

**ZBIERKA**  **ZÁKONOV**  
**SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Ročník 1992

Vyhlásené: 25. 6. 1992      Časová verzia predpisu účinná od: 1. 1.2003 do: 30. 6.2003

**Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.**

**310**

**ZÁKON**

**Slovenskej národnej rady**

zo 6. mája 1992

**o stavebnom sporení**

Slovenská národná rada sa uzniesla na tomto zákone:

**PRVÁ ČASŤ**

**ZÁKLADNÉ USTANOVENIA**

**§ 1**

(1) Účelom stavebného sporenia je financovanie bytových potrieb z účelovo vytvorených finančných prostriedkov vo fonde stavebného sporenia.

(2) Fond stavebného sporenia tvoria

- a) vklady od účastníkov stavebného sporenia (ďalej len „stavebný sporiteľ“),
- b) úroky,
- c) príspevky zo štátneho rozpočtu Slovenskej republiky (ďalej len „štátna prémie“),
- d) splátky úverov,
- e) iné zdroje.

**§ 2**

(1) Stavebným sporením pre účely tohto zákona sa rozumie

- a) prijímanie vkladov od stavebných sporiteľov,
- b) poskytovanie úverov stavebným sporiteľom (ďalej len „stavebný úver“).

(2) Stavebné sporenie môže vykonávať len banka založená ako akciová spoločnosť, ktorej bolo vydané povolenie pôsobiť ako banka podľa osobitného predpisu,<sup>1)</sup> ak predmetom jej činnosti je stavebné sporenie (ďalej len „stavebná sporiteľňa“). Na stavebnú sporiteľňu sa vzťahujú ustanovenia osobitného predpisu,<sup>1)</sup> ak tento zákon neustanovuje inak. Označenie „stavebná sporiteľňa“ alebo jeho preklady môže používať v obchodnom mene iba stavebná sporiteľňa.

(3) V povolení pôsobiť ako banka sa môže stavebnej sporiteľni okrem vykonávania činnosti podľa odseku 1 povoliť aj vykonávanie týchto činností:

- a) poskytovanie záruk inej banke za stavebné úvery, hypotekárne úvery alebo komunálne úvery,
- b) prijímanie vkladov od bánk,

- c) obchodovanie na vlastný účet s hypotekárnymi záložnými listmi, komunálnymi obligáciami, so štátnymi dlhopismi vrátane štátnych pokladničných poukázok alebo s pokladničnými poukážkami Národnej banky Slovenska na základe povolenia udeleného podľa osobitného predpisu,<sup>2)</sup>
- d) vykonávanie platobného styku a zúčtovania súvisiacich so stavebným sporením,
- e) poskytovanie poradenských služieb súvisiacich so stavebným sporením,
- f) sprostredkovateľská činnosť v oblasti poisťovníctva súvisiaca so stavebným sporením.

(4) Činnosti podľa odseku 3 môže stavebná sporiteľňa vykonávať len vtedy, ak sú prednostne zabezpečené záväzky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv o stavebnom sporení a ak nedôjde ku kráteniu lehôt splatnosti stavebných úverov alebo k predĺženiu lehôt na ich poskytnutie.

### § 3

(1) Stavebná sporiteľňa je povinná určiť úrokové sadzby vkladov a úrokové sadzby stavebných úverov tak, aby rozdiel medzi nimi bol najviac 3 %.

(2) Úrokové sadzby vkladov a úrokové sadzby stavebných úverov počas trvania zmluvy o stavebnom sporení nemožno zmeniť.

### § 4

Stavebným sporiteľom môže byť

- a) fyzická osoba s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky, ktorá uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení alebo v ktorej prospech je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení,
- b) právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky alebo fyzická osoba – podnikateľ<sup>3)</sup> s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky, ktorá uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení.

### § 5

(1) Štátny dozor nad dodržiavaním podmienok poskytovania štátnej prémie vykonáva Ministerstvo financií Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“).

(2) Ministerstvo je oprávnené vyžadovať od stavebnej sporiteľne všetky podklady na kontrolu hospodárenia s prostriedkami fondu stavebného sporenia.

