ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2023

Vyhlásené: 1. 8. 2023 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah dokumentu je právne záväzný.

317

ZÁKON

z 28. júna 2023,

ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z., zákona č. 244/2017 Z. z., zákona č. 65/2019 Z. z., zákona č. 221/2019 Z. z., zákona č. 230/2019 Z. z., zákona č. 465/2019 Z. z., zákona č. 476/2019 Z. z., zákona č. 90/2020 Z. z., zákona č. 359/2020 Z. z., zákona č. 212/2021 Z. z. a zákona č. 506/2021 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 2 ods. 1 a 2 sa vypúšťajú slová „a výstavby“.
2. V § 6 ods. 1 písm. c) sa vypúšťa štvrtý bod.
3. V § 6 ods. 1 písmeno g) znie:

„g) kúpa pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie

1. nájomných bytov, na ktorých obstaranie bola poskytnutá podpora podľa písmena b),
2. zariadenia sociálnych služieb, na ktorého obstaranie bola poskytnutá podpora podľa písmena d), alebo
3. ubytovacieho domu, na ktorého obstaranie bola poskytnutá podpora podľa písmena h),“.

4. V § 6 odsek 3 znie:

„(3) Podporu na kúpu nájomného bytu podľa odseku 1 písm. b) druhého bodu, kúpu zariadenia sociálnych služieb podľa odseku 1 písm. d) druhého bodu a kúpu ubytovacieho domu podľa odseku 1 písm. h) druhého bodu možno poskytnúť, ak ku dňu podania žiadosti od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo kolaudačného osvedčenia[8b]) nájomného bytu, zariadenia sociálnych služieb alebo ubytovacieho domu neuplynuli viac ako tri roky.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 8b znie:

„[8b]) § 46 zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe.“.

5. V § 6 sa vypúšťa odsek 4.

Doterajšie odseky 5 až 10 sa označujú ako odseky 4 až 9.

6. V § 6 ods. 4 sa za písmeno c) vkladá nové písmeno d), ktoré znie:

„d) vybudovanie technického zariadenia na využívanie obnoviteľných zdrojov energie a vybudovanie zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla pre vlastnú spotrebu bytovej budovy (ďalej len „realizácia obnoviteľného zdroja energie“),“.

Doterajšie písmeno d) sa označuje ako písmeno e).

7. V § 6 ods. 4 písm. e) sa slová „a) až c)“ nahrádzajú slovami „a) až d)“.
8. V § 6 ods. 6 sa na konci prvej vety a druhej vety vkladá čiarka a pripájajú sa tieto slová: „balkón alebo lodžia“.
9. V § 6 ods. 7 sa na konci tretej vety vkladá čiarka a pripájajú sa tieto slová: „balkón alebo lodžia“.
10. V § 6 ods. 7 sa na konci pripája táto veta: „Ak súčasťou ubytovacej bunky pozostávajúcej z dvoch obytných miestností je kuchynský kút a priestor vybavený zariadením na osobnú hygienu, musia byť umiestnené tak, aby boli prístupné obom obytným miestnostiam a neboli umiestnené priamo v obytnej miestnosti.“.
11. V § 6 ods. 8 sa za slovo „bunky“ vkladá čiarka a slová „balkón alebo lodžia“.
12. § 6 sa dopĺňa odsekom 10, ktorý znie:

„(10) Na účely tohto zákona technickými zariadeniami na využívanie obnoviteľných zdrojov energie sa rozumejú slnečné tepelné kolektory, fotovoltické panely a tepelné čerpadlá.“.

