

ZBIERKA ZÁKONOV SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2010

Vyhlásené: 19. 11. 2010

Časová verzia predpisu účinná od: 1. 1.2026

Obsah dokumentu je právne záväzný.

443

ZÁKON

z 26. októbra 2010

o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

PRVÁ ČASŤ ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

§ 1

Predmet úpravy

Tento zákon upravuje

- a) rozsah, podmienky a spôsob poskytovania finančných prostriedkov formou dotácií na rozvoj bývania (ďalej len „dotácia“),
- b) vymedzenie sociálneho bývania.

§ 2

Základné pojmy

(1) Na účely tohto zákona

- a) bytový dom je stavba, v ktorej najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie a pozostáva zo štyroch alebo z viacerých bytov,¹⁾
- b) rodinný dom je stavba, v ktorej najmenej polovica podlahovej plochy je určená na rodinné bývanie a ktorá má najviac tri byty, najviac dve nadzemné podlažia a podkrovie,
- c) obytná miestnosť je miestnosť priamo osvetlená a priamo vetrateľná, s podlahovou plochou aspoň 8 m², ktorá je priamo alebo dostatočne nepriamo vykurovaná a ktorá je vzhľadom na svoje stavebno-technické usporiadanie a vybavenie určená na celoročné bývanie; za uvedených podmienok sa považuje za obytnú miestnosť aj kuchyňa s podlahovou plochou nad 12 m²,
- d) príslušenstvo bytu je najmä miestnosť určená ako vstupný priestor bytu, kuchyňa s podlahovou plochou do 12 m², priestor na uskladnenie potravín, priestor na osobnú hygienu, priestor na umiestnenie záchodovej misy a priestor na uloženie predmetov na upratovanie, ak sú tieto miestnosti umiestnené v rámci bytu,
- e) nájomný byt je byt, ktorého plošná výmera a vybavenie zodpovedajú technickej norme alebo obdobnej technickej špecifikácii a povrchové úpravy sú v konečnej úprave,
- f) podlahová plocha bytu je súčet plochy jeho obytných miestností, plochy príslušenstva bytu a plochy lodžií, balkónov a terás,

- g) plocha príslušenstva bytu je plocha miestnosti určenej najmä ako vstupný priestor bytu, kuchyne s podlahovou plochou do 12 m², priestoru na uskladnenie potravín, priestoru na osobnú hygienu, priestoru na umiestnenie záchodovej misy a priestoru na uloženie predmetov na upratovanie, ak sú tieto miestnosti umiestnené v rámci bytu,
- h) celková podlahová plocha bytovej budovy³⁾ je súčet podlahovej plochy bytov, spoločných priestorov, pivníc, lodžií, balkónov, terás, garáží a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove a súvisiacich s bývaním; do plochy sa nezapočítava plocha výťahov a schodiskových ramien,
- i) spoločným priestorom sú priestory určené na spoločné užívanie obyvateľmi domu a priestory na technické zariadenie domu,
- j) priemerná podlahová plocha bytov je podielom celkovej podlahovej plochy bytov a počtu bytov,
- k) základné funkcie bývania sú funkcie zabezpečujúce potreby spánku, odpočinku, prípravy potravy, osobnej hygieny a úschovy osobných vecí,
- l) nebytový priestor je priestor, ktorý je rozhodnutím stavebného úradu určený na iný účel ako bývanie,
- m) technickou vybavenosťou je
 - 1. verejný vodovod⁴⁾ a vodovodná prípojka,
 - 2. verejná kanalizácia⁵⁾ vrátane čistiarne odpadových vôd⁶⁾ a kanalizačná prípojka,
 - 3. miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia (ďalej len „miestna komunikácia“),
 - 4. odstavňá plocha vrátane prízjazdu k odstavnej ploche z miestnej komunikácie,
 - 5. garážové stojisko určené na odstavenie motorového vozidla, ak ide o priestor, ktorý
 - 5a. je určený na užívanie spolu s obstaraným nájomným bytom a
 - 5b. nachádza sa v bytovom dome, polyfunkčnom dome alebo v samostatnej budove umiestnenej na spoločnom pozemku s bytovým domom alebo polyfunkčným domom alebo na pozemku susediacom s pozemkom s bytovým domom alebo polyfunkčným domom,
- n) dostupný byt je nájomný byt, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 50 m² a je poskytnutý fyzickej osobe v nepriaznivej životnej situácii podľa osobitného predpisu^{6a)} pri dodržaní podmienok ustanovených týmto zákonom.

(2) Do plochy obytných miestností a plochy príslušenstva bytu sa

a) započítava plocha

- 1. zastavaná kuchynskou linkou,
- 2. zastavaná zariadeníacimi predmetmi,
- 3. zastavaná kachľami alebo inými vykurovacími telesami,
- 4. arkierov,
- 5. výklenkov, ak sú aspoň 1,20 m široké, 2 m vysoké a 0,30 m hlboké,

b) nezapočítava plocha

- 1. schodiskových ramien nachádzajúcich sa v byte,
- 2. dverných ústupkov a okenných ústupkov.

DRUHÁ ČASŤ
ROZSAH, PODMIENKY A SPÔSOB POSKYTOVANIA DOTÁCIÍ

Rozsah poskytovania dotácií

§ 3
Účel dotácií

Dotáciu možno poskytnúť na

- a) obstaranie nájomného bytu na účel sociálneho bývania podľa tohto zákona,
- b) obstaranie technickej vybavenosti.