### § 5a

(1) Ak ministerstvo pri výkone štátneho dozoru zistí nedostatky spočívajúce v nedodržaní podmienok poskytnutia štátnej prémie stavebnou sporiteľňou, uloží stavebnej sporiteľni povinnosť vrátiť sumu vo výške neoprávnenne použitej štátnej prémie do štátneho rozpočtu.

(2) Ministerstvo môže, okrem opatrenia podľa odseku 1, uložiť stavebnej sporiteľni podľa závažnosti porušenia povinnosti a dĺžky trvania protiprávneho stavu pokutu až do výšky dvojnásobku neoprávnenne použitej sumy štátnej prémie; táto pokuta je príjmom štátneho rozpočtu.

(3) Na konanie podľa odsekov 1 a 2 sa vzťahujú ustanovenia všeobecného predpisu o správnom konaní.<sup>3a)</sup>

**§ 6**

(1) Centrálnu evidenciu zmlúv o stavebnom sporení uzatvorených stavebnými sporiteľmi uvedenými v § 4 písm. a) zabezpečuje ministerstvo na účely sledovania oprávnenosti nárokov stavebných sporiteľov na štátnu prémiiu.

(2) Stavebné sporiteľne sú na účely podľa odseku 1 povinné mesačne vždy do desiatich dní po uplynutí kalendárneho mesiaca poskytovať ministerstvu tieto údaje:

- a) rodné číslo stavebného sporiteľa,
- b) číslo zmluvy o stavebnom sporení,
- c) dátum uzatvorenia a zrušenia zmluvy o stavebnom sporení,
- d) vyhlásenie o uplatnení nároku na poskytnutie štátnej prémie.

(3) Stavebné sporiteľne sú na účely podľa odseku 1 povinné polročne vždy do desiatich dní po uplynutí polroka predkladať ministerstvu údaje o nárokoch na štátnu prémiiu za uplynulý polrok.

(4) Ministerstvo potvrdzuje správnosť údajov priebežne a prípadné nezrovnalosti oznámi príslušnej stavebnej sporiteľni.

**DRUHÁ ČASŤ**  
**PODMIENKY STAVEBNÉHO SPORENIA**

**§ 7**

(1) Stavebné sporenie vykonáva stavebná sporiteľňa na základe ňou vydaných zásad schválených Národnou bankou Slovenska po dohode s ministerstvom, ktoré musia obsahovať najmä

- a) druhy stavebného sporenia a podmienky uzatvárania zmlúv,
- b) zloženie fondu stavebného sporenia, postup a lehoty pri poskytovaní stavebného úveru, podmienky a predpoklady poskytnutia stavebného úveru,
- c) postup a lehoty pri usporiadaní vkladov zo zmlúv o stavebnom sporení,
- d) spôsob ochrany stavebného sporiteľa v prípade zastavenia činnosti stavebnej sporiteľne alebo pri odobratí povolenia na jej činnosť.
- e) podmienky poskytovania stavebných úverov za komerčných podmienok.

(2) Zmluvy o stavebnom sporení musia obsahovať

- a) výšku a časovú postupnosť vkladov stavebného sporiteľa,
- b) úrokové sadzby vkladov a stavebných úverov,
- c) podmienky poskytnutia stavebných úverov, postup pri určení poradia poskytnutia stavebných úverov, ako aj podmienky a postup pri výplate vkladov,
- d) spôsob zabezpečenia pohľadávok zo stavebných úverov,
- e) podmienky, za ktorých môže byť zmluva o stavebnom sporení rozdelená alebo zlúčená s inou zmluvou, zvýšená alebo znížená cieľová suma (§ 8 ods. 1) a z toho vyplývajúce poskytnutie stavebného úveru,
- f) podmienky, za ktorých možno vykonať prevod práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy o stavebnom sporení,
- g) podmienky, za ktorých možno od zmluvy odstúpiť,

h) vyhlásenie sporiteľa, či v rámci tejto zmluvy si uplatňuje nárok na poskytnutie štátnej prémie.

(3) Zmluvy o stavebnom sporení môžu obsahovať i ďalšie dohodnuté náležitosti.

## § 8

(1) Stavebné sporenie vzniká uzatvorením zmluvy medzi stavebným sporiteľom a stavebnou sporiteľňou na zmluvne dohodnutú sumu (ďalej len „cieľová suma“).

(2) Cieľová suma sa skladá

- a) z vkladov od stavebného sporiteľa,
- b) z úrokov,
- c) zo štátnej prémie,
- d) zo stavebného úveru,
- e) z iných zdrojov.

