ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1996

Vyhlásené: 27.04.1996 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

124

ZÁKON
NÁRODNEJ RADY SLOVENSKEJ REPUBLIKY
z 27. marca 1996
o Štátnom fonde rozvoja bývania

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

§ 1
Základné ustanovenie

(1) Zriaďuje sa Štátny fond rozvoja bývania[1]) (ďalej len „fond“) ako účelový fond na financovanie štátnej podpory (ďalej len „podpora“) výstavby bytov a ubytovní, dodatočného zateplenia bytových domov[2]) a rodinných domov, stavebných úprav bytových domov, odstránenia statických chýb bytových domov a dokončenia rozostavaných objektov bývalej komplexnej bytovej výstavby, prostredníctvom ktorého sa uskutočňuje pomoc štátu pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu.

(2) Fond je právnická osoba so sídlom v Bratislave.

§ 2
Správa a orgány fondu

(1) Správu fondu vykonáva Ministerstvo výstavby a verejných prác Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“).

(2) Na čele fondu je riaditeľ, ktorého vymenúva a odvoláva minister výstavby a verejných prác Slovenskej republiky (ďalej len „minister“).

(3) Minister zriaďuje Radu Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „Rada fondu“) ako svoj poradný orgán na tvorbu a použitie prostriedkov fondu.

(4) Podrobnosti o organizácii a činnosti fondu, ako aj podrobnosti o počte členov a o zložení Rady fondu, vymenúvania a odvolávania jej členov a o jej organizácii a činnosti upraví štatút fondu, ktorý schvaľuje vláda Slovenskej republiky.

§ 3
Zdroje fondu

Zdrojmi fondu sú

a) splátky úverov poskytnutých z fondu,

b) splátky úrokov z úverov poskytnutých z fondu,

c) sankcie za porušenie zmluvných podmienok alebo za odstúpenie od zmluvy, alebo za neoprávnené použitie podpory poskytnutej z fondu,

d) úroky z prostriedkov fondu uložených v banke,

e) príspevky poskytnuté z Fondu národného majetku Slovenskej republiky za podmienok ustanovených osobitným predpisom,[3])

f) úvery z domácich a zahraničných zdrojov,

g) dary,

h) dotácie zo štátneho rozpočtu,[4])

i) ďalšie zdroje, ak tak ustanoví osobitný predpis.

§ 4
Použitie prostriedkov fondu

(1) Prostriedky fondu možno použiť na

a) podpory poskytované na účel uskutočnenia pomoci štátu pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu,

b) správu fondu.

(2) O použití prostriedkov fondu rozhoduje minister na základe odporúčania Rady fondu v súlade so schváleným rozpočtom fondu.

(3) Prostriedky použité na správu fondu, okrem nákladov za vedenie účtov a bankové služby, nesmú prekročiť 1 % z ročného príjmu fondu, najviac však 10 000 000 Sk. Na odmeňovanie pracovníkov fondu sa vzťahuje osobitný predpis.[5])

§ 5
Účel podpory

(1) Podporu možno poskytnúť na uskutočnenie stavby, ktorou na účely tohto zákona je

a) výstavba bytu alebo dostavba rozostavaného bytu vrátane bytu, ktorý sa získa nadstavbou, vstavbou, prístavbou, prípadne prestavbou nebytového priestoru,

b) výstavba ubytovne určenej najmä pre občanov, ktorí potrebujú pomoc,[6])

c) dodatočné zateplenie bytového domu a rodinného domu, a s tým súvisiace stavebné úpravy, pri ktorých ide o uskutočnenie technických opatrení smerujúcich k zlepšeniu tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií v záujme zníženia výpočtovo určenej spotreby tepla na vykurovanie merného bytu,

d) stavebná úprava[7]) bytového domu a rekonštrukcia bytu,

e) odstránenie statických chýb bytového domu, ktoré spôsobujú narušenie stability tejto stavby, ak sú preukázané oprávnenou[8]) právnickou osobou alebo fyzickou osobou,

f) dokončenie rozostavaných objektov (zariadenia sociálnej starostlivosti a ústavy sociálnej starostlivosti) podľa osobitného predpisu[9]) a objektov technickej vybavenosti podmieňujúcich užívaniaschopnosť dokončených alebo finančne zabezpečených rozostavaných bytov, ktoré sú evidované v databáze bývalej komplexnej bytovej výstavby ministerstva k 31. decembru 1994 (ďalej len „vybrané objekty“).