§ 4

(1) Dotáciu na obstaranie nájomného bytu podľa § 3 písm. a) možno poskytnúť na

- a) výstavbu nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome⁷⁾ alebo v rodinnom dome,
- b) výstavbu nájomného bytu získaného nadstavbou alebo prístavbou bytovej budovy^{7a)} alebo nadstavbou alebo prístavbou nebytovej budovy,⁸⁾ ak vznikne bytový dom, rodinný dom alebo polyfunkčný dom,
- c) stavebnú úpravu budovy, ak po vykonaní stavebnej úpravy vznikne byt v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome,
- d) kúpu nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome alebo v rodinnom dome,
- e) stavebnú úpravu nájomného bytu v budove, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou¹⁰⁾ alebo sa nachádza v lokalitách zapísaných v Zozname svetového dedičstva,¹¹⁾
- f) stavebnú úpravu nájomného bytu v bytovom dome, ktorý žiadateľ podľa § 7 písm. a) a b) nadobudol prevodom vlastníctva nehnuteľného majetku štátu v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky na základe darovacej zmluvy.

(2) Dotáciu podľa odseku 1 písm. a) až d) možno poskytnúť, ak sa v rodinnom dome nachádzajú najmenej dva byty.

(3) Dotáciu na kúpu nájomného bytu podľa odseku 1 písm. d) možno poskytnúť, ak ku dňu podania žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomného bytu od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo kolaudačného osvedčenia^{11a)} nájomného bytu neuplynuli viac ako tri roky.

(4) Dotáciu podľa odseku 1 písm. f) možno poskytnúť aj vtedy, ak sa stavebnou úpravou bytu zmení počet bytov v bytovom dome.

§ 5
Obstaranie technickej vybavenosti

Dotáciu na obstaranie technickej vybavenosti podľa § 3 písm. b) možno poskytnúť na

- a) výstavbu technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomného bytu, na ktorého obstaranie sa poskytla dotácia podľa tohto zákona alebo podpora podľa osobitného predpisu,¹²⁾
- b) kúpu technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomného bytu, na ktorého obstaranie sa poskytla dotácia podľa tohto zákona alebo podpora podľa osobitného predpisu.¹³⁾

§ 7

Žiadateľ

Žiadateľom o poskytnutie dotácie môže byť

- a) obec; v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v meste Košice aj mestská časť,
- b) vyšší územný celok,
- c) nezisková organizácia^{16a)} poskytujúca všeobecne prospešné služby na zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu (ďalej len „nezisková organizácia“), ktorej zakladateľom alebo ktorej jedným zo zakladateľov je obec alebo vyšší územný celok, ak ich vklad tvorí najmenej 51 % majetku neziskovej organizácie a v správnej rade neziskovej organizácie ich zastupuje nadpolovičný počet členov.

Výška dotácie

§ 8

Výška dotácie

(1) Na obstaranie nájomného bytu podľa § 4 ods. 1 písm. a) až d) a f) možno poskytnúť dotáciu vo výške 40 % obstarávacích nákladov, ak priemerná podlahová plocha nájomných bytov neprevyšuje 60 m².

(2) Na stavebnú úpravu podľa § 4 ods. 1 písm. e) možno poskytnúť dotáciu v rozsahu do 80 % obstarávacích nákladov.

(3) Ak sa v rámci obstarávania nájomných bytov súčasne obstarávajú nájomné byty a dostupné byty, dotácia sa určí osobitne pre nájomné byty a dostupné byty.

(4) Podiel dotácie podľa odseku 1 možno

- a) znížiť o 5 %, ak celková podlahová plocha bytov je menej ako 75 % z celkovej podlahovej plochy budovy na bývanie,
- b) zvýšiť o 10 %, ak sa obstaráva nájomný byt v najmenej rozvinutom okrese,
- c) zvýšiť o 10 %, ak sa obstaráva dostupný byt,
- d) zvýšiť o 5 %, ak zhotoviteľom nájomného bytu je registrovaný sociálny podnik.^{16b)}

(5) Na obstaranie technickej vybavenosti možno poskytnúť dotáciu do výšky 70 % obstarávacích nákladov jednotlivých druhov obstarávanej technickej vybavenosti.

(6) Sumy dotácie vypočítané podľa odsekov 1 až 5 sa zaokrúhľia na celé desiatky eur nadol.

(7) Obstarávacím nákladom na účel podľa § 4 ods. 1 písm. a) až c), e) a f) sú všetky skutočne vynaložené náklady

- a) na uskutočnenie stavby vrátane dane z pridanej hodnoty (ďalej len „daň“), ktoré sa preukazujú rozpočtom stavby a zmluvou o dodávke stavebných prác,¹⁷⁾ ktorej súčasťou je rozpočet stavby vypracovaný zhotoviteľom, a
- b) na vypracovanie projektovej dokumentácie vrátane dane, preukázanej zmluvou o dodávke projektových prác.¹⁷⁾

(8) Obstarávacím nákladom na účel podľa § 5 písm. a) sú všetky skutočne vynaložené náklady na uskutočnenie stavby vrátane dane, ktoré sa preukazujú rozpočtom stavby a zmluvou o dodávke stavebných prác,¹⁷⁾ ktorej súčasťou je rozpočet stavby vypracovaný zhotoviteľom. Do obstarávacích nákladov možno zahrnúť aj náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie vrátane dane,

preukázané zmluvou o dodávke projektových prác.¹⁷⁾

(9) Obstarávacím nákladom na účel podľa § 4 ods. 1 písm. d) a § 5 písm. b) je cena dohodnutá v kúpnej zmluve alebo v zmluve o budúcej kúpnej zmluve vrátane dane, ktorá sa preukazuje kúpnu zmluvou¹⁸⁾ alebo zmluvou o budúcej kúpnej zmluve. Žiadateľ predkladá všetky kúpne zmluvy alebo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktoré súvisia s účelom dotácie podľa § 4 ods. 1 písm. d) a § 5 písm. b).

(10) Do obstarávacích nákladov podľa odsekov 7 až 9 sa nezahŕňajú náklady na inžiniersku činnosť, expertízne posudky, obstaranie pozemkov, obstaranie garáže, obstaranie nebytového priestoru alebo podiel týchto nákladov a ani žiadne ďalšie súvisiace náklady, ktoré určí Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) všeobecne záväzným právnym predpisom, ak odsek 12 neustanovuje inak.