13. V § 7 ods. 2 a 3 sa vypúšťajú slová „a stavebné úpravy bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome podľa § 6 ods. 1 písm. c) štvrtého bodu“.
14. V § 8 odsek 1 znie:

„(1) Podpora sa poskytuje vo forme úveru s lehotou splatnosti najviac 40 rokov a v rozsahu najviac 100 % obstarávacích nákladov, a to najviac

a) 200 000 eur na byt, ak ide o obstaranie bytu podľa § 6 ods. 1 písm. a),
b) 3 000 eur na 1 m^2 podlahovej plochy bytu, ak ide o obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b),
c) 2 000 eur na 1 m^2 podlahovej plochy bytu,[15]) ak ide o modernizáciu bytového domu podľa § 6 ods. 1 písm. c) prvého bodu alebo odstránenie systémovej poruchy bytového domu podľa § 6 ods. 1 písm. c) druhého bodu,
d) 400 eur na 1 m^2 podlahovej plochy bytu, ak ide o zateplenie bytovej budovy podľa § 6 ods. 1 písm. c) tretieho bodu,
e) 2 500 eur na 1 m^2 podlahovej plochy obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností, spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb vrátane podlahovej plochy na umiestnenie spoločného zariadenia, ak ide o obstaranie zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. d),
f) 400 eur na 1 m^2 podlahovej plochy obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností, spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb vrátane podlahovej plochy na umiestnenie spoločného zariadenia, ak ide o zateplenie zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. e) prvého bodu,
g) 1 600 eur na 1 m^2 podlahovej plochy obytnej miestnosti, príslušenstva obytných miestností, spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb vrátane podlahovej plochy na umiestnenie spoločného zariadenia, ak ide o modernizáciu zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. e) druhého bodu,
h) 12 000 eur na jeden obstarávaný nájomný byt, jednu obytnú miestnosť alebo na jednu obstarávanú ubytovaciu bunku, ak ide o obstaranie technickej vybavenosti podľa § 6 ods. 1 písm. f),
i) 17 000 eur na jeden obstarávaný nájomný byt, jednu obytnú miestnosť alebo na jednu obstarávanú ubytovaciu bunku, ak ide o kúpu pozemku podľa § 6 ods. 1 písm. g),
j) 2 500 eur na 1 m^2 podlahovej plochy ubytovacej bunky, ak ide o obstaranie ubytovacieho domu podľa § 6 ods. 1 písm. h).“.

15. V § 8 ods. 4 sa druhá veta nahrádza textom, ktorý znie: „Cena pozemku sa pri obstaraní nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) druhého bodu, obstaraní zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. d) druhého bodu a obstaraní ubytovacieho domu podľa § 6 ods. 1 písm. h) druhého bodu do obstarávacieho nákladu nezapočíta. Cena nebytového priestoru s výnimkou nebytového priestoru podľa osobitného predpisu[15ba]) sa do obstarávacieho nákladu obstarania bytu, obstarania nájomného bytu, obstarania zariadenia sociálnych služieb a obstarania ubytovacieho domu nezapočíta.“.

16. V § 8 sa vypúšťa odsek 6.

    Doterajšie odseky 7 až 10 sa označujú ako odseky 6 až 9.

17. V § 8 ods. 8 sa slová „odsekov 3 až 8“ nahrádzajú slovami „odsekov 3 až 7“.

18. V § 8 odsek 9 znie:

    „(9) Do obstarávacieho nákladu zateplenia bytovej budovy podľa § 6 ods. 1 písm. c) tretieho bodu, obnovy zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. e) alebo výmeny spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla v bytovom dome podľa § 6 ods. 4 písm. b) sa môže započítať aj cena za realizáciu vodozádržných opatrení a vybudovanie vonkajších tieniacich prvkov.“.

19. V § 9 ods. 3 sa vypúšťa písmeno a).

    Doterajšie písmená b) až g) sa označujú ako písmená a) až f).

20. V § 9 ods. 3 písmeno a) znie:

    „a) nie je v likvidácii, nútenej správe, konkurze, reštrukturalizácii alebo proti ktorému nie je vedené konkurzné konanie alebo nebol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,“.

21. V § 9 ods. 3 písmeno e) znie:

    „e) plní záväzky voči fondu a iným veriteľom,“.

22. V § 9 ods. 3 sa za písmeno e) vkladá nové písmeno f), ktoré znie:

    „f) nie je v exekučnom konaní a“.

    Doterajšie písmeno f) sa označuje ako písmeno g).