(3) Po splnení zmluvne dohodnutých podmienok má stavebný sporiteľ nárok na pridelenie stavebného úveru.

(4) Stavebný sporiteľ môže

- a) uplatniť nárok na stavebný úver,
- b) vklad vybrať a použiť ho bez nároku na stavebný úver,
- c) sporiť ďalej.

(5) Zmluvu o stavebnom sporení s právnickou osobou alebo fyzickou osobou – podnikateľom možno uzatvoriť, len ak podiel cieľových súm, na ktoré sú uzatvorené zmluvy o stavebnom sporení s právnickými osobami alebo fyzickými osobami – podnikateľmi,

- a) v jednom kalendárnom roku neprevyšuje 5 % z cieľových súm, na ktoré sú uzatvorené všetky zmluvy o stavebnom sporení v príslušnom kalendárnom roku, alebo
- b) ktorým nevznikol nárok na stavebný úver, neprevyšuje 10 % zo súčtu cieľových súm, pri ktorých ešte nevznikol nárok na pridelenie stavebného úveru splnením všetkých zmluvne dohodnutých podmienok, a cieľových súm, pri ktorých nárok na stavebný úver vznikol, ale nebol uplatnený.

(6) Právnickej osobe alebo fyzickej osobe – podnikateľovi, s ktorou je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení a ktorej ešte nevznikol nárok na pridelenie stavebného úveru, možno poskytnúť stavebný úver, len ak podiel takýchto stavebných úverov neprevyšuje 10 % zo súčtu cieľových súm, pri ktorých ešte nevznikol nárok na pridelenie stavebného úveru splnením všetkých zmluvne dohodnutých podmienok, a cieľových súm, pri ktorých nárok na stavebný úver vznikol, ale nebol uplatnený.

(7) Právnickej osobe alebo fyzickej osobe – podnikateľovi, s ktorou je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení, možno poskytnúť stavebný úver len do výšky 50 % cieľovej sumy.

(8) Právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, s ktorou je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení a ktorej je poskytnutý stavebný úver na účely uvedené v § 11 ods. 1 písm. b), je povinná tento stavebný úver prednostne splatiť z finančných prostriedkov získaných predajom bytu, bytového domu alebo jeho časti. V prípade prenajímajania bytov v bytovom dome postupuje právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ pri splácaní úveru podľa zmluvy o stavebnom sporení.

**§ 9**

(1) Stavebný sporiteľ získa stavebný úver, ak dodrží zmluvne dohodnuté podmienky stavebného sporenia a spĺňa podmienky návratnosti stavebného úveru.

(2) Výška stavebného úveru sa rovná rozdielu medzi cieľovou sumou a vkladmi sporiteľa, vrátane úrokov, štátnych prémie, ak sa poskytnú (§ 10 ods. 1), a iných zdrojov.

**§ 10**

(1) Štátna prémia sa poskytuje stavebnému sporiteľovi podľa § 4 písm. a).

(2) Nárok stavebného sporiteľa na štátnu prémii voči štátnemu rozpočtu uplatňuje stavebná sporiteľňa.

(3) Štátna prémia sa určuje vo výške 20 % ročného vkladu, najviac v sume určenej zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok. Ročným vkladom sa na účely tohto zákona rozumie súhrn vkladov stavebného sporiteľa podľa § 1 ods. 2 písm. a) a vkladov v prospech stavebného sporiteľa od iných fyzických osôb a právnických osôb podľa § 1 ods. 2 písm. e) v kalendárnom roku.

(4) Štátna prémia sa poskytuje stavebnému sporiteľovi každoročne počas trvania sporenia na jednu zmluvu o stavebnom sporení. Ak stavebný sporiteľ uzatvorí viac zmlúv o stavebnom sporení, štátna prémia sa poskytne na tú zmluvu, o ktorej to písomne vyhlási. Ak toto vyhlásenie obsahujú viaceré zmluvy v jednom roku, stavebný sporiteľ stráca nárok na štátnu prémii za tento rok zo všetkých zmlúv.

