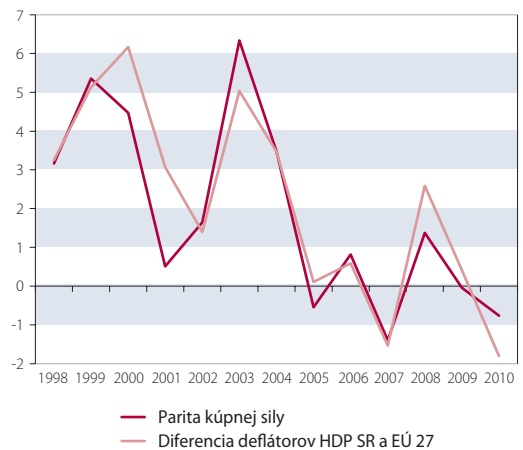


Graf 3 Rast HDP v stálych cenách SR a EÚ 27 (v %)



Zdroj: Eurostat.

Graf 4 Medziročný rast parity kúpnej sily (v %)



Zdroj: Eurostat, vlastné výpočty.

veľkej miere k znižovaniu stavu zásob, aby v nich neviazali potrebné finančné prostriedky. Nízky domáci dopyt, spotrebný aj investičný, sa prejavil vo výraznom poklese dovozov tovarov a služieb. Spolu s miernejšie klesajúcim vývozom tak čistý export zmierňoval prepád ekonomiky svojím kladným príspevkom.

Koncom roka 2009 sa situácia v krajinách eurozóny a v okolitých krajinách začala stabilizovať a zahraničný dopyt sa postupne zvyšoval. Tento vývoj bol pozitívnym impulzom na obnovu našej priemyselnej produkcie a rast vývozov. HDP tak začal opäť vykazovať pozitívne medzištvrtročné dynamiky, ku ktorým prispieval najmä čistý export. Domáci dopyt však naďalej zaostáva za predkrízovými úrovňami a bude zrejme trvať dlhší čas, kým sa znova naplno obnoví. Podobný vývoj však zaznamenali aj ostatné európske krajiny, a preto len z porovnania ekonomického rastu nie je možné povedať, či sa proces reálnej konvergencie v čase krízy zastavil.

### KONVERGENCIA SR KU KRAJINÁM EURÓPSKEJ ÚNIE ( EÚ 27 )

Pod pojmom konvergencia sa vo všeobecnosti rozumie proces dobiehania vyspelejších krajín a teda vyrovnávanie životnej úrovne jednotlivých krajín. Najčastejšie používaným ukazovateľom konvergencie je vývoj HDP na obyvateľa v parite kúpnej sily (PKS), ktorý sa vypočíta nasledujúcim spôsobom:

$$\text{Úroveň SR k EÚ 27} = \frac{\frac{\text{nominálneHDP}^{\text{SR}}}{\text{PKS} * \text{Populácia}^{\text{SR}}}}{\frac{\text{nominálneHDP}^{\text{EÚ27}}}{\text{Populácia}^{\text{EÚ27}}}}$$

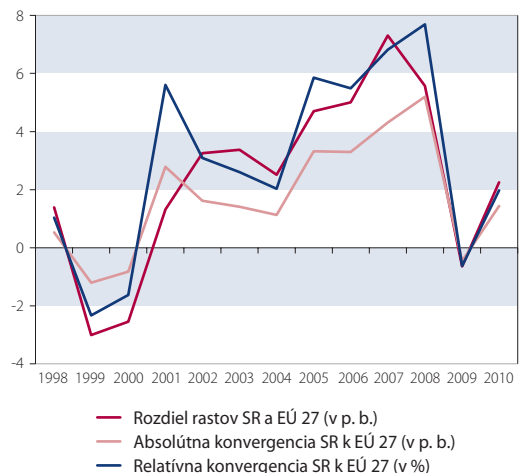
Na účely ďalšej analýzy faktorov konvergencie môžeme vzorec upraviť takto:

$$\text{Úroveň SR k EÚ 27} = \frac{\frac{\text{reálneHDP}^{\text{SR}} * \text{deflátorHDP}^{\text{SR}} / \text{PKS}}{\text{deflátorHDP}^{\text{EÚ27}}}}{\frac{\text{reálneHDP}^{\text{EÚ27}} * \frac{1}{\text{Populácia}^{\text{EÚ27}}}}{1}}$$

Ako vyplýva z uvedeného vzorca, jedným z najdôležitejších faktorov vplyvujúcich na rýchlosť dobiehania je rast HDP. V rokoch 2009 a 2010 zaznamenali podobný ekonomický vývoj aj ostatné krajiny EÚ 27. Z porovnania dynamík ekonomického rastu vyplýva, že kým do roku 2008 naša ekonomika rástla výrazne vyšším tempom ako priemer EÚ 27, v roku 2009 sa prepadla, rovnako ako ekonomiky ostatných krajín. Tento vývoj by mohol naznačovať, že po období výrazného dobiehania sa konvergencia Slovenskej ekonomiky v čase krízy zastavila, resp. poklesla.

Na vývoj HDP na obyvateľa v PKS má však okrem rastu HDP výrazný vplyv aj vývoj samotnej parity kúpnej sily a jej vzťahu k deflátorom v porovnávaných krajinách. Parita kúpnej sily je v podstate relatívna cena vyjadrujúca pomer cien rovnakeho tovaru (alebo rovnakej služby) v dvoch krajinách. Jej najjednoduchšou aproximáciou je podiel deflátorov. V ideálnom prípade sa rozdiel rastov

Graf 5 Vývoj absolútnej a relatívnej konvergencie SR k EÚ 27

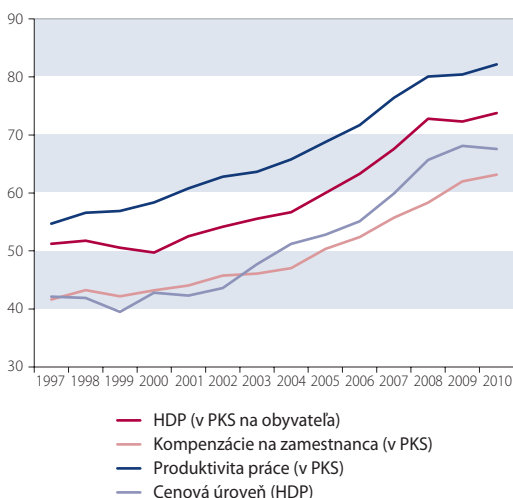


Zdroj: Eurostat, vlastné výpočty.

Poznámka: Absolútna konvergencia – nárast podielu HDP v PKS na obyvateľa (EÚ 27 = 100) v p. b. Relatívna konvergencia – rast konvergencie v %.



**Graf 6 Vybrané ukazovatele reálnej konvergenie SR (EÚ 27=100 %)**



Zdroj: Eurostat, vlastné výpočty.

deflátorov HDP rovná medziročnému rastu PKS. Vplyvom metodických rozdielov (rozdielny kôš tovarov, rôzne deflátoary zahraničného obchodu) medzi výpočtom deflátoru HDP a cenovej hladiny v PKS však dochádza k čiastočnému nesúladiu medzi vývojom týchto ukazovateľov. Pokiaľ je rast PKS menší ako diferenciacia v deflátoare HDP, konvergencia HDP voči EÚ 27 je vyššia ako samotný rast HDP a naopak. V roku 2009 zaznamenala PKS stagnáciu, zatiaľ čo diferenciacia deflátorov HDP bola mierne kladná. Vplyvom tohto pozitívneho cenového vývoja nedošlo k výraznejšiemu poklesu dobiehania vyspelejších ekonomík v čase krízy, ale len k jeho zastaveniu.

V roku 2009 tak úroveň HDP per capita v PKS mierne poklesla o 0,5 p. b., no v ďalšom roku už pokračovala v raste. Celkovo dosiahla úroveň 73,8% priemeru EÚ 27. Relatívna rýchlosť konver-

gencie (resp. tempo rastu), ktorá závisí aj od počiatočnej úrovne ekonomiky, sa spomalila z 7,7% v roku 2008 na 2,0% v roku 2010.

Z hľadiska ostatných ukazovateľov v PKS sme sa najviac priblížili úrovni EÚ 27 v prípade produktivity práce. Jej úroveň v roku 2010 dosiahla 82,2% priemeru EÚ 27 a oproti roku 2008 sa zvýšila o 2,1 p. b. K tomuto vývoju prispel na jednej strane mierny rast HDP v PKS, na druhej strane výraznejší pokles zamestnanosti v porovnaní s priemerom EÚ 27, čo vyústilo do vyššieho rastu produktivity práce.

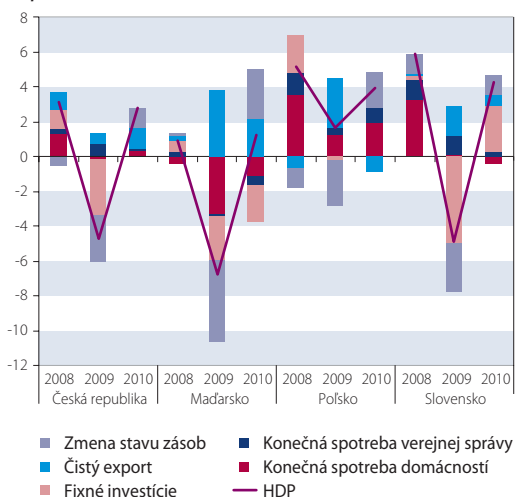
Dobiehanie vyspelejších ekonomík počas roku 2009 pokračovalo aj z hľadiska vývoja kompenzácií na zamestnanca. Ich úroveň oproti priemeru EÚ 27 vzrástla o 4,8 p. b. najmä vďaka miernemu rastu objemu kompenzácií v SR, zatiaľ čo v ostatných krajinách došlo k ich poklesu. V roku 2010 však došlo k výraznejšiemu nárastu vyplatených kompenzácií v krajinách EÚ 27 ako v našej ekonomike, čo vyústilo do spomalenia konvergenencie. Kompensácie na zamestnanca v PKS tak dosiahli úroveň 63,2 %.

Čo sa týka cenovej úrovne meranej deflátorom HDP bol v roku 2009 zaznamenaný jej mierny nárast, v minulom roku však došlo k poklesu cenovej úrovne na 67,1% priemeru EÚ 27. Dôvodom bol len mierny rast cien v slovenskej ekonomike, o 0,5% v porovnaní s rastom deflátoru HDP o 2,3% v krajinách EÚ 27.

### POROVNANIE REÁLNEJ KONVERGENCIE S KRAJINAMI V4

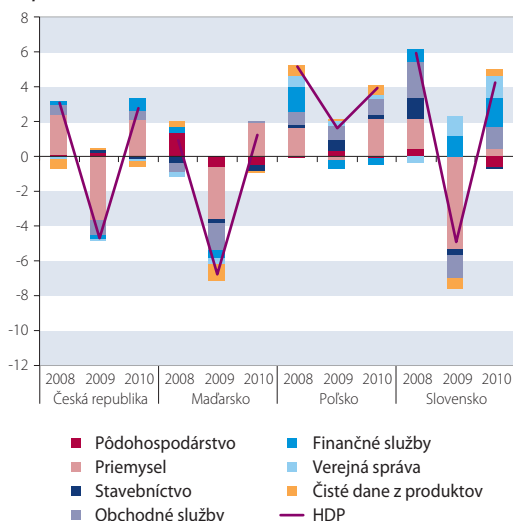
Ekonomická a finančná kríza zasiahla takmer všetky ekonomiky krajín V4 rovnako. Výnimkou bolo len Poľsko, ktoré si udržalo mierny rast HDP aj v roku 2009. Spomaleniu rastu poľskej ekonomiky zabránil rast domáceho dopytu a pozitívny zahraničný obchod. Zvyšné krajiny V4, ktoré sú relatívne otvorené a teda výraznejšie závislé od zahraničného dopytu, zaznamenali podobný pokles

**Graf 7 Príspevky komponentov k rastu HDP (v p. b.)**

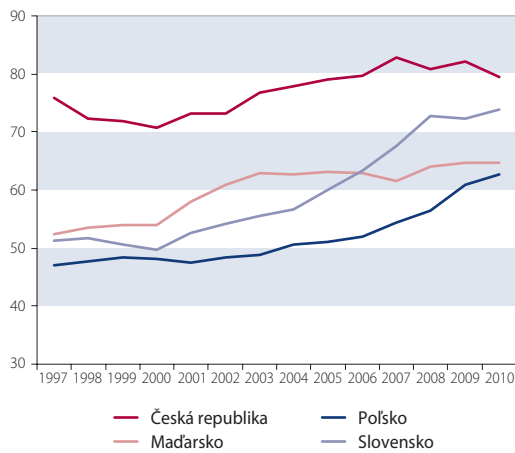


Zdroj: Eurostat, vlastné výpočty.

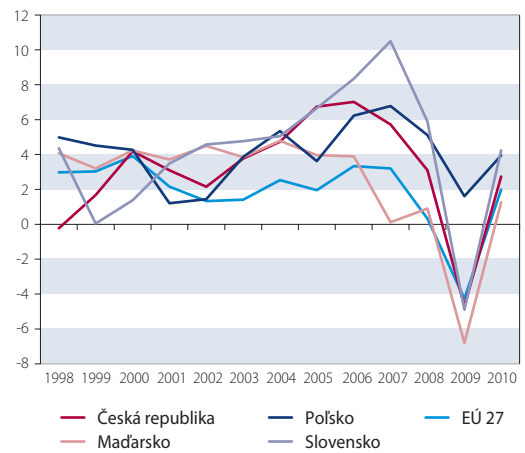
**Graf 8 Príspevky jednotlivých odvetví k rastu HDP (v p. b.)**



Zdroj: Eurostat, vlastné výpočty.