23. V § 9 ods. 4 sa slová „odseku 3 písm. a), b), e) a f)“ nahrádzajú slovami „odseku 3 písm. a) a d) až f)“ a slová „odseku 3 písm. c) a d)“ sa nahrádzajú slovami „odseku 3 písm. a) až c) a f)“.

24. V § 9 ods. 11 sa na konci pripája táto veta: „Zvýšenie podpory nemá vplyv na výšku úrokovej sadzby, ktorá bola určená pri poskytnutí podpory.“.

25. § 9 sa dopĺňa odsekom 13, ktorý znie:

    „(13) Splnenie podmienky podľa odseku 1 písm. a), odseku 2 a § 10 ods. 6 overuje fond bez súhlasu žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. a), fyzickej osoby podľa odseku 2 a osôb podľa § 10 ods. 6, na základe údajov poskytnutých Sociálnou poisťovňou. Sociálna poisťovňa na základe fondom poskytnutých vstupných údajov poskytuje fondu zo svojho informačného systému elektronicky a bez súhlasu osôb uvedených v prvej vete údaje v rozsahu potrebnom na účel overenia splnenia podmienky pre poskytnutie podpory.“.

26. V § 10 ods. 5 písmeno b) znie:

    „b) manželov s maloletým dieťaťom vo veku najviac šesť rokov žijúceho s nimi v domácnosti[17]) alebo rodičov maloletého dieťaťa vo veku najviac šesť rokov žijúceho s nimi v domácnosti,[17])“.

27. V § 10 ods. 5 písmeno d) znie:

    „d) fyzickú osobu, pre ktorú boli vykonávané opatrenia pobytovou formou na základe rozhodnutia súdu v centre pre deti a rodiny, fyzickú osobu, ktorej skončila ústavná starostlivosť v domove sociálnych služieb pre deti, fyzickú osobu, ktorej skončilo poskytovanie sociálnej služby v zariadení sociálnych služieb s celoročnou pobytovou

formou, alebo fyzickú osobu, ktorej zanikla pestúnska starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka (ďalej len „osoba po skončení starostlivosti“), ktorá v deň podania žiadosti nepresiahne vek 35 rokov, alebo osobu po skončení starostlivosti s maloletým dieťaťom vo veku najviac tri roky alebo najviac päť rokov, ak ide o dieťa, ktoré si osoba po skončení starostlivosti osvojila; v prípade manželov musí podmienku veku spĺňať každý z manželov,“.

28. V § 10 ods. 10 písm. d) sa slovo „ministerstvo“ nahrádza slovami „Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky“.

29. V § 10 ods. 12 v celom texte sa slovo „druhého“ nahrádza slovom „tretieho“.

30. V § 10 odsek 14 znie:

„(14) Podporu na obstaranie bytu podľa § 6 ods. 1 písm. a) a na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) možno poskytnúť aj, ak žiadateľ uzavrel so zhotoviteľom 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. Spolu s následnou kúpnou zmluvou žiadateľ predloží fondu aj právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo kolaudačné osvedčenie obstarávaného bytu alebo nájomného bytu.“.

31. V § 10 odsek 18 znie:

„(18) Na účely tohto zákona okresom s nízkou mierou nezamestnanosti je okres, v ktorom podiel disponibilných uchádzačov o zamestnanie na obyvateľstve v produktívnom veku, ktorý vykazuje Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny, bol v priemere za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku podania žiadosti nižší ako priemerný podiel disponibilných uchádzačov o zamestnanie na obyvateľstve v produktívnom veku v Slovenskej republike za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku podania žiadosti.“.

32. § 10 sa dopĺňa odsekom 20, ktorý znie:

„(20) Ak žiadateľ podľa odseku 5 nadobúda byt podľa § 6 ods. 1 písm. a) do podielového spoluvlastníctva, jednotliví spoluvlastníci zodpovedajú za záväzky vyplývajúce z úveru poskytnutého podľa tohto zákona spoločne a nerozdielne.“.