(5) Ak sa v priebehu kalendárneho roku ukončí platnosť zmluvy a stavebný sporiteľ uzatvorí novú zmluvu o stavebnom sporení, môže uplatniť nárok na štátnu prémii na novú zmluvu v prípade, ak na predchádzajúcu zmluvu v tom roku nevznikol nárok na štátnu prémii. Ak vznikne nárok na štátnu prémii zo zmluvy o stavebnom sporení zrušenej v priebehu kalendárneho roku a zároveň vznikne nárok na štátnu prémii na novú zmluvu o stavebnom sporení uzavretú v priebehu tohto kalendárneho roku, výška štátnej prémie nesmie presiahnuť 20 % z ročných vkladov oboch zmlúv, najviac však sumu určenú zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok.

**§ 10a**

(1) Nárok na štátnu prémii zaniká, ak stavebný sporiteľ nedodrží podmienky na poskytnutie štátnej prémie ustanovené týmto zákonom alebo dohodnuté v zmluve o stavebnom sporení.

(2) Nárok na štátnu prémii nezaniká, ak stavebný sporiteľ

- a) zruší zmluvu o stavebnom sporení v čase od dvoch do šiestich rokov od jej uzatvorenia a prostriedky získané stavebným sporením preukázateľne použije na účely uvedené v § 11 ods. 1,
- b) neuplatní nárok na stavebný úver po šiestich rokoch od uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení.

(3) Nárok na štátnu prémii nezaniká, ak dôjde k zrušeniu zmluvy v dôsledku smrti alebo invalidity<sup>a)</sup> stavebného sporiteľa.

**§ 10b**

(1) Stavebná sporiteľňa je povinná písomne uplatniť nárok na štátnu prémii za príslušný

kalendárny polrok do desiatich dní po uplynutí príslušného polroka. Ministerstvo poskytuje polročne prostriedky na štátnu prémie, a to do 25 kalendárnych dní od uplatnenia nároku na štátnu prémie stavebnou sporiteľňou za predchádzajúci polrok.

(2) Stavebná sporiteľňa pripíše zodpovedajúcu časť ročnej štátnej prémie na účet stavebného sporiteľa po získaní prostriedkov zo štátneho rozpočtu najneskôr do desiatich dní.

(3) Štátna prémie pripísaná na účet stavebného sporiteľa sa úročí rovnako ako vklady stavebného sporiteľa; stavebná sporiteľňa je povinná viesť štátnu prémie na účte stavebného sporiteľa osobitne.

(4) Stavebná sporiteľňa zodpovedá za

- a) včasné uplatnenie nároku na štátnu prémie,
- b) správne vyčíslenie výšky štátnej prémie,
- c) zúčtovanie preddavkov štátnej prémie,
- d) vrátenie štátnej prémie do štátneho rozpočtu do jedného mesiaca od zistenia, že stavebný sporiteľ nedodrжал podmienky na poskytnutie štátnej prémie.

## § 11

(1) Cieľovú sumu, ak jej súčasťou je aj poskytnutý stavebný úver, môže stavebný sporiteľ použiť na financovanie bytových potrieb v Slovenskej republike (ďalej len „stavebný účel“), a to na

- a) nadobudnutie vlastníctva bytu, rodinného domu alebo bytového domu,
- b) výstavbu, prístavbu, nadstavbu, vstavbu alebo na stavebné úpravy rodinného domu alebo bytového domu alebo na stavebné úpravy bytu,
- c) modernizáciu bytu, bytového domu alebo rodinného domu alebo na udržiavacie práce na nich,
- d) nadobudnutie vlastníctva stavebného pozemku na účel výstavby rodinného domu alebo bytového domu,
- e) nadobudnutie vlastníctva pozemku, na ktorom sa už nachádza rodinný dom alebo bytový dom,
- f) nadobudnutie vlastníctva nebytových priestorov v bytovom dome na účel prestavby nebytových priestorov na byt,
- g) prestavbu nebytových priestorov na byt,
- h) úhradu podielu bytovému družstvu na účel nadobudnutia bytu,
- i) úhradu záväzkov súvisiacich s účelmi uvedenými v písmenách a) až h).

(2) Stavebným účelom pre stavebných sporiteľov podľa § 4 písm. a) nie je financovanie verejných rozvodových sietí plynu, vody, elektriny, kanalizácie a iných verejných dopravných a technických vybavení územia, ktorých stavebníkom je právnická osoba.