(2) Ustanovenia odseku 1 písm. a), c), d) a e) sa vzťahujú aj na

a) byt stavebne určený na trvalé bývanie ťažko telesne postihnutej osoby,[10])

b) byt trvale určený na bývanie pestúnov a detí zverených do pestúnskej starostlivosti,

c) byt určený výlučne na výkon opatrovateľskej služby podľa predpisov o sociálnom zabezpečení.[11])

(3) V prípadoch, ak ide o služobný byt,[12]) podporu na účely uvedené v odseku 1 nemožno poskytnúť.

§ 6
Hospodárenie s prostriedkami fondu

(1) Fond hospodári podľa schváleného rozpočtu.[13])

(2) Rozpočet fondu je zapojený finančnými vzťahmi na rozpočet ministerstva.

(3) Po finančnom zúčtovaní vzťahov k štátnemu rozpočtu a po schválení štátneho záverečného účtu Národnou radou Slovenskej republiky sa zostatok prostriedkov fondu k 31. decembru príslušného roku prevádza do nasledujúceho rozpočtového roku.

(4) Za hospodárenie s prostriedkami fondu zodpovedá minister.[14])

(5) Prostriedky fondu sú vedené na osobitnom účte v Národnej banke Slovenska.

(6) Ministerstvo formou verejného obstarávania[15]) vyberie banku na uskutočňovanie finančných operácií súvisiacich s použitím prostriedkov fondu.

(7) Národná banka Slovenska uskutočňuje prevody prostriedkov fondu do príslušnej banky podľa odseku 6 na základe príkazu fondu.

(8) Kontrolu hospodárenia s prostriedkami fondu vykonáva Ministerstvo financií Slovenskej republiky.[16])

§ 7
Žiadateľ o podporu

Žiadateľom o podporu (ďalej len „žiadateľ“) môže byť

a) fyzická osoba, ktorá je občanom Slovenskej republiky a má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt, alebo

b) právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky.

§ 8
Druhy podpory

(1) Podporu môžno poskytnúť vo forme

a) úveru,

b) nenávratného príspevku,

c) úhrady časti úroku z úveru poskytnutého bankou s výnimkou úveru poskytnutého podľa osobitného predpisu.[17])

(2) Na stavbu podľa § 5 ods. 1 písm. a) až e) možno súčasne poskytnúť viac druhov podpory. Na stavbu podľa § 5 ods. 1 písm. a) možno žiadateľovi uvedenému v § 7 písm. a) poskytnúť podporu len raz.

(3) Na stavbu podľa § 5 ods. 1 písm. f) možno poskytnúť podporu len podľa odseku 1 písm. a).

§ 9
Výška podpory

(1) Výšku podpory môže tvoriť

a) úver na stavbu podľa § 5 ods. 1 písm. a) až e) najdlhšie na obdobie 30 rokov pri úrokovej sadzbe do 6 % v rozsahu do 80 % obstarávacích nákladov stavby,

b) úver na stavbu podľa § 5 ods. 1 písm. f) najdlhšie na obdobie 10 rokov pri úrokovej sadzbe do 8 % v rozsahu do 80 % obstarávacích nákladov na dokončenie rozostavanej stavby,

c) nenávratný príspevok na stavbu podľa § 5 ods. 1 písm. a) v rozsahu do 20 % obstarávacích nákladov stavby, ak žiadateľ obstaráva bývanie pre ťažko telesne postihnutú osobu,

d) nenávratný príspevok na stavbu podľa § 5 ods. 1 písm. c) a e) v rozsahu do 50 % obstarávacích nákladov stavby,

e) odpustenie až do 20 % z poskytnutého úveru podľa písmena a) na stavbu podľa § 5 ods. 1 písm. a) žiadateľovi, ktorému sa počas platnosti zmluvy o poskytnutí podpory (ďalej len „zmluva“) narodilo dieťa, ktoré s ním žije v spoločnej domácnosti a dožilo sa jedného roku veku,

f) úhrada časti úroku z úveru poskytnutého bankou, ktorý nepresiahne 60 % obstarávacích nákladov stavby, na stavby podľa § 5 ods. 1 písm. a), b), c) a e).

(2) Súhrnná výška podpôr poskytnutých podľa § 8 ods. 2 nesmie presiahnuť 80 % obstarávacích nákladov stavby.

(3) Obstarávacie náklady stavby podľa § 5 ods. 1 písm. a) až e) sú náklady na stavbu vrátane nákladov na projektové práce.

(4) Obstarávacie náklady na dokončenie rozostavanej stavby podľa § 5 ods. 1 písm. f) je rozdiel medzi aktualizovanými celkovými rozpočtovými nákladmi vybraného objektu vypočítané indexovaním časového radu cien stavebných prác za príslušné obdobia a rovnakým spôsobom aktualizovanými prestavanými nákladmi tohto objektu od začiatku výstavby do konca kalendárneho štvrťroku, ktorý predchádza dňu podania žiadosti.