**Graf 9 Vývoj HDP na obyvateľa v PKS v krajinách V4 (EÚ 27 = 100 %)**

Zdroj: Eurostat.

**Graf 10 Medziročný rast HDP v stálych cenách v krajinách V4 a EÚ 27 (v %)**

Zdroj: Eurostat.

ako naša ekonomika. V prípade všetkých krajín bol najviac postihnutým odvetvím priemysel, podobne ako u nás sa však z krízy spamätal relatívne rýchlo a v roku 2010 už prispieval k ožiovaniu ekonomického rastu. Z dopytovej stránky v Česku prispelo k poklesu ekonomiky rovnako ako u nás najmä zastavenie investícií a zbavovanie sa prebytočných zásob. V Maďarsku, ktoré zaznamenalo najvýraznejší pokles, došlo okrem poklesu investícií a zásob aj k prepadu domáceho spotrebného dopytu. Ten pokračoval v tomto trende aj v roku 2010, aj keď miernejším tempom. Maďarská ekonomika bola krízou zasiahnutá najviac spomedzi krajín V4, čo sa odrazilo aj na jej dobiehaní vyspelejších ekonomík.

Z hľadiska reálnej konvergenencie si najvyššiu úroveň HDP na obyvateľa v PKS dlhodobo udržiava Česká republika. Jej dobiehanie pokračovalo aj počas krízového roka, v roku 2010 sa však aj napriek miernemu ekonomickému rastu zastavilo. HDP v PKS kleslo späť na 79,5% EÚ 27, čo predstavuje úroveň z roku 2006. Len mierne vyšší rast ekonomiky v porovnaní s európskym priemerom bol potlačený negatívnym cenovým vývojom. PKS stagnovala, zatiaľ čo z rozdielu deflátorov HDP vyplýval výrazný pokles o 3,9%. To prispelo k nárastu porovnateľnej cenovej hladiny a následne k poklesu HDP v PKS.

Polsko, ktoré začínalo z najnižšej úrovne ekonomiky v porovnaní s krajinami EÚ 27, zaznamenávalo zrýchľovanie tempa konvergenencie. V roku 2009 si vďaka pokračujúcemu ekonomickému rastu, keď ostatné krajiny zaznamenávali prepád, polepšilo až o 4,5 p. b. V tomto trende pokračovala poľská ekonomika aj v roku 2010, aj keď už miernejším tempom. Celkovo dosiahla úroveň 62,7% priemeru EÚ 27, čím sa výrazne priblížila k Maďarsku, naďalej však zostáva na najnižšej úrovni v rámci krajín V4.

Maďarská ekonomika v predkrízovom období viac-menej stagnovala z hľadiska dobiehania vyspelejších ekonomík. Tento trend pokračoval aj počas posledných rokov a úroveň HDP per capita

v PKS dosiahla 64,8% EÚ 27. Hlavným dôvodom takéhoto vývoja bol výraznejší pokles počas krízového roka a miernejšie oživenie ekonomického rastu v roku 2010 v porovnaní s krajinami EÚ 27. K tomuto zastaveniu konvergenencie prispel aj cenový vývoj, keď ceny v maďarskej ekonomike rástli výraznejšie ako v ostatných európskych krajinách a teda parita kúpnej sily zaznamenávala v minulých rokoch nárast.

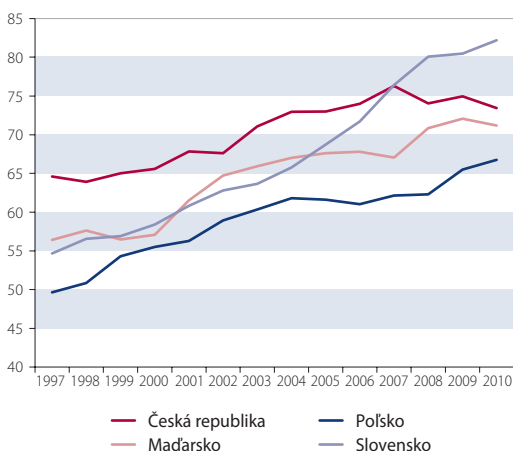
Už spomínaná pokračujúca konvergenca slovenskej ekonomiky prispela k udržaniu si pozície dvojky v rámci krajín V4 a znižovaniu rozdielu s českou ekonomikou. V rámci krajín Eurozóny je zatiaľ úroveň HDP v PKS nižšia len v Estónsku. Najbližšou krajinou z vyspelejších ekonomík, ktorú by sme mohli dobehnúť, je Portugalsko s úrovňou 80,0% priemeru EÚ 27.

Vo vývoji na trhu práce však môžeme pozorovať výraznejšie rozdiely, keď v niektorých krajinách dochádzalo dokonca k divergencii. Z hľadiska produktivity práce v parite kúpnej sily si naša ekonomika udržala najvyššiu úroveň v rámci regiónu aj vďaka výraznejšiemu poklesu zamestnanosti počas krízového obdobia ako v okolitých krajinách. Pokračujúce dobiehanie vyspelejších krajín môžeme vidieť aj v Poľsku, avšak na rozdiel od Slovenska bol pri miernom raste zamestnanosti hlavným dôvodom dosiahnutý ekonomický rast aj v roku 2009. Naopak v Česku a Maďarsku sa výraznejšie znižovanie ekonomickej úrovne vo vzťahu k vyspelejším krajinám prejavilo aj na poklese produktivity práce v PKS. Bolo však do istej miery kompenzované poklesom zamestnanosti a tak v absolútnom vyjadrení išlo o miernejší prepád úrovne ako v prípade HDP.

Čo sa týka kompenzácií na zamestnanca, môžeme pozorovať rozdielny vývoj v rámci jednotlivých krajín. Vo všetkých okolitých krajinách s výnimkou Poľska došlo k poklesu objemu vyplatených kompenzácií v roku 2009. Dôsledkom tohto vývoja sa proces dobiehania zastavil, resp. ich úroveň v PKS voči priemeru EÚ 27 dokonca poklesla. V prípade Maďarska bol tento pokles najvýraznejší

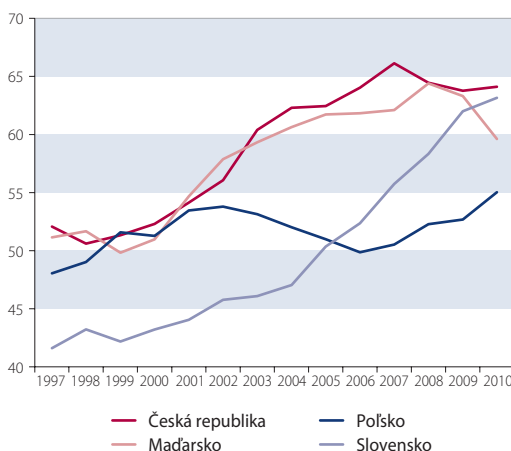


**Graf 11 Produktivita práce v PKS (EÚ 27 = 100 %)**



Zdroj: Eurostat, vlastné výpočty.

**Graf 12 Kompenzácie na zamestnanca v PKS (EÚ 27 = 100 %)**



Zdroj: Eurostat, vlastné výpočty.

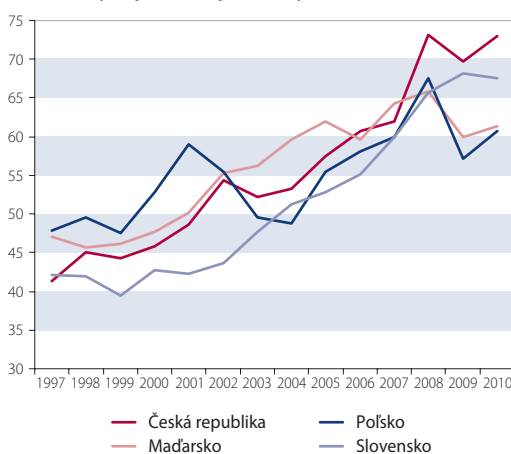
a v podobnom trende pokračoval aj v roku 2010. V ostatných krajinách sa obnova ekonomického rastu postupne premietla aj do ukazovateľov trhu práce. Mierny nárast kompenzácií na zamestnanca sa tak prejavil aj na obnove konvergenencie. V prípade Slovenska trh práce reagoval menej flexibilne na prebiehajúcu ekonomickú krízu. K zmierneniu rastu kompenzácií v porovnaní s krajinami V4 došlo s určitým časovým oneskorením až v roku 2010, čo sa prejavilo aj v spomalení konvergenencie tohto ukazovateľa. Z hľadiska úrovne konvergenencie si najvyššiu úroveň udržiava Česká republika (64,1%). Podobne ako pri iných ukazovateľoch, dlhodobo najnižšiu úroveň vykazuje Poľsko.

Na vývoj cenovej úrovne okrem vývoja parity kúpnej sily vplýva aj vývoj nominálneho kurzu. V roku 2009 došlo v susedných krajinách k výraznej depreciácii mien. Tento vývoj sa premietol do poklesu cenovej úrovne v porovnaní s EÚ 27. V nasledujúcom roku sa však opäť obnovila konvergenca v oblasti cenovej hladiny takmer vo všetkých krajinách V4. Podobne ako v prípade iných ukazovateľov, najvyššiu úroveň dosahuje Česká republika (73,0%) a najnižšiu Poľsko (60,7%).

## ZÁVER

Dopad ekonomickej a finančnej krízy na výkonnosť slovenskej ekonomiky v roku 2009 bol podobný ako takmer vo všetkých európskych krajinách. Z hľadiska reálnej konvergenencie kríza znamenala jej zastavenie v roku 2009. V nasledujúcom roku, keď už dochádzalo k postupnej obnove ekonomickej aktivity, sa dobíhanie vyspelejších ekonomík opäť obnovilo, aj keď pomalším tempom. Úroveň slovenského HDP v roku 2010 dosiahla 73,8% priemeru EÚ 27.

**Graf 13 Vývoj cenovej hladiny HDP (EÚ 27 = 100 %)**



Zdroj: Eurostat.

Podobný vývoj môžeme pozorovať aj v ďalších krajinách V4 s výnimkou Poľska, to však nebolo zasiahnuté krízou do takej miery ako ostatné krajiny a dokázalo si udržať ekonomický rast aj v roku 2009. Aj napriek tomu však zostáva na najnižšej úrovni konvergenencie v rámci regiónu. Naopak najvyššiu úroveň HDP v PKS (79,5%) si dlhodobo udržiava Česko, ktoré však najmä vplyvom nepriaznivého cenového vývoja v roku 2010 mierne poklesol v porovnaní s európskym priemerom. Maďarská ekonomika bola krízou zasiahnutá najviac. Odrazilo sa to aj na úrovni jej konvergenencie s vyspelejšími ekonomikami, ktorá v posledných rokoch stagnuje.

## Literatúra:

1. IFP (2006): Konvergenca ekonomiky SR k vyspelým ekonomikám, Inštitút finančnej politiky.
2. Lalinský T., (2003): Evaluation of the SR Economy's Real Convergence to The EU Economy, Biatec 10/2003.
3. NBS (2009): Analýza konvergenencie slovenskej ekonomiky 2010, odbor výskumu NBS.
4. EUROSTAT, OECD (2006): Methodological Manual on Purchasing Power Parities, European Communities/OECD.
5. ECB (2008): Real Convergence and The Determinants of Growth in EU Candidate and Potential Candidate Countries, A panel data approach, Európska centrálna banka.



# Vývoj odpisovej politiky v kontexte zdaňovania príjmov v SR

Ing. Ivona Ďurinová, PhD.  
Ekonomická univerzita v Bratislave

*V príspevku poukážeme na vývoj odpisovej politiky v rámci zdaňovania príjmov v SR, budeme analyzovať zmeny v tejto oblasti, pričom sa zameriame najmä na postupné zmeny v stanovení vstupnej ceny odpisovaného hmotného a nehmotného majetku, na zmeny v dobe odpisovania, v spôsobe stanovenia a výške odpisových sadzieb, resp. na podstatné skutočnosti v rámci tejto problematiky. Budeme sledovať vývoj v tejto oblasti v období pred zavedením tzv. rovnej dane, t. j. obdobie od 1. januára 1993 do 31. decembra 2003, a v období po zavedení tzv. rovnej dane, t. j. od 1. januára 2004 po súčasnosť. V rámci druhého obdobia upriamime pozornosť aj na zmeny v odpisovaní, ktoré boli vyvolané krízou, a napokon na najnovšie zmeny platné od 1. januára 2012.*

1 Bližšie pozri Jánošová, V.: Zdroje financovania podniku. Bratislava: Vydavateľstvo EKONÓM, 2008, s. 55.

## ODPISY Z ÚČTOVNÉHO A DAŇOVÉHO HLÁDISKA

Odpisy sú peňažným vyjadrením opotrebovania investičného hmotného a nehmotného majetku v priebehu príslušného obdobia, za ktoré sa účtujú do nákladov. Z účtovného hľadiska majú vyjadrovať skutočné opotrebenie daného majetku za dané obdobie a jeho reálnu dobu životnosti, pričom hlavnou príčinou opotrebovania majetku môže byť tak fyzické zhoršenie stavu majetku v dôsledku jeho používania, ako aj jeho morálne zastaranie. Účtovné odpisy ovplyvňujú výšku výsledku hospodárenia pred zdanením daňou z príjmov, pričom treba rešpektovať právne predpisy o účtovníctve.