(3) Stavebný sporiteľ podľa § 4 písm. b) nemôže cieľovú sumu, ak jej súčasťou je aj poskytnutý stavebný úver, použiť na nadobudnutie vlastníctva bytu alebo rodinného domu, na výstavbu, prístavbu, nadstavbu alebo na stavebné úpravy rodinného domu, modernizáciu bytu alebo rodinného domu, na nadobudnutie vlastníctva pozemku, na ktorom stojí rodinný dom, a na účely uvedené v odseku 1 písm. h) a i).

(4) Záväzky stavebných sporiteľov vyplývajúce z poskytnutia stavebného úveru musia byť zabezpečené podľa osobitných predpisov.<sup>5)</sup>

**§ 12**

(1) Z fondu stavebného sporenia stavebná sporiteľňa podľa zmluvne dohodnutých podmienok uspokojuje tieto nároky stavebných sporiteľov

- a) výplaty vkladov zo zmlúv o stavebnom sporení, pri ktorých vznikol nárok na poskytnutie stavebného úveru,
- b) výplaty vkladov zo zmlúv stavebného sporenia zrušených počas sporenia,
- c) poskytnutie úverov stavebným sporiteľom, ktorým nárok na stavebný úver vznikol.

(2) Dočasne voľné zdroje fondu stavebného sporenia môže stavebná sporiteľňa použiť len na

- a) poskytovanie stavebných úverov za komerčných podmienok na stavebné účely stavebným sporiteľom, ktorí splnili podmienky sporenia svojich vkladov, ale ďalšie zmluvne dohodnuté podmienky na pridelenie stavebného úveru ešte nespĺňajú, alebo stavebným sporiteľom, ktorí ešte len sporia,
- b) nákup hypotekárnych záložných listov, komunálnych obligácií, štátnych dlhopisov, štátnych pokladničných poukázok alebo na nákup pokladničných poukázok Národnej banky Slovenska,
- c) zmluvné uloženie v inej banke.

(3) Stavebná sporiteľňa môže dočasne voľné zdroje fondu stavebného sporenia použiť podľa odseku 2 iba v prípade, ak je zabezpečené plnenie podľa odseku 1.

**TRETIA ČASŤ**  
**PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**§ 13**

(1) Ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté zo zmlúv o stavebnom sporení uzatvorených pred 1. októbrom 1999.

(2) Podľa ustanovení tohto zákona sa posudzujú aj nároky stavebných sporiteľov na poskytnutie štátnej prémie zo zmlúv o stavebnom sporení uzatvorených pred účinnosťou tohto zákona.

(3) Stavebné sporiteľne a iné právnické osoby a fyzické osoby sú povinné prispôsobiť tomuto zákonu svoje právne pomery, ktoré vyplývajú najmä z uzatvorených zmlúv o úveroch alebo o stavebnom sporení do šiestich mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona.

**§ 13a**

Zrušuje sa vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 400/1992 Zb., ktorou sa určujú výška a podmienky poskytovania štátnej prémie a základné podmienky vedenia centrálnej evidencie zmlúv o stavebnom sporení v znení vyhlášky Ministerstva výstavby a verejných prác Slovenskej republiky č. 108/1997 Z. z.

**§ 13b**

Stavebné sporiteľne sú povinné prispôsobiť zásady stavebného sporenia a všeobecné obchodné podmienky podľa tohto zákona do 30. júna 2001.

**§ 13c**

Stavebné sporiteľne sú povinné prispôsobiť zásady stavebného sporenia a všeobecné obchodné podmienky s ustanoveniami tohto zákona do 28. februára 2003.

**§ 14**

Tento zákon nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia.

**F. Mikloško v. r.**

**J. Čarnogurský v. r.**

- 1) Zákon č. 21/1992 Zb. o bankách v znení neskorších predpisov.
- 2) Zákon č. 600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov.
- 3) § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka.
- 3a) Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení zákona č. 215/2002 Z. z. (správny poriadok).
- 4) Zákon č. 100/1988 Zb. o sociálnom zabezpečení v znení neskorších predpisov.
- 5) § 151a až 151g a § 546 až 558 Občianskeho zákonníka,  
§ 299 až 323 Obchodného zákonníka,  
§ 36b, 36c a 36h zákona č. 21/1992 Zb. v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 58/1996 Z. z.