§ 10
Podmienky poskytnutia podpory

(1) Žiadateľ musí preukázať, že

a) na stavbu použije vlastné prostriedky alebo prostriedky stavebného sporenia[17]) vo výške najmenej 20 % z obstarávacích nákladov stavby,

b) má, okrem vlastných prostriedkov a požadovanej podpory, zabezpečené ďalšie zdroje na dofinancovanie zvyšnej časti obstarávacích nákladov stavby,

c) je schopný platiť splátky a úroky z úveru v dohodnutej výške a v lehotách, ak je druhom podpory úver.

(2) Žiadateľ uvedený v § 7 písm. a) o poskytnutie podpory na stavbu podľa § 5 ods. 1 písm. a) musí preukázať dokladom, že nie je vlastníkom ani nájomcom bytu alebo rodinného domu, prípadne bytového domu v mieste prihláseného pobytu a osvedčiť čestným vyhlásením, že nie je ich vlastníkom ani nájomcom na inom mieste v Slovenskej republike.

(3) Žiadateľ uvedený v § 7 písm. b) musí pre výber zhotoviteľa stavby použiť formu verejného obstarávania podľa osobitného predpisu[18]) okrem prípadov, ak

a) nežiada o poskytnutie nenávratného príspevku alebo

b) je súčasne zhotoviteľom stavby, alebo

c) preinvestoval najmenej 30 % obstarávacích nákladov stavby a má uzavretú zmluvu so zhotoviteľom.

§ 11
Postup pri poskytovaní podpory

(1) Žiadateľ predkladá písomnú žiadosť fondu prostredníctvom okresného úradu príslušného podľa miesta stavby alebo jej umiestnenia, ktorý do 14 dní odo dňa jej podania overí úplnosť náležitostí žiadosti, ktorými sú najmä

a) identifikačné údaje žiadateľa,

b) účel, druh a návrh výšky podpory,

c) údaje o stavbe,

d) preukázanie finančného krytia obstarávacích nákladov stavby [§ 10 ods. 1 písm. a) a b)],

e) preukázanie schopnosti platenia splátok a úrokov z požadovaného úveru [§ 10 ods. 1 písm. c)],

f) návrh na zabezpečenie záväzkov,

g) doklad a čestné vyhlásenie podľa § 10 ods. 2.

(2) Ak sa má podpora poskytnúť na uskutočnenie stavby v podielovom spoluvlastníctve,[19]) žiadosť môže predložiť iba ten žiadateľ, ktorého na to splnomocnil[20]) spoluvlastník.

(3) Okresný úrad vyznačí na žiadosti dátum overenia úplnosti náležitostí podľa odseku 1 a zašle ju fondu.

(4) Fond vedie evidenciu žiadostí v poradí podľa dátumu ich overenia okresným úradom.

(5) O poskytnutí podpory rozhodne fond do 60 dní odo dňa doručenia žiadosti okresným úradom.

(6) Fond rozhodne o poskytnutí podpory podľa poradia doručených žiadostí a priorít určených vládou Slovenskej republiky až do vyčerpania sumy vyčlenenej v rozpočte fondu na určený program rozvoja bývania a na príslušný účel a druh podpory.

(7) Na poskytnutie podpory z prostriedkov fondu nie je právny nárok.

(8) Fond po rozhodnutí o poskytnutí podpory zašle žiadateľovi návrh zmluvy do 30 dní.

(9) Ak sa podpora neposkytne, oznámi to fond písomne žiadateľovi do 30 dní odo dňa rozhodnutia o neposkytnutí podpory.

(10) Na rozhodovanie podľa odseku 6 sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.[21])

§ 12
Zmluva

(1) Na základe rozhodnutia podľa § 11 ods. 6 uzavrie fond so žiadateľom zmluvu.

(2) Zmluva musí obsahovať najmä

a) údaje o zmluvných stranách,

b) účel, výšku a druh poskytovanej podpory,

c) spôsob plnenia záväzkov zmluvných strán,

d) zabezpečenie záväzkov,

e) bezhotovostný spôsob úhrady z podpory,

f) technické podmienky stavby a dĺžku času jej uskutočnenia,

g) sankcie za porušenie zmluvných podmienok,

h) spôsob kontroly plnenia zmluvných podmienok a dôsledky ich nedodržania,

i) ak je žiadateľom osoba podľa § 7 písm. a), tak aj minimálny čas, v ktorom bude stavbu užívať on alebo jeho rodinní príslušníci.