Z daňového hľadiska predstavujú odpisy spravidla najvýznamnejšie výdavky na dosiahnutie, udržanie a zabezpečenie príjmov daňovníka. Na účely vyčíslenia daňových odpisov treba rešpektovať príslušné daňové zákony, prostredníctvom ktorých štát stanovuje účtovným jednotkám, v akej maximálnej ročnej výške si môžu obstarávacie ceny dlhodobého hmotného a nehmotného majetku preniesť v podobe nákladov do základu dane a znížiť si tak daňovú povinnosť.

## OBDOBIE PRED ZAVEDENÍM TZV. ROVNEJ DANE

V tomto období boli daňové odpisy upravené v zákone č. 286/1992 Zb. a v zákone č. 366/1999 Z. z. o daniach z príjmov.

Zmeny v stanovení vstupnej ceny odpisovaného hmotného a nehmotného majetku boli ovplyvnené cenovým vývojom za posledných 10 rokov. Po 1. januári 2000, keď vstúpil do platnosti zákon č. 366/1999 Z. z., sa posunuli hranice rozhodujúce pre zaradenie majetku do:

- odpisovaného hmotného majetku z 10 000 Sk na 20 000 Sk,
- odpisovaného nehmotného majetku z 20 000 Sk na 40 000 Sk.

V tomto období nastáva podstatná zmena vo vymedzení a odpisovaní nehmotného majetku, keďže dochádza k zosúladieniu definície nehmot-

ného majetku v zákone o daniach z príjmov a nehmotného investičného majetku v účtovníctve a súčasne k zosúladieniu jeho odpisovania podľa pravidiel platných v účtovníctve. Nehmotný majetok sa tak od 1. 1. 2000 odpisuje do 5 rokov od jeho obstarania a uvedenia do užívania, čím sa odstránili rozdiely medzi účtovnými a daňovými odpismi nehmotného majetku.

Za významnú zmenu možno tiež považovať nový prístup k právu daňovníka na uplatnenie odpisu ako daňového výdavku. Do konca roku 1999 sa síce uznával odpis ako oprávnený daňový výdavok, musel však byť uplatnený v každom zdaňovacom období. Ak sa odpis v príslušnom zdaňovacom období neuplatnil, nemal daňovník právo predĺžiť dobu odpisovania majetku. Od 1. 1. 2000 nemusí daňovník uplatniť v príslušnom jednom alebo aj viacerých zdaňovacích obdobiach odpis, ale môže o rovnaký počet rokov neuplatnenia daňových odpisov predĺžiť dobu odpisovania v budúcnosti. Prerušit odpisovanie nemôže daňovník – fyzická osoba, ktorý si uplatňuje paušálne výdavky. Možnosť prerušenia odpisovania je nástrojom daňového plánovania, ktorý daňovník môže využiť najmä v prípade výkyvov v hospodárení alebo v prípade štrukturálnych zmien. Túto skutočnosť možno teda hodnotiť pozitívne ako ústretový krok voči podnikateľom.

Tabuľka 1 znázorňuje, ako sa v období pred zavedením tzv. rovnej dane menila doba odpisovania hmotného majetku. K najväčším zmenám v dobe odpisovania dochádzalo v 4. a 5. odpisovej skupine, kde boli zaradené budovy.

V podmienkach trhového hospodárstva sú rozpracované a využívajú sa rôzne účtovné odpisové metódy<sup>1</sup>, na daňové účely si však účtovná jednotka mohla a aj v súčasnosti môže vybrať pri výpočte odpisov **rovnomernú** alebo **zrýchlenú metódu** odpisovania hmotného majetku. Spôsob odpisovania si musí určiť pre každý novoobstaraný dlhodobý hmotný majetok, pričom počas odpisovania ho nie je možné meniť. Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje najviac do výš-



Tabuľka 1 Doba odpisovania hmotného majetku

Odpisová skupina	Doba odpisovania		
	do 31. 12. 1999	do 31. 12. 2002	do 31. 12. 2003
1	4 roky	4 roky	4 roky
2	8 rokov	8 rokov	6 rokov
3	15 rokov	15 rokov	12 rokov
4	30 rokov	30 rokov	20 rokov
5	50 rokov	40 rokov	30 rokov

Zdroj: Zákon č. 286/1992 Zb. a zákon č. 366/1999 Z. z. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov.

Tabuľka 2 Ročné odpisové sadzby a koeficienty pre zrýchlené odpisovanie

Odpisová skupina	Ročná odpisová sadzba					
	v prvom roku odpisovania		v ďalších rokoch odpisovania		pre zvýšenú vstupnú cenu	
	do 31.12.02	do 31.12.03	do 31.12.02	do 31.12.03	do 31.12.02	do 31.12.03
1	14,2	14,2	28,6	28,6	25,0	25,0
2	6,2	8,5	13,4	18,3	12,5	16,7
3	3,4	4,3	6,9	8,7	6,7	8,4
4	1,4	3,1	3,4	5,1	3,4	5,0
5	1,5	1,4	2,5	3,4	2,5	3,4
Koeficient pre zrýchlené odpisovanie						
1	4	4	5	5	4	4
2	8	6	9	7	8	6
3	15	12	16	13	15	12
4	30	20	31	21	30	20
5	40	30	41	31	40	30

Zdroj: Zákon č. 366/1999 Z. z. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov.

ky vstupnej ceny, prípadne zvýšenej o vykonané technické zhodnotenie, alebo pri zrýchlenom odpisovaní do výšky zvýšenej zostatkovej ceny.

### OBDOBIE PO ZAVEDENÍ TZV. ROVNEJ DANE

S nadobudnutím účinnosti zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov k 1. 1. 2004 sa zvýšila hranica vstupnej ceny pri hmotnom majetku zo sumy 20 000Sk na 30 000Sk a pri nehmotnom majetku zo 40 000Sk na 50 000 Sk. Za pozitívne možno považovať zrušenie limitov na maximálnu výšku vstupnej ceny, z ktorej bolo možné odpisovať podľa predchádzajúceho zákona dopravné prostriedky.

Zúžil sa okruh odpisových skupín z piatich na štyri, keďže sa zlúčila 4. a 5. odpisová skupina. Doba odpisovania hmotného majetku v 1. odpisovej skupine je štyri roky a podľa prílohy zákona sa sem zaraďujú napríklad kancelárske stroje a počítače, televízne kamery, meracie, kontrolné, testovacie, navigačné a iné zariadenia, motorové zariadenia na prepravu 10 a viac osôb atď. Doba odpisovania v 2. odpisovej skupine je šesť rokov a patria sem žeriavy, stavebné, chladiace a mraziace stroje, stroje a prístroje na čistenie alebo sušenie fliaš, balenie a váženie, televízne a rozhlasové prijímače. V 3. odpisovej skupine je doba odpisovania 12 rokov a patria sem turbíny, pece, horáky, zdvíhacie a dopravné zariadenia, klima-

tizačné zariadenia, stroje pre metalurgiu, lode, plynové generátory, destilačné, filtračné prístroje a do 4. odpisovej skupiny s dobou odpisovania 20 rokov patria najmä budovy a inžinierske stavby. Za pozitívne možno považovať najmä skutočnosť, že sa skrátila doba odpisovania v prípade všetkých budov a stavieb z 30 rokov na 20 rokov.

Súčasťou vstupnej ceny je aj technické zhodnotenie, a to v tom zdaňovacom období, v ktorom bolo dokončené a zaradené do užívania. Pojem „zvýšená vstupná cena“ sa už nepoužíva, keďže pri rovnomernej metóde odpisovania sa používa len jedna ročná odpisová sadzba bez ohľadu na to, či ide o prvý rok odpisovania, ďalšie roky odpisovania alebo o odpisovanie po vykonaní technického zhodnotenia, pričom ročná odpisová sadzba je v zákone vyjadrená podielom priradenej doby odpisovania. Pri rovnomernom odpisovaní sa ročný odpis teda určí ako podiel vstupnej ceny hmotného majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu (tabuľka 3).

Spôsob uplatnenia zrýchlenej metódy odpisovania sa v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou nemení. Tabuľka 4 uvádza koeficienty pre zrýchlené odpisovanie. Ročný odpis hmotného majetku sa určí v prvom roku odpisovania ako podiel jeho vstupnej ceny a priradeného koeficientu. V ďalších rokoch sa odpis vypočíta ako po-

**Tabuľka 3 Koefficienty pre rovnomerné odpisovanie**

Odpisová skupina	Doba odpisovania	Ročný odpis
1	4	1/4
2	6	1/6
3	12	1/12
4	20	1/20

Zdroj: Zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov (§ 26 a § 27).

diel dvojnásobku jeho zostatkovej ceny a rozdielu medzi priradeným koeficientom a počtom rokov, počas ktorých sa už odpisoval.

Výhody použitia rovnomernej metódy sú najmä v jednoduchosti výpočtu, zrýchlená metóda však umožňuje vyšší odpis v čase, keď sú väčšinou náklady na opravy a údržbu nízke. Spoločnosť tak môže v prvých rokoch odpisovania naakumulovať prostriedky, ktoré môže využiť v čase, keď odpisy budú klesať, ale náklady na údržbu a opravy budú stále väčšie. V rámci výberu stratégie odpisovania by mal podnikateľský subjekt brať do úvahy svoj podnikateľský zámer a urobiť si prepočet odpisov hmotného a nehmotného majetku podľa oboch metód a na základe výsledkov sa rozhodnúť, či bude pre neho výhodnejšie uplatniť rovnomernú metódu odpisovania, pri ktorej sa sumy odpisov rozložia rovnomerne v rámci doby odpisovania, alebo zrýchlenú metódu odpisovania, pri ktorej sa vyššie sumy odpisov uplatnia v najbližších rokoch. Zvolený spôsob odpisovania síce nemá vplyv na dobu odpisovania, ale vplyv na rozdielny priebeh odpisov a teda aj na výšku základu dane v jednotlivých zdaňovacích obdobiach je nepopierateľný.

Za dôležitú zmenu možno považovať tú skutočnosť, že od roku 2004 v nadväznosti na zákon o účtovníctve a postupy účtovania hmotný majetok môže v určitých prípadoch odpisovať okrem „právneho vlastníka“ aj skutočný užívateľ majetku, teda tzv. „ekonomický vlastník“. Takýmto prípadom je finančný prenájom ako forma obstarania hmotného majetku.

### ZMENY V ODPISOVANÍ VYVOLANÉ KRÍZOU

Na zmiernenie hospodárskej krízy boli v roku 2009 zavedené rôzne opatrenia, ktoré mali podporiť podnikateľské prostredie, a to aj v daňovej politike. Medzi hlavné zmeny patria:

1. Zvýšila sa hranica posudzovania vstupnej ceny hmotného a nehmotného majetku. V prípade hmotného majetku sa vstupná cena zvýšila z 996 € na 1 700 € a v prípade nehmotného majetku z 1 660 € na 2 400 €. Úprava vstupnej ceny umožnila podnikateľským subjektom zlepšiť peňažné toky firiem, keďže do daňových výdavkov mohli zaradiť vyšší jednorazový odpis majetku. Táto zmena mala tiež viesť k stimuluванию nákupu majetku.
2. S cieľom podporiť podnikanie sa niektoré druhy hmotného majetku presunuli do nižších odpisovacích skupín, čo znamená, že sa skráti doba ich odpisovania. Do 1. odpisovej skupiny sa preradili napr. stroje pre potravinársky priemysel, textilný, odevný a kožiarsky priemysel, traktory a ostatné zariadenia pre poľnohospodárstvo a lesníctvo, tlačiarenské stroje a prístroje na váženie a meranie, ktoré pôvodne patrili do 2. odpisovej skupiny. Do 2. odpisovej skupiny z 3. odpisovej skupiny boli preradené napr. rýpadlá a kolesové nakladače, zdvíhacie a manipulačné zariadenia, elektrické rozvodné a ovládacie zariadenia.
3. Zaviedlo sa tiež tzv. komponentné odpisovanie, ktoré umožňuje rozčleniť samostatné hmotné veci na menšie oddeliteľné súčasti, ktoré sa odpisujú v rovnakej odpisovej skupine ako samostatná hmotná vec, ktorej vstupná cena musí byť vyššia ako 1 700 €. V prípade budov a stavieb zákon umožňuje vyčleniť na samostatné odpisovanie štyri druhy jednotlivých oddeliteľných súčastí: rozvody počítačových sietí, osobné a nákladné výťahy, eskalátory, pohyblivé chodníky a klimatizačné zariadenia, ktorých doba odpisovania je kratšia ako doba odpisovania budovy alebo stavby. Komponentný spôsob odpisovania je výhodný v tom prípade, ak majú oddeliteľné súčasti rôzny priebeh opotrebenia a rôznu dobu použiteľnosti. V prípade odpisovania majetku po komponentoch (časťach) tak podnik vykazuje vyššie náklady na odpisy ako v prípade odpisovania majetku ako celku. Napríklad budovu musí podnik odpisovať 20 rokov, ale rozvody počítačových sietí v budove možno odpísať za 6 rokov. To znamená, že po šiestich rokoch môžu byť rozvody zahrnuté do daňových nákladov, čím možno z odpisov zabezpečiť interné zdroje na financovanie obnovy týchto rozvodov. Pri náročných investíciách s dlhou dobou návratnosti sa tak aspoň časť celkovej investície dostane do nákladov skôr.