(11) Do obstarávacích nákladov podľa odsekov 8 a 9 na účel podľa § 5 písm. a) a b) sa nezahŕňajú ani náklady na vodovodnú prípojku alebo kanalizačnú prípojku, ak sú tieto náklady zahrnuté v obstarávacích nákladoch na účel podľa § 4.

(12) Do obstarávacích nákladov podľa odsekov 7 až 9 na obstaranie nájomného bytu podľa § 4 ods. 1 je možné zahrnúť aj náklady na obstaranie nebytového priestoru, ak nebytový priestor

- a) je stavebnou súčasťou bytovej budovy, v ktorej žiadateľ obstaráva minimálne šesť nájomných bytov, a
- b) svojím stavebno-technickým usporiadaním a vybavením zabezpečuje špecifické potreby žiadateľa v súvislosti s prenájomom podporených nájomných bytov, a to poskytovanie sociálnych služieb,^{18a)} služieb ochrany objektu alebo ďalších služieb, ktoré súvisia s poskytovaním bývania.

§ 10

Všeobecné podmienky na poskytnutie dotácie

(1) Dotáciu podľa § 3 možno poskytnúť, ak

- a) žiadateľ preukáže, že má zabezpečené zdroje vo výške rozdielu medzi obstarávacími nákladmi a dotáciou vypočítanou podľa § 8,
- b) žiadateľ nezačal s realizáciou stavby pred podaním žiadosti o poskytnutie dotácie s výnimkou žiadosti, ktorou sa rieši odstránenie následkov živelnej udalosti,¹⁹⁾
- c) sa žiadateľ zaviaže, že pri realizácii zabezpečí na stavbe dohľad odborným technickým dozorom, ktorým je fyzická osoba oprávnená vykonávať funkciu stavebného dozoru podľa osobitného predpisu;²⁰⁾ pričom ide o fyzickú osobu, ktorá nemá zmluvný vzťah, pracovný vzťah alebo iný obdobný vzťah so zhotoviteľom stavby.

(2) Dotáciu podľa § 3 písm. a) na obstaranie toho istého nájomného bytu je možné poskytnúť iba raz.

(3) Dotáciu podľa § 4 ods. 1 písm. c), d) a f) možno poskytnúť iba vtedy, ak všetky technické zariadenia budovy boli vymenené najviac 10 rokov pred podaním žiadosti alebo budú vymenené počas realizácie stavebných úprav.

(4) Podmienka poskytnutia dotácie podľa odseku 3 sa uplatní na účel podľa § 4 ods. 1 písm. d) len vtedy, ak ide o kúpu bytu, ktorý vznikol prestavbou nebytovej budovy alebo ostatnej budovy na bývanie.

(5) Technickým zariadením budovy sa na účely tohto zákona rozumie rozvod plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla, kotolňa, výmenníková stanica a výfah.

(6) Dotáciu podľa § 4 ods. 1 písm. d) a § 5 písm. b) možno poskytnúť aj, ak žiadateľ uzavrel so stavebníkom zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a následne kúpnu zmluvu uzavrie najneskôr do konca mesiaca december v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola uzavretá zmluva o poskytnutí dotácie. Spolu s následnou kúpnu zmluvou žiadateľ predloží ministerstvu aj právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo kolaudačné osvedčenie obstarávaného nájomného bytu.

Podmienky na poskytnutie dotácie na obstaranie nájomného bytu

§ 11

(1) Dotáciu na obstaranie nájomného bytu podľa § 4 ods. 1 možno poskytnúť žiadateľovi uvedenému v § 7, ak

a) sa v zmluve o poskytnutí dotácie zaviazal, že

1. nájomný byt prenajme fyzickej osobe podľa § 22 ods. 3,
 2. fyzickým osobám podľa § 22 ods. 3 písm. b) tretieho bodu prenajme maximálne 10 % z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov; ak sa obstaráva menej ako desať nájomných bytov, podmienka sa považuje za dodržanú, ak sa prenajme najviac jeden nájomný byt,
 3. pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu dodrží podmienky ustanovené v tomto zákone,
 4. zachová nájomný charakter bytov obstaraných podľa tohto zákona,
 5. zriadi záložné právo na zabezpečenie vrátenia poskytnutej dotácie a na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa tohto zákona v prospech ministerstva,
- b) priemerná podlahová plocha nájomných bytov vypočítaná z nájomných bytov obstarávaných podľa § 4 ods. 1 písm. a) až d) a f) nepresiahne 60 m²,
- c) obstarávací náklad na 1 m² podlahovej plochy nájomného bytu neprevýši výšku ustanovenú všeobecne záväzným právnym predpisom, ktorý vydá ministerstvo,
- d) z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov v bytovej budove alebo v nebytovej budove, ktorá má zriadený výťah, minimálne 15 % bytov je navrhnutých univerzálne z hľadiska stavebných konštrukcií, a to tak, aby ich mohli využívať osoby so zdravotným postihnutím bez dodatočných úprav týchto konštrukcií; podrobnosti univerzálneho navrhovania ustanoví Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky všeobecne záväzným právnym predpisom.

(2) Ak sa pri obstarávaní nájomných bytov súčasne obstarávajú nájomné byty a dostupné byty, splnenie podmienok podľa odseku 1 písm. b) a c) sa posudzuje osobitne pre nájomné byty a osobitne pre dostupné byty.

(3) Ak sa počas obstarávania nájomného bytu zmení sadzba dane, podmienka podľa odseku 1 písm. c) sa považuje za dodržanú, ak sa obstarávací náklad na 1 m² podlahovej plochy nájomného bytu upraví o hodnotu vyvolanú zmenou sadzby dane.

