ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2020

Vyhlásené: 16. 12. 2020 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah dokumentu je právne záväzný.

**374**

# VYHLÁŠKA
## Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky

z 10. decembra 2020,

## ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa § 21 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania ustanovuje:

**Čl. I**

Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení vyhlášky č. 341/2015 Z. z., vyhlášky č. 283/2017 Z. z., vyhlášky č. 361/2018 Z. z., vyhlášky č. 129/2019 Z. z. a vyhlášky č. 348/2019 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. § 2 vrátane nadpisu znie:

**„§ 2**
**Podrobnosti o výške podpory**

(1) Na obstaranie bytu podľa § 6 ods. 1 písm. a) zákona možno poskytnúť

a) manželom podľa § 10 ods. 5 písm. a) a b) zákona a fyzickej osobe podľa § 10 ods. 5 písm. e) zákona úver vo výške 75 % obstarávacieho nákladu, najviac 100 000 eur na byt, najdlhšie na 30 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 2 %,

b) mladomanželom podľa § 6 ods. 4 písm. a) zákona a fyzickej osobe podľa § 10 ods. 5 písm. c) a d) zákona úver vo výške 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 120 000 eur na byt, najdlhšie na 40 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 %.

(2) Na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods.1 písm. b) zákona možno poskytnúť obci, samosprávnemu kraju alebo neziskovej organizácii podľa § 7 ods.1 písm. f) zákona úver najdlhšie na 40 rokov vo výške

a) 80 % obstarávacieho nákladu, najviac 1 080 eur na 1 $m^2$ podlahovej plochy bytu,

1. s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 % alebo
2. s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0 %, ak sa obstaráva nájomný byt v najmenej rozvinutom okrese,[1])

b) 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 1 350 eur na 1 m² podlahovej plochy bytu, ak je splnená podmienka podľa § 10 ods. 17 zákona

1. s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 % alebo
2. s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0 %, ak sa obstaráva nájomný byt v najmenej rozvinutom okrese.[1])

(3) Ak bolo rozhodnuté o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania podľa osobitného predpisu,[1a]) suma poskytnutého úveru na obstaranie nájomného bytu podľa odseku 2 písm. a) nemôže byť vyššia ako rozdiel medzi obstarávacím nákladom nájomného bytu a výškou dotácie poskytnutej podľa osobitného predpisu.[1a])

(4) Na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) zákona možno poskytnúť právnickej osobe podľa § 7 ods. 1 písm. g) zákona úver vo výške 95 % obstarávacieho nákladu, najviac 1 350 eur na 1 m² podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 40 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 %.

(5) Na modernizáciu bytového domu podľa § 6 ods. 5 písm. a) zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 zákona úver najdlhšie na 20 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0,5 % a vo výške

a) 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 70 000 eur na výťah, ak ide o výmenu výťahu v bytovom dome alebo

b) 75 % obstarávacieho nákladu, najviac 50 000 eur na výťah, ak ide o modernizáciu výťahu v bytovom dome.

(6) Na modernizáciu bytového domu podľa § 6 ods. 5 písm. b) zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 zákona úver vo výške 75 % obstarávacieho nákladu, najviac 100 eur na 1 m² podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 20 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0,5 %.

(7) Na modernizáciu bytového domu podľa § 6 ods. 5 písm. c) zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 zákona úver vo výške 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 150 eur na 1 m² podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 20 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0,5 %.

(8) Na modernizáciu bytového domu podľa § 6 ods. 5 písm. d) zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 zákona úver vo výške 75 % obstarávacieho nákladu, najviac 90 eur na 1 m² podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 20 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 2 %.

(9) Na odstránenie systémovej poruchy bytového domu podľa § 6 ods. 1 písm. c) druhého bodu zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 písm. b) až g) zákona úver vo výške 75 % obstarávacieho nákladu, najviac 100 eur na 1 m² podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 20 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 %.

(10) Na zateplenie bytovej budovy podľa § 6 ods. 1 písm. c) tretieho bodu zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 zákona úver vo výške

a) 75 % obstarávacieho nákladu, najviac 170 eur na 1 m² podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 20 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 %,

b) 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 200 eur na 1 m² podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0,5 %, ak budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre ultranízkoenergetické budovy podľa osobitného predpisu[1b]) alebo nižšiu hodnotu.