**Tabuľka 4 Koefficienty pre zrýchlené odpisovanie**

Odpisová skupina	Koefficient pre zrýchlené odpisovanie		
	v prvom roku odpisovania	v ďalších rokoch odpisovania	pre zvýšenú vstupnú cenu
1	4	5	4
2	6	7	6
3	12	13	12
4	20	21	20

Zdroj: Zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov (§ 28).





## ZMENY V ODPISOVANÍ OD 1. 1. 2012

K ďalším dôležitým zmenám v odpisovaní dlhodobého hmotného majetku na daňové účely došlo s účinnosťou od 1. 1. 2012.

Daňové odpisy dlhodobého hmotného majetku sa budú môcť uplatniť v prvom roku odpisovania len v pomernej výške z ročného odpisu vypočítaného v závislosti od počtu mesiacov používania. Daňový odpis dlhodobého hmotného majetku sa teda v prvom roku vypočíta v alikvotnej časti zodpovedajúcej počtu mesiacov používania majetku, a to počnúc mesiacom jeho zaradenia do užívania do konca zdaňovacieho obdobia. Nebude možné uplatniť ho v plnej výške ako doteraz. V prípade, ak si podnikateľ v minulosti obstaral osobný automobil napr. v hodnote 20 000 € a rozhodol sa ho odpisovať **rovnomernou metódou**, zaradil automobil do príslušnej odpisovej skupiny (v uvedenom prípade do 1. odpisovej skupiny s dobou odpisovania 4 roky) a odpis v prvom roku vypočítal ako podiel obstarávacej ceny majetku a počtu rokov odpisovania bez ohľadu na to, v ktorom mesiaci bol automobil zaradený do používania. Podľa znenia zákona platného do konca roka 2011 by bol daňový odpis vo výške 5 000 €. Podľa nového znenia zákona je potrebné takto vypočítaný daňový odpis určiť v pomernej výške, teda ak by bol automobil zaradený do používania napr. v júli, by bolo možné uplatniť daňový odpis v prvom roku len vo výške  $6/12 \times 5\,000$  €, v tomto prípade teda v sume 2 500 €. Už sa nebude dať optimalizovať daňový základ tým spôsobom, že sa kúpi automobil koncom roka a do nákladov zahrnie celoročný odpis vo výške  $1/4$  z obstarávacej ceny. Odpis sa uplatní len v alikvotnej výške, teda ak sa automobil zaradí do používania v decembri, tak vo výške  $1/48$ , (t. j. vo výške mesačného odpisu z doby 4 rokov). Zvyšná časť ročného odpisu, ktorú daňovník neuplatnil do daňových výdavkov v prvom roku odpisovania, sa zahrnie do základu dane podľa toho, či bolo alebo nebolo na hmotnom majetku vykonané technické zhodnotenie.

Ďalšou dôležitou zmenou je skutočnosť, že sa zjednocuje spôsob odpisovania majetku obstarávaného formou finančného prenájmu s bežným spôsobom obstarania, t. j. kúpou alebo prostredníctvom úveru. V minulosti platilo, že ak lízingová zmluva trvala kratšie než doba odpisovania majetku na daňové účely (min. však 60 % z tejto doby), do daňových výdavkov bolo možné uplatniť hodnotu hmotného majetku rýchlejšie, ako by to bolo v prípade obstarania rovnakého majetku kúpou. Hmotný majetok obstaraný formou finančného prenájmu po 31. decembri 2011 sa bude už odpisovať rovnako ako hmotný majetok obstaraný kúpou, a to bez ohľadu na dobu trvania lízingovej zmluvy. To isté bude platiť aj pre hmotný majetok nadobudnutý postúpením zmluvy o finančnom prenájme. Nový nájomca ho bude odpisovať počas celej doby odpisovania do výšky jeho vstupnej ceny, pričom vstupnou cenou u nového nájomcu sa rozumie výška nesplatennej istiny vrátane finančného vyrovnania a odstupného uhradeného pôvodnému nájomcovi. Z uvedeného dôvo-

du finančný prenájom už prestáva byť zaujímavý z pohľadu legálnej daňovej optimalizácie.

## DISKUSIA A ZÁVERY

Vzhľadom na to, že daňové prostredie v značnej miere ovplyvňuje najmä rozhodovacie procesy podnikateľských subjektov (pôsobí na voľbu právnej formy podnikania, na rozhodovanie o alokácii kapitálu, na výber optimálnej finančnej a kapitálovej štruktúry podniku, na veľkosť disponibilného zisku atď.), pri každej daňovej zmene treba brať do úvahy i možné reakcie daňových subjektov. Najmä po zmenách v daňovej oblasti, ktoré priniesla daňová reforma k 1. 1. 2004 (obdobie po zavedení tzv. rovnej dane) sa uskutočnilo niekoľko prieskumov, ktoré monitorovali vplyv týchto zmien na podnikateľské subjekty. V rámci prieskumu<sup>2</sup>, ktorý zrealizovala aj autorka tohto príspevku po prvom zdaňovacom období, keď už bola zavedená tzv. rovná daň, sa tiež skúmalo, ako hodnotia podnikateľské subjekty novú právnu úpravu odpisovania. Výsledky prieskumu hovoria o tom, že novú právnu úpravu odpisovania považovalo za vyhovujúcu 93 % respondentov.

Možno konštatovať, že podmienky odpisovania dlhodobého hmotného majetku sa v rámci odpisovej politiky v daňovom systéme SR postupne menili pozitívne v prospech podnikateľských subjektov.

Za pozitívne možné považovať najmä nasledujúce skutočnosti:

- postupné zvyšovanie vstupnej ceny odpisovaného hmotného a nehmotného majetku,
- postupné znižovanie doby odpisovania, najmä v prípade budov a stavieb,
- možnosť prerušenia odpisovania ako nástroja daňového plánovania,
- zníženie počtu odpisových skupín, pričom najdlhšia doba odpisovania je v súčasnosti 20 rokov,
- zjednodušenie spôsobu výpočtu rovnomerných odpisov,
- zrušenie limitov na maximálnu výšku vstupnej ceny, z ktorej bolo možné odpisovať dopravné prostriedky,
- zavedenie princípu odpisovania majetku u ekonomického vlastníka,
- zavedenie komponentného spôsobu odpisovania majetku.

Napriek mnohým pozitívnym krokom v rámci odpisovej politiky sa možno stretnúť s názormi, ktoré považujú odpisy za bariéru v investovaní a navrhujú benevolentnejší prístup k odpisovaniu. Napríklad dovoliť každému podnikateľskému subjektu odpísať takú čiastku, akú chce a kedy chce, za predpokladu, že nepresiahne 100 % investície. Samozrejme, ak by sa mohol ihneď o celú investovanú sumu znížiť základ dane, podporilo by to v investovaní najmä malých a stredných podnikateľov, ktorí sa ťažšie a najmä drahšie financujú v porovnaní s veľkými podnikmi.

Zámerom odpisovej politiky prostredníctvom zmien platných od 1. 1. 2012 je však dosiahnuť vyšší výber daní, čo bude mať negatívny dopad na podnikateľskú sféru. Cieľom je však konsolidovať verejné financie a udržať daňový systém efektívny.

2 Ďurinová, I.: Daňová reforma v Slovenskej republike z hľadiska podnikateľskej sféry i občanov. In: E+M Ekonomie a Management, 2006, ročník IX., čís. 3, s. 70-84.

### Použité zdroje:

1. Ďurinová, I.: Daňová reforma v Slovenskej republike z hľadiska podnikateľskej sféry i občanov. In: E+M Ekonomie a Management, 2006, ročník: IX., č. 3., ISSN 1212-3609.
2. Jánošová, V.: Zdroje financovania podniku. Bratislava: Vydavateľstvo EKONÓM, 2008, ISBN 978-80-225-2447-6.
3. Zákon č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov.
4. Zákon č. 366/1999 Z. z. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov.
5. Zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
6. <http://hnonline.sk>



# Povinnosti NBS pri konzultácii návrhov právnych predpisov s ECB

JUDr. Martin Šimkovič, PhD.  
Národná banka Slovenska

*Neustály proces prijímania sekundárnych právnych noriem Európskej únie vyvoláva neraz celý rad otázok, ktoré vznikajú pri implementácii do národnej legislatívy členského štátu EÚ. To je aj prípad Slovenskej republiky a jej finančného sektora, v ktorom okrem „bežných“ aproximačných problémov zohráva osobitnú úlohu aj veľakrát nevyjasnená povinnosť navrhovateľov právnych predpisov konzultovať pripravovaný text legislatívnej normy s Európskou centrálnou bankou vo veciach, ktoré patria do jej pôsobnosti.*

- 1 Zmluva v spomínanom článku ustanovuje nasledujúci postup pre prijímanie vybraných vykonávacích právnych aktov Rady EÚ, ktoré sa týkajú ECB a ESCB: Na návrh Európskej komisie a po porade s Európskym parlamentom a ECB alebo na odporúčanie ECB a po porade s Európskym parlamentom a Komisiou prijíma Rada EÚ ustanovenia, ktoré sú uvedené vo vybraných článkoch štatútu Európskeho systému centrálnych bánk a ECB. Pozri článok 129 ods. 4 zmluvy.
- 2 Súdny dvor EÚ vyjadril už v rozsudku OLAF ciele, ktoré sa týkajú povinnosti konzultovať návrhy právnych predpisov s ECB. Nesplnenie povinnosti konzultovať s ECB návrh právneho predpisu, ktorý patrí do oblasti pôsobnosti ECB, je porušením práva EÚ, osobitne pôjde o porušenie rozhodnutia 98/415/ES, ktoré by mohlo viesť až ku konaniu o porušení zmluvy pred Súdnym dvorom EÚ. In.: Príručka pre konzultácie vnútroštátnych orgánov s Európskou centrálnou bankou. Európska centrálna banka 2005, s. 10. Pozri aj rozsudok Súdneho dvora Európskych spoločenstiev vo veci Komisia Európskych spoločenstiev v. ECB (Vec C- 11/00 Komisia Európskych spoločenstiev v. ECB, Zb. 2003).
- 3 Článok 271 písm. d) zmluvy je aplikovateľný iba v prípadoch, ak vnútroštátnym navrhovateľom právneho predpisu je národná centrálna banka, ktorá by porušila konzultačnú povinnosť s ECB. Ak však konzultačnú povinnosť s ECB poruší iný vnútroštátny orgán členského štátu, mal by sa zrejme aplikovať článok 258 zmluvy, teda konanie pred Súdnym dvorom EÚ by mala iniciovať Európska komisia, ktorej na to môže dať podnet ECB.
- 4 Spojené kráľovstvo je vyňaté z povinnosti konzultovať návrhy právnych predpisov s ECB na základe Protokolu o niektorých ustanoveniach týkajúcich sa Spojeného kráľovstva Veľkej Británie a Severného Írska, ktorý je pripojený k zmluve.
- 5 Od 1. 12. 2009 už Európskej únie.

Povinnosť Národnej banky Slovenska konzultovať návrh právneho predpisu s ECB sa opiera o právny základ zadaný v článku 127 ods. 4 Zmluvy o fungovaní Európskej únie (ďalej len „zmluva“), ktorý ustanovuje povinnosť konzultovať s ECB všetky návrhy právnych predpisov EÚ v oblastiach, ktoré spadajú do jej pôsobnosti a tiež v prípade, keď právny predpis navrhuje vnútroštátny orgán členského štátu EÚ v oblasti, ktorá patrí do pôsobnosti ECB, ale len v medziach a za podmienok stanovených Radou EÚ a v súlade s postupom podľa článku 129 ods. 4 zmluvy.<sup>1</sup>

Uvedený článok zmluvy ukladá povinnosť aj ECB pri predkladaní stanovísk, ktoré prináležia do jej pôsobnosti, a to voči príslušným inštitúciám, úradom alebo agentúram EÚ a vnútroštátnym orgánom štátov EÚ. Aj keď to tento článok explicitne neupravuje, je zjavné, že nesplnenie povinnosti konzultácie vnútroštátného orgánu členského štátu EÚ s ECB môže mať za následok konanie o porušení zmluvy pred Súdnym dvorom EÚ.<sup>2</sup>

Konanie o porušení zmluvy by v tomto prípade mohla iniciovať Európska komisia na základe článku 258 zmluvy, čoho výsledkom by bolo vydanie odôvodneného stanoviska členskému štátu EÚ. V prípade, že by členský štát EÚ takému stanovisku nevyhovelo, Európska komisia má možnosť predmetnú vec predložiť Súdnemu dvoru EÚ. Právomoc Súdneho dvora EÚ v tomto konkrétnom prípade zakladá článok 271 písm. d) a článok 258 zmluvy a článok 35.6 Štatútu ESCB a ECB (ďalej len „štatút“), ktorý Súdny dvor EÚ oprávňuje rozhodovať spory v oblasti plnenia povinnosti národných centrálnych bán vyplývajúcich zo zmlúv a štatútov.<sup>3</sup>

Článok 127 ods. 4 zmluvy je potrebné vykladať v súčinnosti s článkom 4 štatútu, ktorý predstavuje prameň práva poradnej funkcie ECB pri konzultáciách o návrhoch právnych predpisov EÚ. Článok 4 štatútu ustanovuje, že v súlade s článkom 127 ods. 4 zmluvy sa porady s ECB vedú pri všetkých návrhoch aktov EÚ spadajúcich do jej pôsobnosti a tiež v prípadoch, keď vnútroštátne orgány EÚ navrhujú právny predpis, ktorý spadá do oblasti pôsobnosti ECB, avšak v medziach a za podmienok stanovených Radou EÚ a s postupom, ktorý štatút upravuje vo svojom článku 41

(ktorý je zhodný s postupom podľa článku 129 ods. 4 zmluvy). Rovnako ako v článku 127 ods. 4 zmluvy, aj v štatúte je upravená povinnosť ECB pri predkladaní stanovísk inštitúciám, orgánom alebo úradom alebo agentúram EÚ, alebo vnútroštátnym orgánom v záležitostiach, ktoré spadajú do oblastí pôsobnosti ECB.

