ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2011

Vyhlásené: 5. 8. 2011 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

**Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.**

**261**

# ZÁKON

zo 7. júla 2011

## o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

### § 1
### Predmet úpravy

Tento zákon upravuje

a) účel, rozsah a podmienky poskytovania dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov (ďalej len „náhradný byt“), technickej vybavenosti a pozemku pod budovu na bývanie s náhradnými bytmi (ďalej len „pozemok“) pri poskytovaní bytovej náhrady podľa osobitného predpisu,[1])

b) charakteristiku náhradného bytu.

### § 2
### Účel dotácií

Dotácie sa poskytujú na financovanie obstarania

a) náhradného bytu,

b) technickej vybavenosti, ktorou je

1. vodovodná prípojka a verejný vodovod,[2])
2. kanalizačná prípojka a verejná kanalizácia[3]) vrátane čistiarne odpadových vôd,[4])
3. prípojka elektrickej energie,
4. prípojka plynu alebo
5. miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia a odstavných plôch (ďalej len „miestna komunikácia“),

c) pozemku.

### § 3
### Obstaranie náhradného bytu

(1) Dotácia na obstaranie náhradného bytu podľa § 2 písm. a) sa poskytuje na

a) výstavbu náhradného bytu v bytovom dome,[5]) v polyfunkčnom dome[6]) alebo v rodinnom dome,[5])

b) výstavbu náhradného bytu získaného nadstavbou alebo prístavbou v bytovom dome, v polyfunkčnom dome, v rodinnom dome alebo v nebytovej budove,[7])

c) stavebné úpravy ostatných budov na bývanie,[5]) nebytových budov alebo stavebné úpravy nebytového priestoru, ktorými sa získa náhradný byt,

d) kúpu náhradného bytu v bytovom dome, v polyfunkčnom dome alebo v rodinnom dome,

e) kúpu a dokončenie rozostavaného náhradného bytu v bytovom dome, v polyfunkčnom dome alebo v rodinnom dome,

f) kúpu a rekonštrukciu náhradného bytu v bytovom dome, v polyfunkčnom dome alebo v rodinnom dome,

g) kúpu nebytového priestoru a jeho rekonštrukciu, ktorou sa získa náhradný byt.

(2) Na obstaranie náhradného bytu podľa odseku 1 písm. a), b), d), e), f) a g) možno poskytnúť dotáciu v rozsahu 100 % oprávnených nákladov, najviac však do sumy 1 000 eur na 1 $m^2$ podlahovej plochy náhradného bytu.

(3) Na stavebné úpravy podľa odseku 1 písm. c) možno poskytnúť dotáciu v rozsahu 100 % oprávnených nákladov, najviac však do sumy 800 eur na 1 $m^2$ podlahovej plochy náhradného bytu.

(4) Ak sa náhradný byt obstaráva spoločne s nájomnými bytmi podľa osobitného predpisu,[8]) dotácia podľa tohto zákona sa poskytuje len na obstaranie náhradného bytu.

**§ 4**
**Obstaranie technickej vybavenosti**

(1) Dotácia na obstaranie technickej vybavenosti podľa § 2 písm. b) sa poskytuje na

a) výstavbu technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie náhradných bytov,

b) kúpu a dokončenie technickej vybavenosti podmieňujúcej nadobudnutie a užívanie náhradných bytov.

(2) Na obstaranie technickej vybavenosti podľa odseku 1 sa poskytuje dotácia v rozsahu 100 % oprávnených nákladov; na jeden náhradný byt možno poskytnúť dotáciu vo výške najviac

a) 900 eur na vodovodnú prípojku,

b) 1 700 eur na kanalizačnú prípojku a čistiareň odpadových vôd,

c) 1 600 eur na miestnu komunikáciu,

d) 700 eur na prípojku elektrickej energie,

e) 900 eur na prípojku plynu.

(3) Dotácia podľa odseku 1 sa poskytuje len na obstaranie technickej vybavenosti, ktorá je podmienkou užívania náhradného bytu, na ktorý bola poskytnutá dotácia podľa § 3 ods. 1.

**§ 5**
**Obstaranie pozemku**

(1) Dotácia na obstaranie pozemku podľa § 2 písm. c) sa poskytuje vo výške stanovenej znaleckým posudkom, najviac však

a) 108 000 eur na jednu budovu na bývanie s najviac desiatimi náhradnými bytmi,

b) 180 000 eur na jednu budovu na bývanie s 11 až 25 náhradnými bytmi,

c) 288 000 eur na jednu budovu na bývanie s 26 až 50 náhradnými bytmi,

d) 360 000 eur na jednu budovu na bývanie s viac ako 50 náhradnými bytmi.