33. V § 11 ods. 1, 2 a 6 sa slová „§ 6 ods. 5“ nahrádzajú slovami „§ 6 ods. 4“.

34. V § 11 ods. 4 sa slová „§ 6 ods. 5 písm. d)“ nahrádzajú slovami „§ 6 ods. 4 písm. e)“.

35. V § 11 sa vypúšťa odsek 5.

Doterajší odsek 6 sa označuje ako odsek 5.

36. V § 13 ods. 1 písmeno a) znie:

„a) dosiahnutím zníženia potreby primárnej energie bytovej budovy minimálne o 30 % oproti výpočtovo určenej potrebe primárnej energie bytovej budovy pred realizáciou zateplenia bytovej budovy,“.

37. V § 13 ods. 2 sa vypúšťa písmeno f).

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

38. V § 13 ods. 2 písmená f) a g) znejú:

„f) sa žiadateľ v zmluve zaviaže predložiť energetický certifikát zateplenej budovy vrátane správy k energetickému certifikátu po dokončení zateplenia bytovej budovy,

g) na zateplenie bytovej budovy neboli poskytnuté iné verejné prostriedky alebo finančné prostriedky zo zdrojov Európskej únie.“.

39. V § 13 ods. 3 sa za slovo „fond“ vkladajú slová „alebo ministerstvo“.

40. § 13 sa dopĺňa odsekom 4, ktorý znie:

„(4) Z poskytnutej podpory možno počas platnosti zmluvy odpustiť najviac 30 % sumy

úveru, ak

a) podpora bola poskytnutá na zateplenie bytového domu podľa § 6 ods. 1 písm. c) tretieho bodu a na realizáciu obnoviteľného zdroja energie podľa § 6 ods. 4 písm. d),

b) bolo preukázané zníženie potreby primárnej energie bytového domu minimálne o 30 % oproti výpočtovo určenej potrebe primárnej energie bytového domu pred realizáciou zateplenia bytového domu,

c) žiadateľ písomne požiada fond o odpustenie časti úveru najneskôr do jedného roku po predložení energetického certifikátu zatepleného bytového domu vrátane správy k energetickému certifikátu a

d) žiadateľ dodržiava podmienky dohodnuté v zmluve a ku dňu podania žiadosti podľa písmena c) má splnené záväzky voči fondu.“.

41. § 13a sa vypúšťa.

42. V § 14 ods. 5 sa na konci pripája táto veta: „Spolu s následnou kúpnou zmluvou žiadateľ predloží fondu aj právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo kolaudačné osvedčenie obstarávaného zariadenia sociálnych služieb.“.

43. V § 14 ods. 6 sa slová „§ 6 ods. 5“ nahrádzajú slovami „§ 6 ods. 4“.

44. V § 14a ods. 6 druhá veta znie: „Spolu s následnou kúpnou zmluvou žiadateľ predloží fondu aj právoplatné kolaudačné rozhodnutie, kolaudačné osvedčenie alebo osvedčenie o skutočnom zhotovení obstarávanej technickej vybavenosti.“.

45. V § 14c ods. 4 druhá veta znie: „Spolu s následnou kúpnou zmluvou žiadateľ predloží fondu aj právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo kolaudačné osvedčenie obstarávaného ubytovacieho domu.“.

46. V § 15 ods. 1 úvodná veta znie: „Žiadateľ predkladá fondu žiadosť o podporu (ďalej len „žiadosť“) prostredníctvom“.

47. V § 15 ods. 1 písm. a) sa slová „obec v sídle okresu“ nahrádzajú slovom „obec“.

48. V § 15 ods. 1 písmeno a) znie:

„a) obce alebo mestskej časti, ktorá je sídlom okresu[35]) pre územný obvod podľa prílohy č. 3 (ďalej len „obec“) príslušný podľa miesta stavby, ak ide o účely podľa § 6 ods. 1 písm. a) a c) alebo“.

49. V § 15 ods. 3 sa slová „odseku 25“ nahrádzajú slovami „odseku 26“.

50. V § 15 sa za odsek 3 vkladá nový odsek 4, ktorý znie:

„(4) Žiadosť sa predkladá

a) v listinnej podobe alebo

b) v elektronickej podobe spôsobom ustanoveným v odseku 8.“.