Okrem už uvedených prameňov práva je potrebné spomenúť ďalší právny základ poradnej funkcie ECB pri návrhoch právnych aktov EÚ, a tým je rozhodnutie Rady 98/415/ES z 29. júna 1998 o poradení sa s ECB vnútroštátnymi orgánmi EÚ ohľadom návrhu právnych predpisov (ďalej len „rozhodnutie“), ktoré nadobudlo účinnosť 1. januára 1999.

Rozsah pôsobnosti tohto rozhodnutia je podľa článku 6 adresovaný členským štátom EÚ.<sup>4</sup> Rozhodnutie má všeobecný charakter a na jeho zabezpečenie je potrebné, aby vnútroštátne zákonodarné a iné legislatívne orgány mali podrobné vedomosti o cieľoch, o rozsahu konzultačnej povinnosti, o postupe, ktorý je potrebné dodržať, a o účinku, ktorého nesplnenie pri konzultačnej povinnosti by mohlo mať vážne následky na zákonnosť príslušných právnych predpisov.

V súvislosti s cieľom rozhodnutia treba uviesť, že Súdny dvor EÚ v rozsudku vo veci Komisia Európskych spoločenstiev v. ECB objasnil aj ciele článku 127 ods. 4 zmluvy a tiež ciele článku 4 štatútu, pokiaľ ide o povinnosť konzultovať s ECB všetky návrhy aktov Spoločenstva<sup>5</sup> v oblasti jej pôsobnosti, pričom tento rozsudok sa týka aj rozhodnutia. Aj keď sa rozsudok vzťahuje primárne na povinnosti inštitúcií EÚ, pomáha objasniť aj povinnosti členských štátov EÚ (prostredníctvom jej orgánov a teda aj prostredníctvom NBS) pri konzultáciách o návrhoch vnútroštátnych právnych predpisov.

Na základe tohto rozsudku možno vyvodiť záver, že základným cieľom rozhodnutia je umožniť ECB, aby mohla vnútroštátnym zákonodarným a iným legislatívnym orgánom poskytnúť v primeranom čase odborné poradenstvo k tým návrhom vnútroštátnych právnych predpisov, ktoré patria do oblastí pôsobnosti ECB. Poradenstvo ECB orgánom členských štátov EÚ má zabezpečiť, aby vnútroštátny právny rámec prispel k dosiahnutiu cieľov



Európskeho systému centrálnych bánk a aby tento cieľ bol zlučiteľný s jeho právnym rámcem a s politikou. Cieľom rozhodnutia je tak vytvorenie preventívneho systému, ktorý má predchádzať problémom vyplývajúcim z prípadných nezlučiteľných alebo nezosúladených vnútroštátnych právnych predpisov členských štátov EÚ.

Z tohto dôvodu sa konzultačná povinnosť vyžaduje aj od NBS už v štádiu návrhu právneho predpisu, resp. v tom štádiu, keď NBS môže ešte stanovisko ECB zohľadniť.<sup>6</sup> Práve týmto spôsobom sa má dosiahnuť naplnenie článku 131 zmluvy.<sup>7</sup>

Okrem uvedeného cieľa má konzultačný postup aj ďalšie výhody. Predovšetkým konzultácie s ECB zabezpečujú výmenu informácií a skúseností pri príprave právnych aktov a predstavujú tak cenný zdroj informácií pri tvorbe legislatívy v členských štátoch EÚ. Stanoviská ECB k návrhom právnych predpisov okrem toho zefektívňujú harmonizáciu práva a prispievajú tak k zvyšovaniu kvality navrhovaných vnútroštátnych právnych aktov, keďže sa opierajú o odborné znalosti, ktoré ECB získala pri vykonávaní svojich úloh.<sup>8</sup>

Pre úplnosť treba poznamenať, že stanoviská ECB nie sú pre členské štáty EÚ záväzné a teda národné parlamenty a ďalšie vnútroštátne orgány sa nimi nemusia riadiť. Systém, ktorý rozhodnutie vytvára, však zároveň zabezpečuje, že vnútroštátne zákony a iné právne predpisy sú prijímané len po zvážení stanoviska ECB. V konečnom dôsledku je tento systém konzultácií pre členský štát EÚ výhodný, keďže je pre neho výhodnejšie konzultovať s ECB prípravu právneho predpisu, ako prijať právny predpis, ktorý by bol v konečnom dôsledku v rozpore so stanoviskom ECB.

V neposlednom rade konzultačná povinnosť s ECB predstavuje transparentnú formu komunikácie s finančným trhom, keďže stanoviská ECB k žiadostiam vnútroštátnych orgánov štátov EÚ o konzultáciu sa uverejňujú aj na internetovej stránke ECB hneď po ich prijatí a po ich zaslaní orgánu, ktorý o konzultáciu požiadal.

Povinnosť NBS konzultovať návrhy právnych predpisov s ECB jej vyplýva z čl. 2 ods. 1 rozhodnutia.<sup>9</sup> Túto povinnosť upresňuje článok 3 ods. 1 rozhodnutia, ktorý ju ukladá vnútroštátnym orgánom EÚ s normotvornou právomocou. To, že NBS je takým orgánom, resp. je vnútroštátnym orgánom Slovenskej republiky s normotvornou právomocou, jej priznáva samotná Ústava Slovenskej republiky a zákon o NBS, ktorý v rozsahu svojej pôsobnosti oprávňuje NBS vydávať všeobecne záväzné právne predpisy, ak je na to splnomocnená zákonom o NBS alebo iným osobitným zákonom, pričom tieto všeobecne záväzné právne predpisy sa vyhlasujú v Zbierke zákonov Slovenskej republiky.<sup>10</sup>

Článok 2 ods. 1 rozhodnutia okrem spresnenia povinnosti konzultovať ustanovuje aj skutočnosť, že orgány členských štátov EÚ (a teda aj NBS) sú povinné prekonzultovať s ECB „...akýkoľvek návrh právneho predpisu“ patriaci do pôsobnosti ECB. Možným nejasnostiam okolo pojmu „akýkoľvek návrh právneho predpisu“ predišlo rozhodnutie zaškrtnutím pôsobnosti ECB v čl. 1 ods. 1 rozhod-

nutia.<sup>11</sup> V prípade národných centrálnych bánk v EÚ, a teda aj v prípade NBS, sa to predovšetkým týka prípravy vykonávacích právnych predpisov, ktoré majú v Slovenskej republike formu vyhlášok alebo opatrení.

Rozhodnutie pritom v článku 1 ods. 2 výslovne ustanovuje, že návrhy právnych predpisov nemajú obsahovať návrhy ustanovení, ktorých výhradným účelom je transpozícia smerníc do práva členských štátov EÚ. To znamená, že členské štáty EÚ nemusia konzultovať s ECB návrhy právnych predpisov, ktoré výlučne transponujú smernice EÚ do vnútroštátneho práva, keďže s ECB sa už v súlade s článkom 127 ods. 4 zmluvy uskutočňujú konzultácie o navrhovanom právnom akte EÚ a teda nie je nevyhnutné rozširovať úlohu konzultácie ECB aj na návrhy vnútroštátnych predpisov výlučne transponujúce takýto akt EÚ.

Uvedené ustanovenie, ktoré v podstate predstavuje výnimku z povinnosti konzultácie, možno aplikovať aj na situácie, keď NBS navrhuje právny predpis, ktorého cieľom je výlučne vykonanie nariadenia EÚ, ale za predpokladu, že taký predpis nemá účinok na záležitosti pôsobiace v oblasti ECB, a ktorý bude odlišný od účinku samotného nariadenia.<sup>12</sup>

To však neznamená, že ani v ďalších prípadoch sa konzultácie nemusia uskutočniť. Práve naopak, členské štáty EÚ využívajú možnosť a z vlastnej iniciatívy neraz konzultujú s ECB aj návrhy právnych predpisov, ktorých cieľom je transponovanie smerníc do národného právneho poriadku, i keď nie sú povinné tak postupovať. Vo všeobecnosti platí, že ECB víta túto možnosť konzultácie a vydáva stanovisko aj v prípadoch, keď ju na to oprávňuje obsah návrhov právnych predpisov, ktorý súvisí s jej oblasťou pôsobnosti.

Z dôvodu nejasností, ktoré prináša transpozícia smerníc do právneho poriadku Slovenskej republiky, je potrebné ozrejmiť skutočnosť, že obligatornosť konzultácie sa neobmedzuje len na návrhy právnych predpisov, ktoré budú predmetom schvaľovania v zákonodarnom orgáne, ale vzťahuje sa na všetky druhy právne záväzných predpisov vrátane sekundárnych právnych aktov. Preto je povinnosťou NBS konzultovať s ECB aj návrhy právnych predpisov, ktoré majú všeobecnú platnosť. Na druhej strane je však potrebné zdôrazniť, že konzultácie s ECB o návrhoch právnych predpisov sa ale nemusia a ani nemajú uskutočňovať v prípade všetkých sekundárnych právnych predpisov NBS, ktorými sa vykonávajú primárne právne predpisy, resp. ktoré patria do oblasti pôsobnosti ECB. Stanovisko ECB sa má preto vyžadovať len k tým „...návrhom sekundárnych právnych predpisov, ktorých predmet úpravy úzko súvisí s úlohami ECB a ktorých účinok na oblasti patriace do pôsobnosti ECB je odlišný od účinku, ktorý je dôsledkom samotných primárnych právnych predpisov“.<sup>13</sup>

Konzultácie s ECB o zmenách a doplneniach právnych predpisov už predložených ECB z dôvodu prijatia stanoviska sa vzťahujú len na podstatné zmeny a len na také doplnenia, ktoré majú vplyv na samotnú podstatu návrhu právneho predpisu.

6 Konzultácie s ECB sa musia uskutočniť ešte v „aktívnom“ štádiu legislatívneho procesu. To znamená, že aj konzultácie národných centrálnych bánk s ECB (vrátane konzultácií NBS s ECB) sa majú uskutočniť v tom štádiu legislatívneho procesu, ktoré na jednej strane poskytuje ECB čas na posúdenie návrhov právnych predpisov a na následné prijatie vlastného stanoviska k návrhu právneho predpisu, a na druhej strane poskytne konzultujúcej národnej centrálnej banke dostatočný priestor na jeho zapracovanie do vlastného návrhu právneho predpisu.

7 Podľa článku 131 zmluvy „Každý členský štát zabezpečí, aby vnútroštátne právne predpisy, vrátane štatútu jeho národnej ústrednej banky boli zlučiteľné so zmluvami a štatútom ESCB a ECB“.

8 Netreba zabúdať ani na skutočnosť, že stanoviská ECB môžu predstavovať prameň práva, ktoré môže zohľadniť aj Súdny dvor EÚ, napr. v konaniach súvisiacich so zlučiteľnosťou príslušných právnych predpisov so zmluvou, resp. ho môžu vziať do úvahy aj vnútroštátne súdy, napr. v konaniach o výklade alebo platnosti príslušných právnych predpisov. Pozri Príručku pre konzultácie vnútroštátnych orgánov s Európskou centrálnou bankou. Európska centrálna banka 2005, s. 10 – 11.

9 Rozhodnutie Rady z 29. júna 1998 o poradení sa s Európskou centrálnou bankou národnými orgánmi ohľadom návrhu právnych predpisov, čl. 2 ods. 1 (98/415/ES). Tento článok ustanovuje, že „orgány členských štátov sa poradia s ECB o akomkoľvek návrhu právneho predpisu v rámci svojej oblasti právomoci na základe zmluvy...“

10 Postavenie NBS upravuje tretia hlava Ústavy Slovenskej republiky v článku 56. Normotvorná právomoc centrálnej banky je upravená aj v § 1 ods. 3 zákona o Národnej banke Slovenska. Osobitným zákonom je napr. zákon č. 747/2004 Z. z. o dohľade nad finančným trhom a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

11 Podľa článku 1 ods. 1 rozhodnutia musí ísť o predpis, ktorý má normatívny charakter a teda okamihom právnej záväznosti a všeobecnej platnosti na území členského štátu EÚ stanoví pravidlá pre neurčitý počet prípadov a pre neurčitý počet subjektov.

12 V tejto súvislosti pozri aj Príručku pre konzultácie vnútroštátnych orgánov s Európskou centrálnou bankou. O návrhoch právnych predpisov. Európska centrálna banka 2005, s. 17.