(4) Ak sa počas platnosti zmluvy o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomného bytu zvýši obstarávací náklad na 1 m² podlahovej plochy nájomného bytu, podmienka podľa odseku 1 písm. c) sa považuje za dodržanú, ak výška obstarávacieho nákladu neprevýši výšku ustanovenú všeobecne záväzným právnym predpisom vydaným podľa § 23 a účinným ku dňu podania žiadosti o zvýšenie obstarávacieho nákladu.

(5) Za nedodržanie podmienky zachovania nájomného charakteru bytov podľa odseku 1 písm. a) štvrtého bodu je žiadateľ povinný vrátiť poskytnutú dotáciu a uloží sa mu odvod vo výške 100 %

z poskytnutej dotácie. Odvod a vrátenie poskytnutej dotácie ukladá a vymáha ministerstvo. Pri ukladaní a vymáhaní odvodu a povinnosti vrátiť poskytnutú dotáciu ministerstvo postupuje podľa všeobecného predpisu o správnom konaní.^{24b)}

(6) Ak počas platnosti zmluvy o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomného bytu dôjde k zvýšeniu obstarávacích nákladov pri dodržaní podmienky podľa odseku 1 písm. c), ministerstvo dotáciu nezvyší.

§ 12

Nájomná zmluva

(1) Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto zákonom, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä

- a) začiatok nájmu,
- b) dobu nájmu,
- c) výšku mesačného nájomného,
- d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
- e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
- f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
- g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
- h) skončenie nájmu,
- i) spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky, ak je súčasťou nájomnej zmluvy dohoda o finančnej zábezpeke podľa odseku 7,
- j) zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom,
- k) vyhlásenie nájomcu, že nájomný byt alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe.

(2) Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov,

- a) ak nájomcom alebo osobou žijúcou v nájomnom byte spolu s nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím ustanoveným osobitným predpisom,^{24c)} ktorému sa prenájma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom;²⁵⁾ pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo
- b) ak nájomcom je osoba podľa § 22 ods. 3 písm. e), ktorej sa prenájma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.

(3) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto zákone. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy žiadateľ informuje nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.

(4) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 3 môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu

- a) nie je vyšší ako štvornásobok životného minima oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. a),
- b) nie je vyšší ako pätnásobok životného minima oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. b) a c).

(5) Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom,²⁵⁾ uzavrie len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím ustanoveným osobitným predpisom,^{24c)} a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v § 22 ods. 3 najviac na jeden rok.

(6) Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 22 ods. 3, môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.

(7) Nájomná zmluva môže ďalej obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho šesťmesačného nájomného ustanoveného podľa osobitného predpisu^{25a)}; lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je žiadateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Žiadateľ v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.

(8) Finančná zábezpeka podľa odseku 7 slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie žiadateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

(9) Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo po vydaní kolaudačného osvedčenia na bytovú budovu.

(10) Pred uzavretím nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.

(11) Ustanovenia odsekov 3 a 4 sa neuplatnia pri uzatváraní nájomnej zmluvy s oprávnenou fyzickou osobou podľa § 22 ods. 3 písm. f).

§ 13

Podmienky na obstaranie technickej vybavenosti

(1) Dotáciu na obstaranie technickej vybavenosti podľa § 5 možno poskytnúť žiadateľovi uvedenému v § 7.

(2) Dotáciu na obstaranie technickej vybavenosti podľa § 5 možno poskytnúť, ak táto súvisí s obstarávaním nájomných bytov; túto dotáciu možno poskytnúť len jedenkrát.

(3) Dotáciu na obstaranie technickej vybavenosti podľa § 5 možno poskytnúť, len ak bolo rozhodnuté o poskytnutí dotácie na obstarávanie nájomných bytov podľa tohto zákona alebo podpory podľa osobitného predpisu.²⁶⁾

(4) Dotáciu na obstaranie technickej vybavenosti podľa § 5 možno poskytnúť, len ak na jej obstaranie nebola poskytnutá podpora podľa osobitného predpisu^{26a)} okrem podpory, ktorou sa zabezpečuje splnenie podmienky podľa § 10 ods. 1 písm. a).

(5) Pre obstarávaný nájomný byt možno poskytnúť dotáciu len na jeden z druhov technickej vybavenosti uvedenej v § 2 ods. 1 písm. m) štvrtom bode a piatom bode.

Spôsob poskytnutia dotácie**§ 15****Žiadosť**

(1) Dotáciu možno poskytnúť na základe žiadosti o poskytnutie dotácie (ďalej len „žiadosť“), ktorú predkladá žiadateľ ministerstvu v listinnej podobe prostredníctvom okresného úradu v sídle kraja, príslušného podľa miesta stavby (ďalej len „úrad“). Úrad overí úplnosť náležitostí žiadosti, ktorými sú najmä

- a) identifikačné údaje žiadateľa,
- b) údaje o stavbe,
- c) výpočet požadovanej výšky dotácie,
- d) preukázanie finančného krytia na realizáciu účelu,
- e) dokladovanie splnenia podmienok ustanovených týmto zákonom.

(2) Žiadosť sa podáva na tlačive, ktorého vzor ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo. Prílohou k žiadosti sú doklady uvedené v príslušnom tlačive. Doklady sa prikladajú v origináli, úradne osvedčenej kópii³²⁾ alebo v kópii, ktorej zhodu s originálom vyznačí zamestnanec úradu.

(3) Zhodu kópie s originálom vyznačí zamestnanec úradu, ktorý má v pracovnej náplni posudzovanie žiadostí tak, že na fotokópii uvedie:

- a) či fotokópia súhlasí doslovne s originálnou listinou, z ktorej bola vyhotovená,
- b) počet listov fotokópie originálnej listiny,
- c) dátum vyznačenia zhody originálnej listiny s fotokópiou,
- d) na každej strane čitateľne svoje meno a priezvisko, podpis a odtlačok úradnej pečiatky.