(11) Ak sa má poskytnúť úver podľa odseku 10 písm. b) a na stavbe sa súčasne realizuje ďalší z typov obnovy bytovej budovy uvedený v odsekoch 5 až 9, použije sa pre poskytnutý úver spoločná lehota splatnosti najdlhšie na 25 rokov.

(12) Ak sa na jednej stavbe súčasne realizujú dva z typov obnovy bytovej budovy uvedených v odsekoch 5 až 10, použije sa pre poskytnutý úver spoločná ročná úroková sadzba, a to vo výške nižšej z hodnôt ročnej úrokovej sadzby uvedených pre realizované typy obnovy.

(13) Ak sa na jednej stavbe súčasne realizujú tri a viac z typov obnovy bytovej budovy uvedených v odsekoch 5 až 10, použije sa pre poskytnutý úver spoločná ročná úroková sadzba, a to vo výške vypočítanej ako rozdiel medzi najnižšou z hodnôt ročnej úrokovej sadzby uvedených pre realizované typy obnovy a 0,5 percentuálneho bodu.

(14) Použitie ročnej úrokovej sadzby podľa odsekov 12 a 13 sa uplatní aj vtedy, ak finančné krytie úveru je z rôznych zdrojov podľa § 3 zákona a Štátny fond rozvoja bývania (ďalej len „fond“) na poskytnutie úveru uzatvorí viac úverových zmlúv.

(15) Na stavebnú úpravu bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome podľa § 6 ods. 1 písm. c) štvrtého bodu zákona možno poskytnúť mladomanželom úver vo výške 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 30 000 eur na byt, najdlhšie na 20 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 %.

(16) Na výstavbu zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. d) zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 písm. b), c), f) a g) zákona úver vo výške 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 1 200 eur na 1 $m^2$ podlahovej plochy obytných miestností, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 7 zákona, najdlhšie na 40 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0,5 %.

(17) Na zateplenie zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. e) prvého bodu zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 písm. b), c), f) a g) zákona úver vo výške 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 200 eur na 1 $m^2$ podlahovej plochy obytných miestností, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb, najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0,5 %.

(18) Na modernizáciu zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. e) druhého bodu zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 písm. b), c), f) a g) zákona úver vo výške 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 800 eur na 1 $m^2$ podlahovej plochy obytných miestností, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 7 zákona, najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0,5 %.

(19) Na obstaranie technickej vybavenosti podľa § 6 ods. 1 písm. f) zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 písm. b), c), f) a g) zákona úver najdlhšie na 20 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 % na

a) verejný vodovod a vodovodnú prípojku vo výške 75 % obstarávacieho nákladu, najviac 1 300 eur na nájomný byt, obytnú miestnosť v zariadení sociálnych služieb alebo ubytovaciu bunku,

b) verejnú kanalizáciu a kanalizačnú prípojku vrátane čistiarne odpadových vôd vo výške 75 % obstarávacieho nákladu,

   1. najviac 1 800 eur na nájomný byt, obytnú miestnosť v zariadení sociálnych služieb alebo ubytovaciu bunku,

   2. najviac 20 000 eur na jednu čistiareň odpadových vôd,

c) miestnu komunikáciu vo výške 75 % obstarávacieho nákladu, najviac 1 900 eur na nájomný byt, obytnú miestnosť v zariadení sociálnych služieb alebo ubytovaciu bunku,

d) odstavnú plochu vybudovanú pri obstarávanom nájomnom byte, zariadení sociálnych služieb alebo ubytovacom dome vo výške 75 % obstarávacieho nákladu, najviac 1 900 eur na nájomný byt, obytnú miestnosť v zariadení sociálnych služieb alebo ubytovaciu bunku,

e) garážové stojisko vo výške 90 % obstarávacieho nákladu, najviac 6 000 eur na nájomný byt.

(20) Ak bolo rozhodnuté o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania podľa osobitného predpisu,[1a]) suma poskytnutého úveru na obstaranie jednotlivých druhov technickej vybavenosti podľa odseku 19 nemôže byť vyššia ako rozdiel medzi obstarávacím nákladom jednotlivých druhov technickej vybavenosti a výškou dotácie poskytnutej podľa osobitného predpisu.[1a])

(21) Na kúpu pozemku podľa § 6 ods. 1 písm. g) zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 písm. b), c), f) a g) zákona úver najdlhšie na 20 rokov vo výške 100 % obstarávacieho nákladu s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 %, najviac

a) 17 000 eur na nájomný byt, obytnú miestnosť v zariadení sociálnych služieb alebo ubytovaciu bunku, ak sa obstaráva v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave alebo jeho mestskej časti,

b) 15 000 eur na nájomný byt, obytnú miestnosť v zariadení sociálnych služieb alebo ubytovaciu bunku, ak sa obstaráva v krajskom meste alebo v obci susediacej s krajským mestom,

c) 12 000 eur na nájomný byt, obytnú miestnosť v zariadení sociálnych služieb alebo ubytovaciu bunku, ak sa obstaráva v obci neuvedenej v písmenách a) a b).