13 Príručka pre konzultácie vnútroštátnych orgánov s Európskou centrálnou bankou. O návrhoch právnych predpisov. Európska centrálna banka 2005, s. 14.



- 14 ECB však aj v prípade zohľadnenia právnych názorov vo svojom stanovisku víta aj ďalšie informácie týkajúce sa jej stanoviska.
- 15 To znamená, že sa to týka návrhov právnych predpisov upravujúcich úlohy, ktoré sú uvedené v článku 127 ods. 2 zmluvy, a to je uskutočňovanie menovej politiky, riadenie devízových operácií, udržiavanie a spravovanie oficiálnych devízových rezerv a podpora plynulého fungovania platobných systémov.
- 16 Články 123 a 124 zmluvy.
- 17 Pozri článok 14. 4 štatútu.
- 18 Nariadenie Rady (ES) č. 2533/98 o zbere štatistických informácií ECB.
- 19 Kľúčovým v tejto oblasti konzultácií je práve pojem „materiálne“, a to v nadväznosti na pojem „finančná stabilita“, ktorý je potrebné vykladať ako ovplyvňovanie, ktoré podstatným spôsobom vplyva na stabilitu finančných inštitúcií v EÚ. Ako príklad možno uviesť žiadosti o konzultáciu o dôležitých zmenách pri dohľade nad úverovými, resp. finančnými inštitúciami, ďalej je to pranie špinavých peňazí či návrhy právnych predpisov, ktoré by mohli mať významný vplyv na finančné trhy.
- 20 Rozhodnutie upravuje aj možnosť skrátenia tejto lehoty v prípade mimoriadnej naliehavosti. Pozri článok 3 ods. 3 rozhodnutia.

V tomto okamihu dochádza k dvom rozličným situáciám. Prvá nastáva v okamihu, keď ECB ešte neprijala stanovisko k už predloženým podstatným zmenám a návrhom právnych predpisov, ktoré boli vypracované orgánom členského štátu EÚ a ktorých sa týkajú neskoršie podstatné zmeny. V tomto prípade ECB žiada od orgánu, ktorý požiadal o konzultáciu, aby predložil ihneď, ako to bude možné, zmenený, resp. doplnený návrh právneho predpisu, aby sa pri prijímaní stanoviska vychádzalo z aktuálnej verzie textu. Druhú situáciu predstavuje prípad, keď konzultácia o podstatných právnych návrhoch a doplneniach prebieha až po prijatí stanoviska ECB. Ak zmeny a doplnenia právnych predpisov vo svojej podstate zohľadnili stanovisko ECB, ďalšie konzultácie už nie sú potrebné.<sup>14</sup>

Ako už bolo uvedené, povinnosťou NBS je konzultovať s ECB akýkoľvek návrh právneho predpisu, pričom článok 2 ods. 1 rozhodnutia stanovuje, že orgány členských štátov EÚ tak urobia v rámci svojej oblasti právomoci na základe zmluvy.<sup>15</sup> Z pohľadu praxe je však zrejmé, že do tejto oblasti patria aj návrhy právnych predpisov, ktoré ovplyvňujú množstvo iných úloh, ktoré sú zverené ESCB na základe zmluvy, ako sú napríklad otázky voľného pohybu kapitálu alebo kurzovej politiky.

Ten istý článok 2 ods. 1 rozhodnutia explicitne vymenúva viaceré oblasti, pri ktorých je konzultácia s ECB nevyhnutná. Konzultácie sa týkajú najmä oblastí používania platobných prostriedkov, zberu, spracovania a poskytovania menovej, finančnej, bankovej štatistiky a štatistiky platobných systémov a platobnej bilancie, resp. oblastí, kde dochádza k používaniu platobných a zúčtovacích systémov. Okrem toho povinnosť konzultácie národných bánk s ECB zahŕňa aj oblasti návrhov právnych predpisov upravujúcich platné pravidlá pre finančné inštitúcie, a to za predpokladu, že podstatne ovplyvňujú stabilitu finančných inštitúcií a trhov. Napokon článok 2. ods. 1 rozhodnutia do oblasti povinných konzultácií s ECB začleňuje aj oblasť menových záležitostí a oblasť postavenia národných centrálnych bánk v EÚ, najmä z pohľadu ich nezávislosti.

Povinnosť konzultácií NBS (resp. všetkých národných centrálnych bánk v EÚ) s ECB v menových záležitostiach a v záležitostiach platobných prostriedkov sú spojené s rôznymi otázkami. Predovšetkým by konzultácie mali zahŕňať návrhy právnych predpisov, ktorými sa zavádza mena euro, vrátane emisií pamätných mincí, ktoré bude zákonným platidlom v tých členských štátoch, ktoré ešte neprijali euro za svoju národnú menu. Konzultácie s ECB sa majú vzťahovať aj na návrhy a zmeny právnych predpisov upravujúce autorské práva k minciam a bankovkám, falšovanie, recykláciu mincí a bankoviek a tiež na návrhy a zmeny právnych noriem upravujúce vydávanie elektronických peňazí.

Povinnosťou NBS (ak je navrhovateľom právneho predpisu) je konzultovať aj veľký počet stanovísk s ECB, ktoré sa týkajú najmä návrhov právnych predpisov ovplyvňujúcich postavenie samotnej NBS a hlavne otázok, ktoré súvisia s jej postavením, s jej nezávislosťou či s postavením

členov jej vedenia. ECB v oblasti legislatívnej úpravy centrálnych bánk EÚ vyžaduje povinnosť viesť konzultácie aj v iných osobitných prípadoch, ktoré upravuje zmluva, ako je napríklad zákaz menového financovania.<sup>16</sup>

Konzultácie s ECB by sa povinne mali viesť aj pri otázkach, ktoré sú spojené s devízovými rezervami NBS a tiež v prípadoch, ak by NBS pripravovala návrh právneho predpisu, ktorým upravuje úlohy súvisiace s jej pôsobnosťou, ale ktoré nesúvisia s cieľmi ESCB, a to z dôvodu posúdenia, či také úlohy sú zlučiteľné so štatútom ESCB, nakoľko ten umožňuje, aby národné centrálné banky EÚ vykonávali aj iné funkcie, ako sú uvedené v štatúte. To však len za predpokladu, že Rada guvernérov ECB dvojtretinovou väčšinou odovzdaných hlasov nerozhodne, že ide o zasahovanie do cieľov a úloh ESCB.<sup>17</sup>

Konzultácie NBS o návrhoch právnych predpisov s ECB sa týkajú aj oblastí zberu, zostavovania a šírenia finančnej, bankovej a menovej štatistiky a tiež štatistik platobných systémov a platobných bilancií. Uvedená povinnosť vyplýva z štatútu, ako aj z osobitného nariadenia upravujúceho zber štatistických informácií ECB.<sup>18</sup> Vzhľadom na rôznorodosť právnych úprav v členských štátoch EÚ týkajúcich sa tejto oblasti sa ECB usiluje predkladať svoje stanoviská a pripomienky všeobecnejšou formou ako v prípade iných oblastí, ktoré sú predmetom konzultácií.

Konzultácie národných centrálnych bánk EÚ s ECB sa vzťahujú aj na oblasti, ktoré upravujú pravidlá pre finančné inštitúcie, za predpokladu, že materiálne<sup>19</sup> ovplyvňujú stabilitu finančných trhov a inštitúcií.

Rozhodnutie tiež ukladá povinnosť orgánom členských štátov EÚ podniknúť účinné opatrenia, ktoré zabezpečia dodržanie tejto právnej normy. Z tohto dôvodu má aj NBS povinnosť v príslušnej etape tvorby právneho predpisu viesť konzultácie s ECB, čo jej umožní, aby sa stanovisko ECB mohlo zohľadniť ešte skôr, ako sa rozhodne o samotnom návrhu právneho predpisu. Preto je povinnosťou tak NBS, ako aj ostatných národných centrálnych bánk v EÚ prerušiť proces prijímania návrhu právneho predpisu, a to až do predloženia stanoviska ECB. To však neznamená, že až do doručenia stanoviska ECB by mal byť prerušený celý legislatívny proces. Ustanovenie článku 3 ods. 4 rozhodnutia znamená, že orgán, ktorý prijíma právnu normu, má mať možnosť zväziť stanovisko ECB, a to ešte predtým, ako sa rozhodne o samotnom merite veci.

Na záver je vhodné poznamenať, že orgány členských štátov EÚ, ktoré pripravujú návrhy právnych noriem, môžu samy určiť ECB lehotu na predloženie jej stanoviska. Táto lehota nesmie byť kratšia ako jeden mesiac odo dňa, keď prezident ECB v tejto veci<sup>20</sup> dostane žiadosť o konzultáciu spolu s návrhom príslušného právneho predpisu. V prípade, že stanovená lehota na predloženie stanoviska ECB uplynie, vnútroštátny orgán členského štátu EÚ môže pokračovať v procese prijímania príslušného právneho predpisu, ale aj naďalej je povinný zohľadniť stanovisko ECB, ak ho dostane pred termínom prijatia tohto právneho predpisu.



# Zoznam zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov patriacich do kompetencie Národnej banky Slovenska (platných k 15. 2. 2012)

*JUDr. Renáta Bašková  
Národná banka Slovenska*

## ZÁKONY

- Zákon č. 659/2007 Z. z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon NR SR č. 566/1992 Zb. o Národnej banke Slovenska v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 492/2009 Z. z. o platobných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 747/2004 Z. z. o dohľade nad finančným trhom a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon a zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 8/2008 Z. z. o poisťovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení zákona č. 547/2011 Z. z.
- Zákon č. 43/2004 Z. z. o starobnom dôchodkovom sporení a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 650/2004 Z. z. o doplnkovom dôchodkovom sporení a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 186/2009 Z. z. o finančnom sprostredkovaní a finančnom poradenstve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 129/2010 Z. z.
- Zákon č. 381/2001 Z. z. o povinnom zmluvnom poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- Zákon Slovenskej národnej rady č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov
- Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 118/1996 Z. z. o ochrane vkladov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 429/2002 Z. z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov

## VYHLÁŠKY

### OBLASŤ EMISIE BANKOVIEK A MINCÍ

- Vyhláška č. 456/2001 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach, za ktorých možno zhotoviť a používať reprodukcie bankoviek, pamätných bankoviek, mincí, pamätných mincí, obchodných mincí a cenných papierov vydaných Národnou bankou Slovenska, ako aj predmety, ktoré ich úpravou napodobňujú, vrátane ich záznamov v elektronickej forme v znení vyhlášky č. 607/2008 Z. z.
- Vyhláška č. 464/2001 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach, za ktorých podnikatelia môžu spracúvať bankovky a mince pre iné osoby, postup bánk a podnikateľov pri spracúvaní bankoviek a mincí v znení vyhlášky č. 607/2008 Z. z.
- Vyhláška č. 465/2001 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o postupe pri prijímaní zákonných peňazí a pri nakladaní s nimi a podrobnosti o poskytovaní náhrad za necele bankovky alebo za inak poškodené bankovky a mince v znení vyhlášky č. 607/2008 Z. z.
- Vyhláška č. 607/2008 Z. z. o niektorých podrobnostiach o hotovostnom peňažnom obehú a o zmene niektorých vyhlášok v znení vyhlášky č. 11/2011 Z. z.

### OBLASŤ BANKOVNÍCTVA

- Vyhláška č. 600/2001 Z. z. o registri hypoték a podrobnostiach o postavení a činnosti hypotekárneho správcu a jeho zástupcu v znení vyhlášky č. 661/2004 Z. z.



- Vyhláška č. 221/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú niektoré pravidlá pre duálne zobrazovanie niektorých cien, platieb a iných hodnôt pre oblasť finančného trhu a služieb finančných inštitúcií v oblasti bankovníctva, kapitálového trhu, poisťovníctva a dôchodkového sporenia.

### **OBLASŤ KAPITÁLOVÉHO TRHU VRÁTANE CENNÝCH PAPIEROV**

- Vyhláška č. 92/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti a spôsob preukazovania splnenia podmienok na udelenie povolenia na vznik a činnosť centrálného depozitára cenných papierov
- Vyhláška č. 93/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti žiadosti o udelenie predchádzajúceho súhlasu podľa § 102 ods. 1 zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch)
- Vyhláška č. 494/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti a spôsob preukazovania splnenia podmienok na udelenie povolenia na vznik a činnosť burzy cenných papierov
- Vyhláška č. 495/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti žiadosti o udelenie predchádzajúceho súhlasu podľa § 6 ods. 5 zákona č. 429/2002 Z. z. o burze cenných papierov
- Vyhláška č. 681/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú kritériá posudzovania trhovej praxe
- Vyhláška č. 240/2008 Z. z., ktorou sa určuje počet desatinných miest pri zaokrúhľovaní pri premene menovitej hodnoty niektorých druhov cenných papierov zo slovenskej meny na eurá
- Vyhláška č. 319/2009 Z. z. o poplatkoch pre emitenta cenného papiera a o spôsobe ich úhrady dôchodkovou správcovskou spoločnosťou

### **OBLASŤ POISŤOVNÍCTVA**

- Vyhláška č. 413/2001 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o povinnom zmluvnom poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky č. 569/2004 Z. z.