(4) Žiadosť sa úradu predkladá od 15. januára do 31. mája príslušného roka; to neplatí na predkladanie žiadosti, ktorou sa rieši odstránenie následkov živelnej udalosti,¹⁹⁾ ktorú možno predkladať v priebehu roka.

(5) Ak obstaranie nájomného bytu podmieňuje aj obstaranie prislúchajúcej technickej vybavenosti, predloží sa spoločná žiadosť na obstaranie nájomného bytu a prislúchajúcej technickej vybavenosti; to neplatí, ak žiadateľ vyhlási, že obstaranie prislúchajúcej technickej vybavenosti zabezpečí bez dotácie podľa tohto zákona.

(6) Úrad bezprostredne po doručení žiadosti zaeviduje žiadosť v informačnom systéme vedenom ministerstvom podľa § 19 a do 15 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti overí úplnosť jej náležitostí v poradí podľa doručenia žiadosti. Ak žiadosť nespĺňa predpísané náležitosti, úrad vyzve žiadateľa v elektronickej podobe do jeho elektronickej schránky, aby v primeranej lehote najviac do desiatich pracovných dní od doručenia výzvy odstránil nedostatky^{32aa)} žiadosti.

(7) Overenie úplnosti náležitostí žiadosti vyznačí na žiadosti zamestnanec úradu uvedením dátumu doručenia úplnej žiadosti, odtlačkom úradnej pečiatky a podpisom. Úplnú a overenú žiadosť úrad bezodkladne zašle ministerstvu v poradí podľa dátumu doručenia úplnej žiadosti.

(8) Žiadosť, v ktorej žiadateľ ani po výzve podľa odseku 6 neodstránil nedostatky, alebo žiadosť, ktorá nie je v súlade s podmienkami tohto zákona, úrad bezodkladne vráti žiadateľovi. Žiadosť na riešenie následkov živelnej udalosti, v ktorej žiadateľ ani po výzve podľa odseku 6 v určenej lehote neodstránil nedostatky, alebo žiadosť na riešenie následkov živelnej udalosti, ktorá nie je v súlade

s podmienkami tohto zákona, úrad bezodkladne vráti žiadateľovi.

(9) Žiadateľ, ktorému bola žiadosť vrátená podľa odseku 8, môže podať podnet na preskúmanie postupu úradu. Podnet sa predkladá ministerstvu prostredníctvom úradu v lehote do desiatich pracovných dní odo dňa doručenia vrátenej žiadosti. K podnetu je žiadateľ povinný doložiť žiadosť, ktorá bola predmetom posudzovania úradu. Úrad spolu s podnetom predloží ministerstvu aj svoju spisovú dokumentáciu, ktorá bola súčasťou procesu overovania.

(10) Ministerstvo preskúma v lehote do 20 pracovných dní odo dňa doručenia podnetu postup úradu pri posudzovaní žiadosti. Ak zistí nesprávny postup úradu, ponechá si žiadosť na ďalšie posudzovanie a za dátum úplnosti žiadosti sa považuje dátum doručenia podnetu na preskúmanie postupu úradu na ministerstvo. Ak ministerstvo nezistí nesprávny postup úradu, podnet zamietne ako neopodstatnený a vráti žiadosť žiadateľovi.

(11) Ministerstvo po posúdení žiadosti poskytuje dotáciu v poradí podľa doručenia úplnej žiadosti, a to do výšky limitu ustanoveného ministerstvom pre jednotlivé spôsoby obstarania nájomného bytu podľa § 4 ods. 1 a technickej vybavenosti podľa § 5 v rámci schváleného rozpočtu zverejneného na webovom sídle ministerstva, pričom o žiadosti rozhodne najneskôr do 31. decembra príslušného kalendárneho roka. Ak sa na účel podľa § 3 požaduje aj poskytnutie podpory podľa osobitného predpisu,^{32a)} ministerstvo o možnosti poskytnutia dotácie bezodkladne informuje Štátny fond rozvoja bývania.

(12) Ak pre rozhodnutie o poskytnutí dotácie je nevyhnutné odstrániť nedostatky žiadosti, ministerstvo vyzve žiadateľa v elektronickej podobe do jeho elektronickej schránky na ich odstránenie v primeranej lehote.

(13) Rozhodnutie ministerstva o poskytnutí dotácie k žiadosti doručenej neskôr ako žiadosť, ku ktorej ministerstvo vyzvalo žiadateľa na odstránenie nedostatkov žiadosti, sa nepovažuje za porušenie poradia podľa odseku 11.

(14) Ministerstvo rozhodne o neposkytnutí dotácie a vráti žiadosť žiadateľovi, ak

- a) žiadosť nespĺňa podmienky ustanovené týmto zákonom alebo
- b) sú vyčerpané disponibilné finančné prostriedky na príslušný účel podľa § 3 alebo
- c) obstarávaný nájomný byt už bol predmetom zmluvy o poskytnutí dotácie podľa tohto zákona, ktorá zanikla odstúpením od zmluvy.

(15) Na poskytnutie dotácie podľa tohto zákona nie je právny nárok.

(16) Posudzovateľ nesmie byť žiadateľom, ani nesmie byť zaujatý vo vzťahu k žiadateľovi a pridelené žiadosti posudzuje nezávisle. Posudzovateľ ani jemu blízka osoba³³⁾ nesmie byť štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu žiadateľa, ani spoločníkom právnickej osoby, ktorá je žiadateľom.

§ 16

Zmluva o poskytnutí dotácie

(1) Dotáciu poskytuje ministerstvo na základe zmluvy uzavretej medzi žiadateľom a ministerstvom.

(2) Zmluva o poskytnutí dotácie obsahuje najmä

- a) údaje o zmluvných stranách,
- b) údaje o stavbe,
- c) výšku poskytnutej dotácie a podmienky jej čerpania,

- d) spôsob plnenia záväzkov zmluvných strán,
- e) spôsob čerpania dotácie podľa osobitného predpisu,³⁴⁾
- f) pravidlá pre nakladanie s nájomnými bytmi obstaranými podľa tohto zákona.