(22) Úver podľa odsekov 19 a 21 sa poskytuje obci, samosprávnemu kraju alebo neziskovej organizácii podľa § 7 ods.1 písm. f) zákona s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0 %, ak sa obstaráva technická vybavenosť podmieňujúca výstavbu a užívanie nájomných bytov alebo kupuje pozemok podmieňujúci výstavbu a užívanie nájomných bytov v najmenej rozvinutom okrese.1)

(23) Na obstaranie ubytovacieho domu podľa § 6 ods. 1 písm. h) zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 písm. b), c), f) a g) zákona úver vo výške 95 % obstarávacieho nákladu, najviac 1 200 eur na 1 $m^2$ podlahovej plochy ubytovacej bunky, najdlhšie na 30 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 %.“.

2. V § 3 ods. 1 písm. a) sa vypúšťajú slová „nie starším ako tri mesiace,“.

3. V § 3 ods. 1 sa za písmeno a) vkladá nové písmeno b), ktoré znie:

„b) čestným vyhlásením žiadateľa, že nie je v nútenej správe,“.

Doterajšie písmená b) až d) sa označujú ako písmená c) až e).

4. V § 3 ods. 1 písm. c) sa slová „konkurzného súdu“ nahrádzajú slovami „súdu príslušného na konkurzné konanie a na reštrukturalizačné konanie“.

5. V § 5 ods. 3 písm. b) sa za slová „k žiadosti je“ vkladajú slová „osvedčená kópia právoplatného rozhodnutia súdu o skončení poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately,“.

6. V § 5 ods. 5 sa za písmeno d) vkladá nové písmeno e), ktoré znie:

„e) súhlas s prijatím záväzku žiadateľa, že v rozpočte vyčlení finančné prostriedky na splácanie úveru,“.

Doterajšie písmená e) a f) sa označujú ako písmená f) a g).

7. V § 5 ods. 5 písm. f) sa slová „ods. 12“ nahrádzajú slovami „ods. 10“.

8. V § 6 ods. 1 písmeno e) znie :

„e) obstarávací náklad podľa § 8 ods. 3 až 10 zákona,“.

9. V § 6 ods. 1 písm. h) sa za slovo „buniek“ vkladajú slová „s uvedením celkovej podlahovej plochy ubytovacích buniek“.

10. V § 6 ods. 1 písm. l) sa za slová „písm. c)“ vkladajú slová „druhého bodu,“.

11. V § 6 ods. 2 písm. a) sa slová „prvého a tretieho bodu, písm. c) až e), písm. f) prvého bodu, písm. h) prvého bodu a § 10 ods. 17 zákona“ nahrádzajú slovami „prvého bodu, tretieho bodu a štvrtého bodu, písm. c) až e), písm. f) prvého bodu a písm. h) prvého bodu, § 10 ods. 14, § 14a ods. 6 a § 14c ods. 4 zákona“.

12. V § 6 ods. 2 písm. b) sa vypúšťajú slová „a tretieho bodu“.

13. V § 6 ods. 2 písmene e) sa vkladá nový druhý bod, ktorý znie:

„2. obytných miestností, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb s uvedením ich podlahovej plochy, ak ide o účely podľa § 6 ods. 1 písm. d) a e) zákona,“.

Doterajší druhý bod sa označuje ako tretí bod.

14. V § 6 ods. 2 písm. f) sa slová „ods. 23“ nahrádzajú slovami „ods. 17“.

15. V § 6 ods. 2 písm. g) sa slová „obstarávacej cene“ nahrádzajú slovami „obstarávacom náklade“.

16. V § 6 ods. 2 sa za písmeno g) vkladá nové písmeno h), ktoré znie:

„h) potvrdenie banky o zostatku nesplateného úveru vrátane informácie o platobnej disciplíne žiadateľa, ak ide o účel podľa § 14b ods. 5 zákona,“.

Doterajšie písmená h) až w) sa označujú ako písmená i) až x).