§ 13
Kontrola a sankcie

(1) Kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok počas platnosti zmluvy vykonáva fond a okresné úrady príslušné podľa miesta stavby.

(2) Ak žiadateľ neoprávnene použil alebo zadržal prostriedky fondu v rozpore s určenými alebo s dohodnutými podmienkami, je povinný ich vrátiť fondu a zaplatiť penále podľa osobitného predpisu.[22])

§ 14
Osobitné ustanovenie

(1) Nevyčerpanú časť podpory je žiadateľ povinný vrátiť fondu.

(2) Prevody prostriedkov podľa odseku 1 a podľa § 13 ods. 2 vykoná banka vybraná podľa § 6 ods. 6 na účet fondu v Národnej banke Slovenska bezodkladne.

(3) Nevyčerpanú časť nenávratného príspevku možno, za podmienky dodržania zmluvy, použiť na úhradu časti podpory podľa § 8 ods. 1 písm. a).

§ 15
Splnomocňovacie ustanovenie

(1) Vláda Slovenskej republiky ustanoví nariadením programy rozvoja bývania, ktorými sa určia priority na vyčlenenie prostriedkov z fondu na účel podpory a podrobnosti o poskytovaní štátnej podpory rozvoja bývania, najmä podmienky zaradenia žiadateľa do programov a podrobnosti o druhoch a výškach poskytovaných podpôr.

(2) Ministerstvo všeobecne záväzným právnym predpisom ustanoví podrobnosti o obsahu žiadosti, o technických podmienkach a o dĺžke času uskutočnenia stavby, na ktorú sa poskytuje podpora.

§ 16
Účinnosť

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. mája 1996.

Michal Kováč v. r.

Ivan Gašparovič v. r.

Vladimír Mečiar v. r.

1) § 24 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 303/1995 Z. z. o rozpočtových pravidlách.

2) § 40 ods. 1 vyhlášky Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu v znení vyhlášky č. 45/1979 Zb. a vyhlášky č. 376/1992 Zb.

3) § 32 ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.

4) § 24 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 303/1995 Z. z.

5) Zákon č. 143/1992 Zb. o plate a odmene za pracovnú pohotovosť v rozpočtových a v niektorých ďalších organizáciách a orgánoch v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 10/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 275/1993 Z. z. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 260/1995 Z. z.

6) Napríklad § 711 ods. 1 písm. c) a d) a § 712 Občianskeho zákonníka, § 27 ods. 1 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 543/1990 Zb. o štátnej správe sociálneho zabezpečenia v znení neskorších predpisov, § 90 ods. 2 a § 91 zákona č. 100/1988 Zb. o sociálnom zabezpečení v znení neskorších predpisov.

7) § 1 ods. 3 písm. c) vyhlášky Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 85/1976 Zb. o podrobnejšej úprave územného konania a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

8) Napríklad zákon č. 30/1968 Zb. o štátnom skúšobníctve v znení zákona č. 54/1987 Zb., zákona č. 194/1988 Zb., zákona č. 479/1992 Zb., zákona č. 539/1992 Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 148/1995 Z. z., zákon č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch, § 2 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z. z. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

9) § 27 ods. 1 písm. h) bod 2 a § 28 ods. 1 písm. ch) zákona Slovenskej národnej rady č. 543/1990 Zb. v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 195/1992 Zb.

10) Napríklad príloha č. 4 vyhlášky Ministerstva zdravotníctva a sociálnych vecí Slovenskej socialistickej republiky č. 151/1988 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o sociálnom zabezpečení a zákon Slovenskej národnej rady o pôsobnosti orgánov Slovenskej socialistickej republiky v sociálnom zabezpečení v znení neskorších predpisov.

11) § 20 písm. a) bod 3, § 21 písm. a) bod 1 a § 22 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 543/1990 Zb. v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 195/1992 Zb.

12) § 1 ods. 2 písm. a), b), c) a d) zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami.

13) § 8 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 303/1995 Z. z.

14) § 46 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 303/1995 Z. z.

15) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 263/1993 Z. z. o verejnom obstarávaní tovarov, služieb a verejných prác (Zákon o verejnom obstarávaní) v znení neskorších predpisov.

16) § 44 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 303/1995 Z. z.

17) Zákon Slovenskej národnej rady č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení.

18) § 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 263/1993 Z. z.

19) § 137 Občianskeho zákonníka.

20) Napríklad § 31 Občianskeho zákonníka.

21) Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

22) § 47 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 303/1995 Z. z.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, Župné námestie 13, 813 11 Bratislava, tel.: 02 571 01 000, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.