(2) Celková plocha obstaraného pozemku môže presiahnuť plochu zastavanú budovou na bývanie najviac o 20 %.

## § 6
## Oprávnené náklady

(1) Oprávnenými nákladmi na účel podľa § 3 ods. 1 písm. a) až c) a § 4 ods. 1 písm. a) sú náklady na uskutočnenie stavby, ktoré sa preukazujú rozpočtom stavby a zmluvou o dodávke stavebných prác,[9]) ktorej súčasťou je rozpočet stavby vypracovaný zhotoviteľom. Súčasťou oprávnených nákladov sú aj náklady na projektové práce.

(2) Oprávnenými nákladmi na účel podľa § 3 ods. 1 písm. d) je cena, ktorá sa preukazuje kúpnou zmluvou.[10])

(3) Oprávnenými nákladmi na účel podľa § 3 ods. 1 písm. e) a § 4 ods. 1 písm. b) je dohodnutá cena, ktorá sa preukazuje kúpnou zmluvou, a náklady na dokončenie stavby, ktoré sa preukazujú rozpočtom stavby a zmluvou o dodávke stavebných prác, ktorej súčasťou je rozpočet stavby vypracovaný zhotoviteľom. Súčasťou oprávnených nákladov sú aj náklady na projektové práce.

(4) Oprávnenými nákladmi na účel podľa § 3 ods. 1 písm. f) a g) je dohodnutá cena, ktorá sa preukazuje kúpnou zmluvou, a náklady na rekonštrukciu náhradného bytu, ktoré sa preukazujú rozpočtom stavby a zmluvou o dodávke stavebných prác, ktorej súčasťou je rozpočet stavby vypracovaný zhotoviteľom. Súčasťou oprávnených nákladov sú aj náklady na projektové práce.

(5) Do oprávnených nákladov podľa odsekov 1 až 4 sa nezahŕňajú náklady na pozemok, inžiniersku činnosť, expertízne posudky, výstavbu garáže, výstavbu nebytového priestoru a ani náklady nesúvisiace s účelom dotácie.

(6) Suma dotácie vypočítaná podľa § 3 až 5 sa zaokrúhli na celé desiatky eur smerom nadol.

(7) Suma dotácie a výška limitov oprávnených nákladov uvedená v § 3 a 4 sa upraví každoročne vždy k 1. januáru kalendárneho roka indexom zmeny cien stavebných prác príslušnej skupiny klasifikácie stavieb zisteným Štatistickým úradom Slovenskej republiky za obdobie I. polroka kalendárneho roka v porovnaní s I. polrokom predchádzajúceho kalendárneho roka.

(8) Ak index zmeny cien stavebných prác príslušnej skupiny klasifikácie stavieb zistený Štatistickým úradom Slovenskej republiky za obdobie I. polroka kalendárneho roka v porovnaní s I. polrokom predchádzajúceho kalendárneho roka je vyšší ako 101,0 alebo nižší ako 99,0, vykoná sa úprava podľa odseku 7 tak, že sa suma dotácie a výška limitov oprávnených nákladov uvedená v § 3 a 4 upraví indexom zmeny cien stavebných prác príslušnej skupiny klasifikácie stavieb zisteným Štatistickým úradom Slovenskej republiky za obdobie I. polroka kalendárneho roka v porovnaní s I. polrokom predchádzajúceho kalendárneho roka.

(9) Suma dotácie a výška limitov oprávnených nákladov vypočítaná podľa odseku 7 sa zaokrúhľuje na celé eurá smerom nadol.

(10) Suma dotácie a výška limitov oprávnených nákladov podľa odseku 8 sa ustanoví opatrením, ktoré vydá Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) podľa údajov zistených Štatistickým úradom Slovenskej republiky a vyhlási jeho úplné znenie uverejnením v Zbierke zákonov Slovenskej republiky.

## § 7
## Podmienky poskytnutia dotácie

(1) Žiadateľom o poskytnutie dotácie podľa § 2 (ďalej len „žiadateľ“) je obec.

(2) Podmienkou na poskytnutie dotácie podľa § 2 je, že žiadateľ

a) preukáže, že obstarávaním náhradných bytov zabezpečuje plnenie povinnosti vyplývajúcej z osobitného predpisu,[11])

b) prenajme náhradné byty len nájomcom podľa osobitného predpisu,[12])

c) neprevedie vlastnícke právo k náhradnému bytu okrem nájomcu na inú osobu, nezriadi ani inej osobe neumožní zriadiť k bytu záložné právo alebo vecné bremeno, nepoužije náhradný byt na iný účel ako na bývanie a neprevedie náhradný byt ako vklad do obchodnej spoločnosti,

d) pri realizácii zabezpečí na stavbe dohľad odborným technickým dozorom, ktorý vykonáva fyzická osoba oprávnená vykonávať stavebný dozor podľa osobitného predpisu,[13]) ktorá nemá zmluvný vzťah, pracovnoprávny vzťah a ani iný obdobný vzťah so zhotoviteľom stavby,

e) súčasne s kolaudačným rozhodnutím predloží ministerstvu záverečné technicko-ekonomické hodnotenie stavby s menným zoznamom nájomcov a členov, ktorí žijú spoločne v domácnosti jednotlivých bytov,

f) preukáže oprávnenosť nákladov spôsobom podľa § 6 ods. 1 až 4.