17. V § 6 ods. 2 písm. i) sa slová „obstarávacej ceny“ nahrádzajú slovami „obstarávacieho nákladu“.

18. V § 6 ods. 2 písm. j) druhý bod a tretí bod znie:

„2. stavebné výkresy súčasného stavu, ak ide o účely podľa § 6 ods. 1 písm. b) tretieho bodu a štvrtého bodu, písm. c), e) alebo písm. d) a h) zákona, ak ide o stavebnú úpravu bytovej budovy alebo nebytovej budovy,

3. projektové energetické hodnotenie bytovej budovy, ak ide o účely podľa § 6 ods. 1 písm. a) prvého bodu a písm. b) prvého bodu, tretieho bodu a štvrtého bodu a § 10 ods. 14 zákona alebo projektové energetické hodnotenie ubytovacieho domu, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. h) prvého bodu a § 14c ods. 4 zákona,“.

19. V § 6 ods. 2 písm. k) sa slová „§ 10 ods. 20“ nahrádzajú slovami „ § 9 ods. 8“.

20. V § 6 ods. 2 sa vypúšťa písmeno u).

Doterajšie písmená v) až x) sa označujú ako písmená u) až w).

21. V § 6 ods. 2 písm. v) sa za slová „písm. c)“ vkladajú slová „druhého bodu,“.

22. V § 6 sa odsek 2 dopĺňa novým písmenom x), ktoré znie:

„x) potvrdenie Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, že zariadenie sociálnych služieb spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu.[9a])“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 9a znie:

„[9a]) § 34 až 36 a § 38 a 39 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.“.

23. V § 7 odsek 5 znie:

„(5) Prílohou k žiadosti žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. b) a c) zákona je doklad o výške a spôsobe tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv v bytovom dome ku dňu podania žiadosti, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. c) zákona.“.

24. V § 7 ods. 6 sa slovo „tvorbe“ nahrádza slovami „výške a spôsobe tvorby“.

25. V § 7 ods. 7 písm. a) sa za slová „účtovné obdobia“ vkladá čiarka a slová „ak nie sú uložené

v registri účtovných závierok[22])“ a na konci sa pripája toto slovo: „alebo“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 22 znie:

„[22]) § 23 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.“.

26. V § 7 ods. 7 sa za písmeno a) vkladá nové písmeno b), ktoré znie:

„b) záväzný prísľub žiadateľa o vinkulácii najmenej 24 mesačných splátok požadovaného úveru, ak odo dňa zápisu žiadateľa do registra podľa § 4 ods. 4 neuplynuli tri roky,“.

Doterajšie písmená b) a c) sa označujú ako písmená c) a d).

27. V § 7 ods. 7 písm. c) sa na konci pripájajú tieto slová: „podľa vzoru uverejneného na webovom sídle fondu“.

28. V § 7 ods. 7 písm. d) sa slovo „tvorbe“ nahrádza slovami „výške a spôsobe tvorby“.

29. V § 8 písmená b) a c) znejú:

„b) súhlas obecného zastupiteľstva alebo zastupiteľstva samosprávneho kraja, že predmetom záložného práva bude obstarávaný

1. nájomný byt, ak ide o kúpu nájomného bytu podľa § 10 ods. 14 zákona, obstaranie technickej vybavenosti podľa § 14a ods. 6 zákona, kúpu pozemku podľa § 14b ods. 4 zákona, alebo
2. ubytovací dom, ak ide o obstaranie ubytovacieho domu podľa § 14c ods. 4 zákona, obstaranie technickej vybavenosti podľa § 14a ods. 6 zákona, kúpu pozemku podľa § 14b ods. 4 zákona,

c) súhlas štatutárneho orgánu žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. g) zákona, že predmetom záložného práva bude obstarávaný

1. nájomný byt, ak ide o kúpu nájomného bytu podľa § 10 ods. 14 zákona, obstaranie technickej vybavenosti podľa § 14a ods. 6 zákona, kúpu pozemku podľa § 14b ods. 4 zákona alebo
2. ubytovací dom, ak ide o obstaranie ubytovacieho domu podľa § 14c ods. 4 zákona, obstaranie technickej vybavenosti podľa § 14a ods. 6 zákona, kúpu pozemku podľa § 14b ods. 4 zákona,“.

**Čl. II**

Táto vyhláška nadobúda účinnosť 1. januára 2021.

**Andrej Doležal v. r.**

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.