§ 17

Kontrola

(1) Ministerstvo vykonáva finančnú kontrolu poskytnutia a použitia prostriedkov podľa tohto zákona.^{34a)}

(2) Ministerstvo je pri poskytnutí prostriedkov podľa § 3 oprávnené poveriť v časti alebo v celom rozsahu úrad výkonom finančnej kontroly poskytnutia prostriedkov z rozpočtu ministerstva.

(3) Kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok počas platnosti zmluvy vykonáva ministerstvo a príslušný úrad. Kontrolná pôsobnosť iných kontrolných orgánov týmto nie je dotknutá.³⁵⁾ Žiadateľ je povinný počas výkonu kontroly poskytnúť kontrolným orgánom súčinnosť potrebnú na vykonanie kontroly.

§ 18

Starostlivosť o nájomný byt

(1) Vlastník nájomného bytu obstaraného podľa tohto zákona (ďalej len „vlastník nájomného bytu“) je povinný umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu; to platí aj pre nájomcu a osoby, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy podľa tohto zákona.

(2) Ak sú byty a nebytové priestory v bytovom dome alebo polyfunkčnom dome vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov, vlastník nájomného bytu je povinný tvoriť z dohodnutého nájomného osobitný rezervný fond ročne minimálne vo výške 0,5 % obstarávacích nákladov na obstaranie nájomného bytu. Z osobitného rezervného fondu uhrádza preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv tvoreného podľa osobitného predpisu^{35a)} vo výške podľa rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome. Rozdiel, ktorý vznikne pri tvorbe osobitného rezervného fondu podľa prvej vety a úhradou preddavkov podľa druhej vety, môže vlastník nájomného bytu použiť na úhradu zvýšených platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv. Ak vlastníci bytov alebo nebytových priestorov v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome rozhodnú o vyššej výške preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, ako je výška tvorby osobitného rezervného fondu podľa prvej vety, je vlastník nájomného bytu povinný tvoriť osobitný rezervný fond vo výške preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv.

(3) Ak byty a nebytové priestory v bytovej budove nie sú vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov podľa osobitného predpisu,^{35b)} vlastník bytovej budovy s nájomnými bytmi tvorí na účely tohto zákona z dohodnutého nájomného fond prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy ročne minimálne vo výške 0,5 % obstarávacích nákladov na obstaranie nájomných bytov. Z fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytovej budovy vrátane opráv balkónov a lodžií, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytovej budovy, ktoré prislúchajú k bytom. Pri prvom prevode vlastníctva takéhoto nájomného bytu na inú osobu je doterajší vlastník bytovej budovy s nájomnými bytmi povinný zostatok prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy poukázať do fondu prevádzky, údržby a opráv vytvoreného podľa osobitného predpisu.^{35a)}

(4) Ak bola na obstaranie nájomného bytu poskytnutá dotácia podľa predpisov účinných do 31. decembra 2010, vlastník takéhoto nájomného bytu je povinný zriadiť osobitný rezervný fond a pri nakladaní s ním postupovať podľa odseku 2 alebo zriadiť fond prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy a pri nakladaní s ním postupovať podľa odseku 3.

§ 19

Informačný systém

(1) Ministerstvo vytvára a spravuje informačný systém, ktorý obsahuje najmä

- a) údaje uvádzané v žiadosti a prílohách k žiadosti,
- b) výšku poskytnutej dotácie,
- c) plnenie zmluvných podmienok.

(2) Informácie podľa odseku 1 je ministerstvo oprávnené zbierať a uchovávať najmenej desať rokov po skončení zmluvného záväzku.

(3) Ministerstvo vytvorí také organizačné a technické podmienky na prevádzku informačného systému, aby sa zabránilo jeho zneužitiu a zneužitiu údajov v ňom.

§ 20

Zverejňovanie informácií

(1) Ministerstvo zverejňuje spôsobom umožňujúcim hromadný prístup

- a) úplné znenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich poskytovanie dotácií v jeho pôsobnosti,
- b) schválený rozpočet na dotácie podľa ich účelu na daný rozpočtový rok a návrh rozpočtu na nasledujúce dva roky,
- c) všetky schválené žiadosti aj so sumami žiadaných a poskytnutých dotácií vrátane dátumu schválenia, výšky, účelu dotácie a identifikácie žiadateľa, a to do 60 dní od schválenia žiadosti,
- d) všetky neschválené žiadosti vrátane dátumu a dôvodu neschválenia žiadosti, a to do 60 dní od neschválenia žiadosti,
- e) často kladené otázky súvisiace s dotáciami,
- f) zoznam uzavretých zmlúv o poskytnutí dotácie.

(2) Ustanovenia osobitného predpisu³⁶⁾ o obmedzení prístupu k informáciám nie sú dotknuté.

TRETIA ČASŤ

VYMEDZENIE SOCIÁLNEHO BÝVANIA

§ 21

Sociálne bývanie

(1) Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstaráť bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky podľa tohto zákona. Sociálne bývanie poskytované obcou alebo vyšším územným celkom je všeobecne prospešnou službou.

(2) Za primerané a ľudsky dôstojné bývanie podľa odseku 1 sa považuje bývanie, ktoré spĺňa základné funkcie bývania.

(3) Verejné prostriedky na účely podpory sociálneho bývania možno poskytnúť najmä formou

- a) dotácií na obstaranie bývania,
- b) zvýhodnených úverov alebo pôžičiek na obstaranie bývania,³⁸⁾
- c) nenávratných príspevkov znižujúcich náklady súvisiace s bývaním,
- d) nenávratných príspevkov na prevádzku budovy, v ktorej sa poskytuje sociálne bývanie.