(3) Splnenie podmienok poskytnutia dotácie žiadateľ preukazuje

a) rozhodnutím o priznaní nároku na bytovú náhradu,[14]) ak ide o splnenie povinnosti podľa odseku 2 písm. a),

b) kópiou nájomnej zmluvy,[15]) ak ide o splnenie povinnosti podľa odseku 2 písm. b),

c) dokladom o zabezpečení odborného technického dozoru, ak ide o splnenie povinnosti podľa odseku 2 písm. d).

## § 8
## Žiadosť o poskytnutie dotácie

(1) Písomnú žiadosť o poskytnutie dotácie (ďalej len „žiadosť“) podáva žiadateľ ministerstvu prostredníctvom krajského stavebného úradu príslušného podľa miesta stavby (ďalej len „úrad“). Úrad overí úplnosť náležitostí žiadosti, ktorými sú

a) identifikačné údaje žiadateľa,

b) údaje o stavbe,

c) výpočet požadovanej výšky dotácie,

d) súhlas žiadateľa so spracovaním a zverejňovaním údajov uvedených v žiadosti podľa osobitného predpisu,[16])

e) údaje o počte a izbovitosti náhradných bytov v stavbe.

(2) Prílohou k žiadosti sú doklady, ktoré preukazujú splnenie podmienok ustanovených týmto zákonom.

(3) Žiadosť sa podáva na tlačive, ktorého vzor ustanoví ministerstvo opatrením vydaným v Zbierke zákonov Slovenskej republiky. Opatrenie ustanoví aj doklady, ktoré je žiadateľ povinný priložiť k žiadosti. Doklady sa prikladajú v origináli alebo ako úradne osvedčené kópie.

(4) Žiadosť sa úradu podáva každoročne od 15. januára do 28. februára.

(5) Ak obstaranie náhradných bytov podmieňuje aj obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti a pozemku, predloží žiadateľ súčasne so žiadosťou o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných bytov aj žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti a pozemku; to neplatí, ak žiadateľ vyhlási, že obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti a pozemku zabezpečí bez dotácie podľa tohto zákona.

(6) Úrad odtlačkom úradnej pečiatky a podpisom jeho zodpovedného zamestnanca potvrdí na žiadosti overenie splnenia podmienok na poskytnutie dotácie.

(7) Žiadosti, ktoré splnili podmienky na poskytnutie dotácie, zaradí úrad v zozname žiadostí podľa dátumu ich doručenia.

(8) Úrad zašle ministerstvu každoročne do 31. marca žiadosti do výšky limitu určeného ministerstvom nadväzne na výšku sumy vyčlenenej na účely podľa § 2 na príslušný rozpočtový rok, a to pri dodržaní poradia ustanoveného podľa odseku 7.

(9) Žiadosti, ktoré splnili podmienky na poskytnutie dotácie, ale boli nad výšku limitu určeného ministerstvom, si úrad ponechá v evidencii a bude ich posudzovať v nasledujúcom kalendárnom roku.

(10) Žiadosti, ktoré nesplnili podmienky na poskytnutie dotácie, vráti úrad žiadateľovi každoročne do 30. apríla.

(11) Žiadateľ, ktorému bola žiadosť vrátená podľa odseku 10, môže podať podnet na preskúmanie správnosti postupu úradu. Podnet sa predkladá ministerstvu prostredníctvom úradu v lehote do 30 dní odo dňa vrátenia žiadosti.

(12) Ministerstvo preskúma v lehote do 30 dní odo dňa doručenia podnetu postup úradu pri posudzovaní žiadosti a v prípade zistenia jeho nesprávneho postupu vyzve úrad na opätovné zaradenie žiadosti do zoznamu žiadostí podľa pôvodného termínu jej doručenia.

(13) Ministerstvo po posúdení žiadostí poskytne dotácie do výšky sumy vyčlenenej na účely podľa § 2 na príslušný rozpočtový rok.

## § 9
## Zmluva o poskytnutí dotácie

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

(2) Zmluva o poskytnutí dotácie ( ďalej len „zmluva“) 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 použitia dotácie podľa osobitného predpisu,[17])

f) spôsob nakladania s náhradnými bytmi financovanými podľa tohto zákona,

g) údaje o počte a izbovitosti náhradných bytov v stavbe.