### **OBLASŤ DÔCHODKOVÉHO SPORENIA**

- Vyhláška č. 183/2004 Z. z. o spôsobe preukazovania splnenia podmienok na udelenie povolenia na vznik a činnosť dôchodkovej správcovskej spoločnosti
- Vyhláška č. 440/2004 Z. z., ktorou sa ustanovuje, čo sa rozumie nepravdivou alebo zavádzajúcou informáciou, službou alebo plnením, ktoré nesúvisia so starobným dôchodkovým sporením v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 773/2004 Z. z., ktorou sa ustanovuje spôsob preukazovania splnenia podmienok na udelenie povolenia na vznik a činnosť doplnkovej dôchodkovej spoločnosti
- Vyhláška č. 87/2005, ktorou sa ustanovuje postup pri výpočte a zúčtovaní odplaty za správu dôchodkového fondu a odplaty za vedenie osobného dôchodkového účtu
- Vyhláška č. 217/2005 Z. z. o vlastných zdrojoch doplnkovej dôchodkovej spoločnosti a o metó-

dach a postupoch stanovenia hodnoty majetku v doplnkových dôchodkových fondoch v znení neskorších predpisov

- Vyhláška č. 91/2008 Z. z. o poskytovaní informácií o transakciách s majetkom v dôchodkovom fonde a o stave majetku v dôchodkovom fonde dôchodkovou správcovskou spoločnosťou a jej depozitárom a o zmene vyhlášky Národnej banky Slovenska č. 567/2006 Z. z., ktorou sa ustanovuje obsah správ o hospodárení s majetkom v dôchodkovom fonde, správ o hospodárení s vlastným majetkom dôchodkovej správcovskej spoločnosti, spôsob a rozsah ich zverejňovania a obsah dennej informácie o každej transakcii s majetkom v dôchodkovom fonde v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 101/2008 Z. z. o vlastných zdrojoch dôchodkovej správcovskej spoločnosti v znení vyhlášky č. 523/2008 Z. z.
- Vyhláška č. 74/2009 Z. z. o predkladaní oznámení o prekročení a zosúladení limitov v majetku dôchodkového fondu a doplnkového dôchodkového fondu
- Vyhláška č. 75/2009 Z. z. o poskytovaní informácie o čistej hodnote majetku v doplnkových dôchodkových fondoch
- Vyhláška č. 246/2009 Z. z. o spôsobe určenia hodnoty majetku v dôchodkovom fonde a o zmene vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 217/2005 Z. z. o vlastných zdrojoch doplnkovej dôchodkovej spoločnosti a o metódach a postupoch stanovenia hodnoty majetku v doplnkových dôchodkových fondoch v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 267/2009 Z. z. o referenčnej hodnote konzervatívneho dôchodkového fondu a o zložení referenčnej hodnoty vyváženého dôchodkového fondu a rastového dôchodkového fondu
- Vyhláška č. 270/2009 Z. z. o poskytovaní informácií o stave majetku v doplnkových dôchodkových fondoch
- Vyhláška č. 545/2009 Z. z. o ročných správach a polročných správach predkladaných dôchodkovou správcovskou spoločnosťou
- Vyhláška č. 546/2009 Z. z. o ročných správach a polročných správach predkladaných doplnkovou dôchodkovou spoločnosťou

### **OPATRENIA**

#### **OBLASŤ BANKOVNÍCTVA**

- Opatrenie NBS č. 14/2001, ktorým sa ustanovujú náležitosti žiadosti o registráciu zastúpenia zahraničnej banky alebo obdobnej zahraničnej finančnej inštitúcie, ktorá vykonáva bankové činnosti (oznámenie č. 591/2001 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 15/2001, ktorým sa ustanovujú náležitosti žiadosti banky o predchádzajúci súhlas na zriadenie pobočky v zahraničí (oznámenie č. 592/2001 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 17/2001 o náležitostiach oznámenia potrebného na zistenie ďalších osôb, ktoré na základe vzťahu k oznamovateľovi majú



- k banke alebo k pobočke zahraničnej banky osobitný vzťah (oznámenie č. 594/2001 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 14/2004, ktorým sa ustanovuje osnova rozšírenej správy audítora pre audit bánk a pobočiek zahraničných bánk (oznámenie č. 674/2004 Z. z.)
  - Opatrenie NBS č. 15/2004 o vlastných zdrojoch finančného konglomerátu a o majetkovej angažovanosti finančného konglomerátu (oznámenie č. 675/2004 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 13/2006 (oznámenie č. 660/2006 Z. z.), opatrenia NBS č. 5/2007 (oznámenie č. 352/2007 Z. z.) a opatrenia NBS č. 24/2008 (oznámenie č. 513/2008 Z. z.)
  - Opatrenie NBS č. 12/2005 o analýze rizík súvisiacich s bezpečnosťou prevádzkových priestorov a bánk a pobočiek zahraničných bánk (oznámenie č. 632/2005 Z. z.)
  - Opatrenie NBS č. 4/2007 o vlastných zdrojoch financovania bánk a požiadavkách na vlastné zdroje financovania bánk a o vlastných zdrojoch financovania obchodníkov s cennými papiermi a požiadavkách na vlastné zdroje financovania obchodníkov s cennými papiermi (oznámenie č. 121/2007 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 10/2007 (oznámenie č. 420/2007 Z. z.), opatrenia NBS č. 17/2008 (oznámenie č. 443/2008 Z. z.), opatrenia NBS č. 12/2010 (oznámenie č. 279/2010 Z. z.) a opatrenia NBS č. 3/2011 (oznámenie č. 145/2011 Z. z.)
  - Opatrenie NBS č. 18/2008 o likvidite bánk a pobočiek zahraničných bánk a o postupe riadenia rizika likvidity bánk a likvidity pobočiek zahraničných bánk a o zmene opatrenia Národnej banky Slovenska č. 11/2007 o predkladaní výkazov, hlásení a iných správ bankami, pobočkami zahraničných bánk, obchodníkmi s cennými papiermi a pobočkami zahraničných obchodníkov s cennými papiermi na účely vykonávania dohľadu a na štatistické účely (oznámenie č. 423/2008 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 5/2009 (oznámenie č. 519/2009 Z. z.) a opatrenia NBS č. 14/2010 (oznámenie č. 368/2010 Z. z.)
  - Opatrenie NBS č. 6/2009 o predkladaní výkazov, hlásení a iných správ bankami, pobočkami zahraničných bánk, obchodníkmi s cennými papiermi a pobočkami zahraničných obchodníkov s cennými papiermi na účely vykonávania dohľadu a o zmene opatrenia Národnej banky Slovenska č. 26/2008 o predkladaní výkazov bankami, pobočkami zahraničných bánk, obchodníkmi s cennými papiermi a pobočkami zahraničných obchodníkov s cennými papiermi na štatistické účely (oznámenie č. 520/2009 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 4/2011 Z. z. (oznámenie č. 146/2011 Z. z.)
  - Opatrenie NBS č. 6/2010, ktorým sa ustanovujú náležitosti žiadosti o predchádzajúci súhlas Národnej banky Slovenska podľa § 28 ods. 1 zákona o bankách (oznámenie č. 219/2010 Z. z.)
  - Opatrenie NBS č. 11/2010, ktorým sa ustanovujú metódy oceňovania pozícií zaznamenaných v bankovej knihe a podrobnosti o oceňovaní pozícií zaznamenaných v bankovej knihe vrátane frekvencie tohto oceňovania (oznámenie č. 278/2010 Z. z.)
  - Opatrenie NBS č. 13/2010 o ďalších druhoch rizík, o podrobnostiach o systéme riadenia rizík banky a pobočky zahraničnej banky a ktorým sa ustanovuje, čo sa rozumie náhlou a neočakávanou zmenou úrokových mier na trhu (oznámenie č. 367/2010 Z. z.)
  - Opatrenie NBS č. 15/2010 o uverejňovaní informácií bankami a pobočkami zahraničných bánk (oznámenie č. 387/2010 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 19/2011 (oznámenie č. 506/2011 Z. z.)
  - Opatrenie NBS č. 1/2011 o registri bankových úverov a záruk (oznámenie č. 77/2011 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 12/2011 (oznámenie č. 413/2011 Z. z.)
  - Opatrenie NBS č. 16/2011 o náležitostiach žiadosti a spôsobe preukazovania splnenia podmienok na udelenie bankového povolenia pre banku a pobočku zahraničnej banky (oznámenie č. 454/2011 Z. z.)
  - Opatrenie NBS č. 17/2011 o predkladaní výkazov bankami, pobočkami zahraničných bánk, obchodníkmi s cennými papiermi a pobočkami zahraničných obchodníkov s cennými papiermi na štatistické účely (oznámenie č. 24/2012 Z. z.)
  - Opatrenie NBS č. 21/2011 o informáciách poskytovaných v súvislosti s odplatami klienta banky alebo pobočky zahraničnej banky (oznámenie č. 480/2011 Z. z.)

#### **OBLASŤ KAPITÁLOVÉHO TRHU VRÁTANE CENNÝCH PAPIEROV**

- Opatrenie NBS č. 4/2007 o vlastných zdrojoch financovania bánk a požiadavkách na vlastné zdroje financovania obchodníkov s cennými papiermi a požiadavkách na vlastné zdroje financovania obchodníkov s cennými papiermi (oznámenie č. 121/2007 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 10/2007 (oznámenie č. 420/2007 Z. z.), opatrenia NBS č. 17/2008 (oznámenie č. 443/2008 Z. z.), opatrenia NBS č. 12/2010 (oznámenie č. 279/2010 Z. z.) a opatrenia NBS č. 3/2011 (oznámenie č. 145/2011 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 8/2007 o vlastných zdrojoch finančného konglomerátu a metódach výpočtu dostatočnej výšky vlastných zdrojov na úrovni finančného konglomerátu podľa zákona o cenných papieroch (oznámenie č. 386/2007 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 24/2008 (oznámenie č. 513/2008 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 16/2007 o predkladaní výkazov burzou cenných papierov a centrálnym depoziťárom cenných papierov na účely dohľadu nad finančným trhom (oznámenie č. 651/2007 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 24/2008 (oznámenie č. 513/2008 Z. z.)
- Opatrenie č. 9/2008 o predkladaní výkazov subjektmi zabezpečujúcimi distribúciu cenných papierov zahraničných subjektov kolektívneho investovania na účely dohľadu (oznámenie č. 183/2008 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 24/2008 (oznámenie č. 513/2008 Z. z.)



- Opatrenie NBS č. 12/2008, ktorým sa ustanovuje spôsob preukazovania splnenia podmienok na udelenie povolenia na poskytovanie investičných služieb (oznámenie č. 198/2008 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 22/2008 o predkladaní výkazov faktoringovými spoločnosťami, spoločnosťami splátkového financovania a lízingovými spoločnosťami na štatistické účely (oznámenie č. 457/2008 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 64/2008 Z. z., ktorým sa ustanovujú rovnocenné požiadavky pre emitentov so sídlom v nečlenských štátoch, ktorých cenné papiere sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu
- Opatrenie NBS č. 288/2008 Z. z. o náležitostiach žiadosti o udelenie predchádzajúceho súhlasu Národnej banky Slovenska podľa zákona o kolektívnom investovaní
- Opatrenie NBS č. 1/2010 o spôsobe preukazovania splnenia podmienok na udelenie povolenia na vykonávanie činnosti samostatného finančného agenta a na udelenie povolenia na vykonávanie činnosti finančného poradcu (oznámenie č. 39/2010 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 2/2010 o obsahu, členení a spôsobe predkladania výkazu o vykonávaní finančného sprostredkovania a výkazu o vykonávaní finančného poradenstva (oznámenie č. 40/2010 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 7/2010, ktorým sa ustanovujú náležitosti žiadosti o udelenie predchádzajúceho súhlasu Národnej banky Slovenska podľa § 70 ods. 1 zákona o cenných papieroch (oznámenie č. 220/2010 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 9/2010 o odbornej skúške a odbornej skúške s certifikátom na účely zákona o finančnom sprostredkovaní a finančnom poradenstve (oznámenie č. 259/2010 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 16/2010 o uverejňovaní informácií obchodníkmi s cennými papiermi a pobočkami zahraničných obchodníkov s cennými papiermi (oznámenie č. 388/2010 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 20/2011 (oznámenie č. 507/2011 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 5/2011 o podrobnostiach o obsahu informácií pre podielnikov pri zlúčení podielových fondov (oznámenie č. 264/2011 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 6/2011 o náležitostiach žiadosti o udelenie predchádzajúceho súhlasu Národnej banky Slovenska podľa zákona o kolektívnom investovaní (oznámenie č. 265/2011 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 7/2011 o vlastných zdrojoch správcovskej spoločnosti (oznámenie č. 266/2011 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 8/2011 o náležitostiach zmlúv, ktoré sa uzatvárajú pri hlavnom fonde a zbernom fonde a o obsahu vnútorných pravidiel činnosti správcovskej spoločnosti spravujúcej hlavný fond a zberný fond (oznámenie č. 267/2011 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 9/2011 o podmienkach na vymedzenie likvidných finančných aktív a o podrobnostiach k prevoditeľným cenným papierom a nástrojom peňažného trhu obsahujúcim derivát a k podielovým fondom kopírujúcim zloženie indexu (oznámenie č. 284/2011 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 10/2011 o kritériách, limitoch a obmedzeniach, ktoré musí spĺňať fond krátkodobého peňažného trhu a fond peňažného trhu (oznámenie č. 302/2011 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 11/2011 o rizikách a systéme riadenia rizík, meraní rizík a výpočte celkového rizika a rizika protistrany (oznámenie č. 317/2011 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 13/2011 o spôsobe určenia hodnoty majetku v štandardnom podielovom fonde a vo verejnom špeciálnom podielovom fonde a spôsobe výpočtu hodnoty podielu emisie podielových listov v podielových fondoch, v ktorých sa vydávajú podielové listy viacerych emisií (oznámenie č. 428/2011 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 18/2011 o predkladaní výkazu správcovskými spoločnosťami za podielové fondy alebo podfondy na štatistické účely (oznámenie č. 23/2012 Z. z.)