(4) Sociálne bývanie možno zabezpečovať v

- a) byte,
- b) inej budove na bývanie.^{38a)}

§ 22

Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte

(1) Sociálne bývanie v byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v nájomnom byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m².

(2) Podlahovú plochu podľa odseku 1 možno zvýšiť najviac o 10 %, ak ide o byt stavebne určený na bývanie osoby s ťažkým zdravotným postihnutím ustanoveným osobitným predpisom^{24c)} alebo ak ide o byt, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou alebo sa nachádza v lokalitách zapísaných v Zozname svetového dedičstva.

(3) Oprávnenou fyzickou osobou podľa odseku 1 je

- a) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,
- b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak
 - 1. osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - 2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - 3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
- c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
- d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
 - 1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
 - 2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,³⁹⁾ alebo
 - 3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu,³⁹⁾
- e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu,⁴⁰⁾
- f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa,
- g) osoba v nepriaznivej životnej situácii podľa osobitného predpisu.^{6a)}

(4) Mesačný príjem oprávnenej fyzickej osoby a ostatných osôb žijúcich v byte podľa odseku 3 sa vypočíta z príjmu⁴²⁾ za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

(5) Životné minimum podľa odseku 3 sa vypočíta ako súčet súm životného minima pre plnoletú fyzickú osobu podľa osobitného predpisu⁴²⁾ za každú plnoletú fyzickú osobu, ktorá žije v byte a súm životného minima pre nezaopatrené dieťa podľa osobitného predpisu⁴²⁾ za každé zaopatrené neplnoleté dieťa a nezaopatrené dieťa, ktoré žije v byte. Pri výpočte sa vychádza zo súm životného minima platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

(6) Podmienky ustanovené v odseku 3 sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

(7) Žiadateľ podľa § 7 ustanoví vo svojom všeobecne záväznom nariadení okruh oprávnených fyzických osôb podľa odseku 3 písm. f) vrátane dôvodov hodných osobitného zreteľa. Fyzickým osobám podľa prvej vety môže žiadateľ prenajať najviac 20 % z počtu podporených nájomných bytov vo svojom vlastníctve. Za podporený nájomný byt sa považuje nájomný byt, na ktorého obstaranie bola poskytnutá dotácia podľa tohto zákona alebo podľa predpisov účinných do 31. decembra 2010.

ŠTVRTÁ ČASŤ

SPLNOMOCŇOVACIE, PRECHODNÉ A ZRUŠOVACIE USTANOVENIA

§ 23

Splnomocňovacie ustanovenie

Výšku dotácie na účel podľa § 4 ods. 1 písm. e), § 5 a výšku obstarávacích nákladov na účel podľa § 4 ods. 1 písm. a) až d) a f) ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo.

§ 24

Prechodné ustanovenia

(1) Úprava súm dotácií a výšky limitov oprávnených nákladov podľa § 9 sa prvýkrát vykoná k 1. januáru 2012.

(2) Žiadateľ, ktorému bola poskytnutá dotácia na obstaranie nájomného bytu podľa predpisov účinných do 31. decembra 2010, postupuje pri uzatváraní nájomnej zmluvy na tento byt podľa tohto zákona.

(3) Pre žiadosti podané v roku 2011 priemerná podlahová plocha na poskytnutie dotácie na obstaranie nájomného bytu podľa § 11 ods. 1 písm. b) nepresiahne pri bežnom štandarde 65 m² a pri nižšom štandarde 60 m².

(4) Dotáciu vo výške 20 % oprávnených nákladov podľa § 8 ods. 1 písm. c) pre žiadosti podané v roku 2011 možno poskytnúť, ak priemerná podlahová plocha nájomných bytov prevyšuje 56 m² a neprevyšuje 65 m² a oprávnený náklad na 1 m² podlahovej plochy nájomného bytu neprevyšuje 880 eur.

(5) Dotáciu vo výške 70 % oprávnených nákladov podľa § 8 ods. 2 písm. b) pre žiadosti podané v roku 2011 možno poskytnúť, ak priemerná podlahová plocha nájomných bytov prevyšuje 45 m² a neprevyšuje 60 m² a oprávnený náklad na 1 m² podlahovej plochy nájomného bytu neprevyšuje 510 eur.

(6) Dotáciu vo výške 20 % oprávnených nákladov podľa § 8 ods. 3 písm. c) pre žiadosti podané v roku 2011 možno poskytnúť, ak priemerná podlahová plocha nájomných bytov prevyšuje 56 m² a neprevyšuje 65 m² a oprávnený náklad na 1 m² podlahovej plochy nájomného bytu neprevyšuje

630 eur.

(7) Dotáciu vo výške 70 % oprávnených nákladov podľa § 8 ods. 4 písm. b) pre žiadosti podané v roku 2011 možno poskytnúť, ak priemerná podlahová plocha nájomných bytov prevyšuje 45 m² a neprevyšuje 60 m² a oprávnený náklad na 1 m² podlahovej plochy nájomného bytu neprevyšuje 365 eur.

§ 24a

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. januára 2014

Ak k 1. januáru 2014 nebolo ukončené obstarávanie nájomného bytu, na ktorý bola zmluva o poskytnutí dotácie uzavretá podľa predpisov účinných do 31. decembra 2013, použije sa ustanovenie § 11 ods. 3.

§ 24b

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2018

(1) Fond prevádzky, údržby a opráv tvorený podľa tohto zákona do 31. decembra 2017 sa považuje za osobitný rezervný fond podľa § 18 ods. 2, ak odsek 2 neustanovuje inak.

(2) Ak byty a nebytové priestory v bytovej budove nie sú vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov podľa osobitného predpisu,^{35b)} fond prevádzky, údržby a opráv tvorený podľa tohto zákona do 31. decembra 2017 sa považuje za fond prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy podľa § 18 ods. 3.