**§ 10**
**Informačný systém**

(1) Ministerstvo spravuje informačný systém, ktorý obsahuje

a) údaje uvádzané v žiadosti a prílohách k žiadosti,

b) výšku poskytnutej dotácie,

c) plnenie zmluvných podmienok.

(2) Informácie podľa odseku 1 ministerstvo zbiera a uchováva najmenej desať rokov po ukončení zmluvného vzťahu.

(3) Ministerstvo zverejňuje na svojom webovom sídle

a) úplné znenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich poskytovanie dotácií v jeho pôsobnosti,

b) schválený rozpočet na dotácie podľa ich účelu pre daný rozpočtový rok a návrh rozpočtu na nasledujúce dva roky,

c) každoročne do 31. decembra informačný materiál obsahujúci informácie pre žiadateľa nevyhnutné na podanie žiadosti v nasledujúcom roku,

d) 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,

e) všetky neschválené žiadosti vrátane dátumu a dôvodu neschválenia žiadosti, a to do 60 dní od neschválenia žiadosti,

f) vyhodnotenie výsledkov už poskytnutých dotácií,

g) často kladené otázky súvisiace s dotáciami,

h) zoznam uzavretých zmlúv.

**§ 11**
**Vymedzenie charakteristiky náhradných bytov**

(1) Náhradným bytom je byt, ktorého podlahová plocha je najviac

a) 90 $m^2$ pre byt so štyrmi obytnými miestnosťami,

b) 75 $m^2$ pre byt s tromi obytnými miestnosťami,

c) 60 $m^2$ pre byt s dvomi obytnými miestnosťami,

d) 45 $m^2$ pre byt s jednou obytnou miestnosťou.

(2) Do podlahovej plochy bytu sa okrem obytných miestností započítava aj plocha balkóna, lodžie alebo terasy a plocha príslušenstva bytu. Náhradné byty musia okrem obytných miestností obsahovať

a) vstupný priestor,

b) priestor na varenie,

c) priestor na uskladnenie potravín,

d) priestor na osobnú hygienu.

(3) Plocha balkóna, lodžie alebo terasy prislúchajúca k náhradnému bytu nemôže presiahnuť 10 % z podlahovej plochy bytu.

(4) Náhradné byty musia mať centrálne alebo diaľkové vykurovanie alebo elektrické alebo plynové etážové vykurovanie obsluhované z jedného miesta v byte.

(5) Priestor na osobnú hygienu musí byť vybavený splachovacím záchodom a vaňou alebo sprchovacím kútom.

(6) Priestor na varenie musí byť vybavený zariadením na varenie a pečenie jedál a na uskladnenie riadu a jeho umývanie s výtokom teplej a studenej vody.

(7) Povrchová úprava stien vnútorných konštrukcií v priestore na osobnú hygienu a v priestore na varenie musí byť z keramických obkladov; v ostatných priestoroch príslušenstva bytu a obytných miestnostiach musia byť hladké omietky s dvojnásobným náterom disperznou bielou farbou.

(8) Povrchová úprava podláh musí byť realizovaná v konečnom prevedení keramickou dlažbou, plávajúcou podlahou alebo podlahovou krytinou.

**§ 12**
**Splnomocňovacie ustanovenie**

Obsah záverečného technicko-ekonomického hodnotenia stavby predkladaného podľa § 7 ods. 2 písm. e) ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo.

**§ 13**
**Prechodné ustanovenie**

Úprava podľa § 6 ods. 7 sa prvýkrát vykoná k 1. januáru 2013.

**§ 14**
**Účinnosť**

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. septembra 2011.

**Ivan Gašparovič v. r.**

**Richard Sulík v. r.**

**Iveta Radičová v. r.**

1) § 5 zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

2) § 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 v znení neskorších predpisov.

3) § 2 písm. b) zákona č. 442/2002 Z. z.

4) § 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 neskorších predpisov.

5) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

6) § 5 ods. 2 zákona č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

7) § 43c zákona č. 50/1976 Zb.

8) § 4 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

9) § 536 až 565 Obchodného zákonníka.

10) § 588 až 610 Občianskeho zákonníka.

11) § 12 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z. z.

12) § 2 ods. 3 písm. a) zákona č. 260/2011 Z. z.

13) § 2 zákona 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) v znení neskorších predpisov.

14) § 9 zákona č. 260/2011 Z. z.

15) § 13 zákona č. 260/2011 Z. z.

16) § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

17) § 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.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky, správca obsahu a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je
Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, Račianska 71, 813 11 Bratislava,
tel.: +421 2 888 91 864, +421 2 888 91 865, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.