## OBLASŤ POISŤOVNÍCTVA

- Opatrenie NBS č. 15/2007 o predkladaní výkazov, hlásení, správ a iných informácií Slovenskou kanceláriou poisťovateľov (oznámenie č. 650/2007 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 24/2008 (oznámenie č. 513/2008 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 1/2008, ktorým sa ustanovuje maximálna výška technickej úrokovej miery (oznámenie č. 53/2008 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 4/2008 o predkladaní výkazov, hlásení, prehľadov a iných správ poisťovňami a pobočkami zahraničných poisťovní (oznámenie č. 121/2008 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 27/2008 (oznámenie č. 250/2008 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 6/2008 o predkladaní výkazov, hlásení, prehľadov a iných správ zaistovňami a pobočkami zahraničných zaistovní (oznámenie č. 143/2008 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 24/2008 (oznámenie č. 513/2008 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 7/2008, ktorým sa ustanovujú limity umiestnenia prostriedkov technických rezerv v poisťovníctve (oznámenie č. 170/2008 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 24/2008 (oznámenie č. 513/2008 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 10/2008, ktorým sa ustanovuje spôsob určenia hodnoty cenných papierov a nehnuteľností, v ktorých sú umiestnené prostriedky technických rezerv v poisťovníctve (oznámenie č. 184/2008 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 11/2008 o náležitostiach správy zodpovedného aktára o činnosti poisťovne alebo zaistovne a o náležitostiach správy zodpovedného aktára o činnosti pobočky zahraničnej poisťovne alebo pobočky zahraničnej zaistovne (oznámenie č. 197/2008 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 13/2008 o odbornej skúške aktára (oznámenie č. 218/2008 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 24/2008 (oznámenie č. 513/2008 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 14/2008, ktorým sa ustanovuje spôsob preukazovania splnenia podmienok na udelenie povolenia na vykonávanie poisťovacej činnosti a na udelenie povolenia na vykonávanie zaistovacej činnosti (oznámenie č. 250/2008 Z. z.)





- Opatrenie NBS č. 20/2008 o predkladaní poisťno-matematických údajov a štatistických údajov poisťovne a pobočky zahraničnej poisťovne (oznámenie č. 455/2008 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 25/2008 o solventnosti a minimálnej výške garančného fondu poisťovne, pobočky zahraničnej poisťovne, zaistovne a pobočky zahraničnej zaistovne (oznámenie č. 566/2008 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 12/2009 (oznámenie č. 591/2009 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 27/2008 o predkladaní výkazov poisťovními a pobočkami zahraničných poisťovní na štatistické účely a o zmene opatrenia Národnej banky Slovenska č. 4/2008 o predkladaní výkazov, hlásení, prehľadov a iných správ poisťovními a pobočkami zahraničných poisťovní (oznámenie č. 250/2008 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 1/2009 o správe o výsledkoch činnosti útvaru vnútorného auditu a o pláne činnosti útvaru vnútorného auditu poisťovne, pobočky zahraničnej poisťovne, zaistovne a pobočky zahraničnej zaistovne (oznámenie č. 86/2009)
- Opatrenie NBS č. 11/2009 o registri finančných agentov, finančných poradcov, finančných sprostredkovateľov z iného členského štátu v sektore poistenia alebo zaistenia a viazaných investičných agentov a o zmene a doplnení opatrenia Národnej banky Slovenska č. 8/2008 o poplatkoch za úkony Národnej banky Slovenska (oznámenie č. 584/2009 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 3/2010 o predkladaní hlásení poisťovňou z iného členského štátu na štatistické účely (oznámenie č. 59/2010 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 4/2010, ktorým sa ustanovuje vzor formulára o podmienkach uzavretia poisťnej zmluvy (oznámenie č. 87/2010 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 5/2010, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o systéme vnútornej kontroly a o činnosti útvaru vnútorného auditu poisťovne, zaistovne, pobočky zahraničnej poisťovne a pobočky zahraničnej zaistovne (oznámenie č. 88/2010 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 8/2010, ktorým sa ustanovujú náležitosti o udelenie predchádzajúceho súhlasu Národnej banky Slovenska podľa § 45 ods. 1 zákona č. 8/2008 Z. z. o poisťovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (oznámenie č. 221/2010 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 17/2010, ktorým sa ustanovujú náležitosti oznámenia o osobách s osobitným vzťahom k poisťovní, zaistovní, pobočke zahraničnej poisťovne a pobočke zahraničnej zaistovne (oznámenie č. 389/2010 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 18/2010 o priemernej výške vkladov na finančné sprostredkovanie v životnom poistení (oznámenie č. 390/2010 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 2/2011 o predkladaní výkazov poisťovními a zaistovními, ktoré sú predmetom dohľadu nad skupinou (oznámenie č. 98/2011 Z. z.)

#### OBLASŤ DŮCHODKOVÉHO SPORENIA

- Opatrenie NBS č. 21/2008 o predkladaní výkazov dôchodkovými správcovskými spoloč-

nosťami a doplnkovými dôchodkovými spoločnosťami na štatistické účely (oznámenie č. 456/2008 Z. z.)

#### OBLASŤ PLATOBNÉHO STYKU

- Opatrenie NBS č. 2/2009, ktorým sa ustanovujú náležitosti žiadosti o vydanie povolenia na vydávanie platobných prostriedkov elektronických peňazí podľa § 21d zákona č. 510/2002 Z. z. o platobnom styku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o doplnení opatrenia Národnej banky Slovenska č. 8/2008 o poplatkoch za úkony Národnej banky Slovenska (oznámenie č. 147/2009) v znení opatrenia NBS č. 7/2009 (oznámenie č. 531/2009 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 8/2009, ktorým sa ustanovuje štruktúra bankového spojenia, štruktúra medzinárodného bankového čísla účtu a podrobnosti o vydávaní prevodníka identifikačných kódov (oznámenie č. 521/2009 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 14/2011, ktorým sa ustanovujú niektoré podrobnosti povoľovania na výkon činnosti a podnikania platobných inštitúcií a inštitúcií elektronických peňazí (oznámenie č. 443/2011 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 15/2011 o predkladaní výkazov platobnými inštitúciami a inštitúciami elektronických peňazí (oznámenie č. 444/2011 Z. z.)

#### DEVÍZOVÁ OBLASŤ

- Opatrenie NBS č. 233/1993 o rozšírení úhrad vo voľne vymeniteľnej mene pri reexportných operáciách
- Opatrenie NBS č. 6/1999, ktorým sa ustanovujú podmienky na usmerňovanie platobnej bilancie Slovenskej republiky (oznámenie NBS č. 358/1999 Z. z.) v znení opatrenia NBS č. 12/2002 (oznámenie č. 701/2002 Z. z.), opatrenia NBS č. 8/2003 (oznámenie č. 568/2003 Z. z.), opatrenia NBS č. 6/2005 (oznámenie č. 593/2005 Z. z.), opatrenia NBS č. 19/2008 (oznámenie č. 426/2008 Z. z.) a opatrenia NBS č. 10/2009 (oznámenie č. 573/2009 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 1/2000, ktorým sa ustanovuje postup devízových miest pri uskutočňovaní platieb do zahraničia, zo zahraničia a voči cudzozemcom (oznámenie č. 9/2000 Z. z.)
- Opatrenie NBS č. 614/2003 Z. z. o podrobnostiach náležitostí žiadosti o devízovú licenciu, spôsobu preukazovania splnenia podmienok udelenia devízovej licencie a o požiadavkách podľa § 13 ods. 8 Devízového zákona v znení opatrenia NBS č. 412/2006 Z. z.
- Opatrenie NBS č. 467/2010 Z. z. o predkladaní hlásení podľa Devízového zákona

#### POPLATKY A PRÍSPEVKY DOHLIADANÝCH SUBJEKTOV FINANČNÉHO TRHU

- Opatrenie NBS č. 19/2010 o poplatkoch za úkony Národnej banky Slovenska (oznámenie č. 521/2010 Z. z.)



### FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES OF SLOVAK HOUSEHOLDS

Štefan Rychtárik  
Národná banka Slovenska

Interdependence between Slovak households and domestic banking sector has been growing significantly during the last decade. While financial liabilities of households represent one of the most important asset classes in banks' balance sheets, financial assets of households constitute the most important funding base of banks and other financial institutions. As a result, any adverse development in household sector leads to deterioration in banks' balance sheets and similarly, safety and protection of households' savings is very much dependent on the soundness and robustness of banks. Therefore, it is of great importance to monitor and analyse relationships between households and banks. (p. 2)

### POSITIVE DEVELOPMENTS IN COMPILING RESIDENTIAL PROPERTY PRICE INDEX

Mikuláš Cár  
Národná banka Slovenska

An increasing demand from the public for information concerning price developments of residential property has been reflected in the efforts of relevant institutions to ensure compilation of high-quality residential property price indexes which are comparable on an international basis. The publishing of the Eurostat's handbook and technical reference manual for compiling residential property price indexes in 2011 thus represented an important milestone in this respect. Experimental residential property price indexes for most EU countries started to be published in cooperation with national statistical institutes, while improving the quality of the process of determining residential property prices in individual Member States. NBS will further focus on the qualitative aspects of data sources as well as the construction and valuation of the resulting indexes. (p. 8)

### REAL CONVERGENCE OF THE SLOVAK REPUBLIC DURING THE CRISIS COMPARED WITH SELECTED COUNTRIES

Viera Mráziková  
Národná banka Slovenska

The analysis deals with recent convergence developments of Slovakia and the impact of the crisis on catching up with more advanced countries. The real convergence can be evaluated in comparison with other V4 countries, mainly with regard to the GDP developments and labour market indicators within the purchase power parity. The impact of the economic and financial crisis on productivity of the Slovak economy was similar to almost all European countries in 2009. Given the high openness of our economy, the decrease in foreign demand was soon reflected in lower industrial output followed by a fall in GDP. After the years of a significant catching-up with more advanced countries, convergence came to a halt in 2009 as a result of the crisis. A similar development could be observed across all V4 countries except Poland. The impact of the crisis was gradually observed in the labour market, primarily in the falling number of hours worked. Unlike the neighbouring countries, Slovak companies opted for dismissals of employees instead of lower compensations which resulted

in a different level of convergence within the labour market indicators. Following the stabilisation in the euro area at the end of 2009, gradual recovery of economic activities and catching-up with more advanced countries took place again also in Slovakia. (p. 15)

### DEVELOPMENTS IN DEPRECIATION POLICIES IN THE CONTEXT OF INCOME TAXATION IN THE SLOVAK REPUBLIC

Ing. Ivona Ďurinová, PhD.  
University of Economics in Bratislava

The article points out the developments in the depreciation policy within the income taxation in the Slovak Republic and analyses the changes in this area, which include in particular gradual changes in determining the input price of depreciated tangible and intangible assets, changes in depreciation time and methods of determining depreciation rates, or other relevant issues. The article also maps the developments in this area before the so called flat tax has been introduced, i.e. the period from 1 January 1993 to 31 December 2003, and after the flat tax has been introduced, which is the period from 1 January 2004 until the present day. With regard to the latter period, it also stresses the changes in depreciation due to the crisis, and eventually, it describes the most recent changes which have been in force from 1 January 2012. (p. 20)

### OBLIGATION OF NÁRODNÁ BANKA SLOVENSKA TO CONSULT THE EUROPEAN CENTRAL BANK ON DRAFT NATIONAL LEGISLATION

JUDr. Martin Šimkovič, PhD.  
Národná banka Slovenska

The process of implementation of the European acts into the EU Member States' national legal systems is often connected with several problems. The obligation to consult the European Central Bank on the legislative proposals of Národná banka Slovenska is based on the Treaty on the Functioning of the European Union, the Statute of the European System of Central Banks and the European Central Bank, and the Council Decision on the consultation of the European Central Bank by national authorities regarding the draft legislative provisions. The consultations should ensure and contribute to the harmonisation of the European acts within the legal orders of the European Member States while reinforcing the financial market in the European Union. (p. 24)

### LIST OF LAWS AND DECREES FALLING WITHIN THE FIELDS OF COMPETENCE OF NÁRODNÁ BANKA SLOVENSKA IN FORCE AS AT 15 FEBRUARY 2012

JUDr. Renáta Bašková  
Národná banka Slovenska

The full texts of laws can be found on the NBS website < <http://www.nbs.sk/en/legislation> >. Only the Slovak-language texts published in the Collection of Laws of the Slovak Republic, and in the case of NBS decrees also in the NBS Journal, are considered as authentic and legally binding. The date on which the laws and decrees were last amended is stated in their respective texts. (p. 27)



BANKOVKY A MINCE  
PRVÝCH DESAŤ ROKOV

# Desiate výročie eurových bankoviek a mincí



  
EUROPSKA CENTRALNA BANKA  
EUROSYSTEM

  
NARODNÁ BANKA SLOVENSKA  
EUROSYSTEM