§ 24c

Prechodné ustanovenie súvisiace s krízovou situáciou spôsobenou ochorením COVID-19

Podmienka podľa § 10 ods. 8 prvej vety sa považuje za splnenú aj v prípade, ak žiadateľ o poskytnutie dotácie podľa § 4 ods. 1 písm. d) a § 5 písm. c), ktorému bola priznaná dotácia

- a) v roku 2018, uzavrie následnú kúpnu zmluvu najneskôr do konca mesiaca august 2021, alebo
- b) v roku 2019, uzavrie následnú kúpnu zmluvu najneskôr do konca mesiaca august 2022.

§ 24d

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. januára 2021

Ustanovenie § 18 ods. 4 sa prvýkrát použije od 1. januára 2022.

§ 24e

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. januára 2023

Podmienka podľa § 11 ods. 1 písm. e) sa použije prvýkrát na posudzovanie žiadostí podaných od 15. januára 2024.

§ 24f

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. januára 2024

Podmienka podľa § 11 ods. 1 písm. d) sa použije prvýkrát na posudzovanie žiadosti podanej od 15. januára 2027, ak prílohou žiadosti je právoplatne overený projekt stavby alebo právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere, ak stavebný úrad overil projekt stavby súčasne s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere a ak stavebník podal žiadosť o overenie projektu stavby alebo o vydanie takéhoto rozhodnutia o stavebnom zámere stavebnému úradu od 1. januára 2027.

§ 24g**Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1 . januára 2026**

Práva a povinnosti zo zodpovednosti za porušenie záväzkov zo zmlúv uzavretých pred 1. januárom 2026 sa spravujú týmto zákonom v znení účinnom do 31. decembra 2025.

§ 25**Zrušovacie ustanovenie**

Zrušuje sa výnos Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo 7. decembra 2006 č. V-1/2006 (oznámenie č. 642/2006 Z. z.) o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení výnosu z 28. novembra 2007 č. V-1/2007 (oznámenie č. 576/2007 Z. z.), výnosu z 15. júla 2008 č. V-1/2008 (oznámenie č. 275/2008 Z. z.) a výnosu z 21. novembra 2008 č. V-2/2008 (oznámenie č. 507/2008 Z. z.).

§ 25a

Zrušuje sa opatrenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 453/2011 Z. z., ktorým sa ustanovujú sumy dotácie na rozvoj bývania.

§ 25b

Zrušuje sa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 228/2013 Z. z., ktorým sa ustanovuje výška dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy a výška oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 354/2014 Z. z.

§ 25c

Zrušuje sa opatrenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo 6. decembra 2013 č. 17343/2013/B821-SBPMR/73158-M, ktorým sa ustanovujú kritériá pre vyhodnocovanie žiadostí o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania (oznámenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 459/2013 Z. z.) v znení opatrenia z 15. decembra 2014 č. 16949/2014/B821-SBPMR/76773-M (oznámenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 381/2014 Z. z.), opatrenia zo 17. decembra 2015 č. 26972/2015/B821-SBPMR/81164-M (oznámenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 54/2016 Z. z.) a opatrenia z 15. decembra 2016 č. 27706/2016/B820-SBPMR/79633-M (oznámenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 383/2016 Z. z.).

§ 26**Účinnosť**

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2011.

Ivan Gašparovič v. r.

Richard Sulík v. r.

Iveta Radičová v. r.

- 1) § 43b ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z.
- 2) § 21 ods. 1 a § 62 písm. f) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 3) § 43b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z. z.
- 4) § 2 písm. a) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
- 5) § 2 písm. b) zákona č. 442/2002 Z. z.
- 6) § 2 písm. o) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení zákona č. 384/2009 Z. z.
- 6a) § 2 ods. 2 písm. a), b), g) až i) zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.
- 7) § 6 ods. 2 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
- 7a) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z. z.
- 8) § 43c zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z. z.
- 10) § 2 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.
- 11) Čl. 11 druhý bod dohovoru o ochrane svetového kultúrneho a prírodného dedičstva (Oznámenie Federálneho ministerstva zahraničných vecí č. 159/1991 Zb.).
- 11a) § 46 zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe.
- 12) § 6 ods. 1 písm. b) bod 1 zákona č. 150/2013 Z. z.
- 13) § 6 ods. 1 písm. b) bod 2 zákona č. 150/2013 Z. z.
- 16a) § 2 zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení zákona č. 35/2002 Z. z.
- 16b) § 5 ods. 2 zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 17) § 536 až 565 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 18) § 588 až 610 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 18a) Napríklad § 2 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.
- 19) § 15 ods. 24 zákona 150/2013 Z. z.
- 20) Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
- 24b) Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.
- 24c) Príloha č. 1 k zákonu č. 150/2013 Z. z. v znení zákona č. 145/2025 Z. z.
- 25) § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 25a) § 11 ods. 1 a § 20 ods. 1 a 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 26) § 6 ods. 1 písm. b) zákona č. 150/2013 Z. z.
- 26a) § 6 ods. 1 písm. f) zákona č. 150/2013 Z. z. v znení zákona č. 244/2017 Z. z.
- 32) § 56 zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení zákona č. 562/2004 Z. z.
- § 4 zákona č. 599/2001 Z. z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách obvodnými úradmi a obcami v znení zákona č. 515/2003 Z. z.
- 32a) Zákon č. 150/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.

32aa) § 15 ods. 20 zákona č. 150/2013 Z. z.

33) § 116 Občianskeho zákonníka.

34) § 4 ods. 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

34a) Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

35) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 39/1993 Z. z. o Najvyššom kontrolnom úrade Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov.

35a) § 10 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

35b) § 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 151/1995 Z. z.

36) § 8 až 13 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

37) Napríklad zákon č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 317/2009 Z. z.

38a) Napríklad § 6 ods. 1 písm. h) zákona č. 150/2013 Z. z.

39) § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

40) Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.

42) § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