Doterajšie odseky 4 až 26 sa označujú ako odseky 5 až 27.

51. V § 15 ods. 6 a 7 úvodnej vete sa slová „odseku 4“ nahrádzajú slovami „odseku 5“.

52. V § 15 ods. 7 písmeno c) znie:

„c) označením účtu zriadeného v banke, na ktorom je vedený fond prevádzky, údržby a opráv,[36]) u žiadateľa uvedeného v § 7 ods. 1 písm. b) až g), pričom predmetom záložného práva u žiadateľa uvedeného v § 7 ods. 1 písmeno b) až g) budú všetky súčasné a budúce pohľadávky vrátane ich príslušenstva voči jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov na úhradu mesačných platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv a všetky súčasné a budúce pohľadávky vrátane ich príslušenstva na vyplatenie zostatku účtu zriadeného v banke, na ktorom je vedený fond prevádzky, údržby a opráv.“.

53. V § 15 odseky 8 až 26 znejú:

„(8) Žiadateľ predkladá žiadosť v elektronickej podobe tak, že údaje podľa odseku 5 vyplní

prostredníctvom formulára žiadosti zverejneného na webovom sídle fondu, ku ktorému môže pripojiť prílohy podľa osobitného predpisu[36a]) (ďalej len „elektronická príloha“). Pre zaevidovanie žiadosti v elektronickej podobe vrátane pripojených elektronických príloh v informačnom systéme fondu je žiadateľ povinný formulár žiadosti autorizovať kvalifikovaným elektronickým podpisom alebo kvalifikovanou elektronickou pečaťou podľa osobitného predpisu.[36b]) Listinné prílohy k žiadosti je žiadateľ povinný doručiť do piatich pracovných dní odo dňa odoslania formulára žiadosti spolu s dokumentom obsahujúcim jedinečný identifikátor vygenerovaný po odoslaní formulára žiadosti. Dňom predloženia žiadosti je deň doručenia listinných príloh k žiadosti.

(9) Obec alebo okresný úrad v sídle kraja bezprostredne po doručení žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. a) zaeviduje žiadosť v informačnom systéme fondu a do 15 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti overí úplnosť jej náležitostí v poradí podľa doručenia žiadosti. Overenie úplnosti náležitostí žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. a) vyznačí zamestnanec obce alebo okresného úradu v sídle kraja odtlačkom úradnej pečiatky, podpisom a vyznačením v informačnom systéme fondu. Zhodu kópie dokladu priloženého k žiadosti s originálom dokladu môže na účely tohto zákona vyznačiť zamestnanec obce alebo okresného úradu v sídle kraja.

(10) Pri doručení žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. b) obec alebo okresný úrad v sídle kraja overí úplnosť náležitostí žiadosti do 15 pracovných dní odo dňa doručenia listinných príloh k žiadosti v poradí podľa doručenia žiadosti. Overenie úplnosti náležitostí žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. b) vyznačí zamestnanec obce alebo okresného úradu v sídle kraja v informačnom systéme fondu.

(11) Ak sú v žiadosti nedostatky, obec alebo okresný úrad v sídle kraja vyzve žiadateľa, aby v lehote do desiatich pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy odstránil nedostatky v žiadosti.

(12) Úplnú a overenú žiadosť obec alebo okresný úrad v sídle kraja bezodkladne odošle fondu prostredníctvom informačného systému fondu v poradí podľa doručenia úplnej žiadosti a súčasne zašle fondu

a) overenú listinnú podobu úplnej žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. a) alebo

b) listinné prílohy k úplnej žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. b).

(13) Žiadosť, v ktorej žiadateľ ani po výzve podľa odseku 11 neodstránil nedostatky, alebo žiadosť, ktorá nie je v súlade s týmto zákonom, obec alebo okresný úrad v sídle kraja bezodkladne vráti žiadateľovi. Formulár žiadosti a elektronické prílohy k žiadosti sa žiadateľovi nezasielajú späť.

(14) Žiadateľ, ktorému bola žiadosť vrátená podľa odseku 13, môže podať podnet na preskúmanie postupu obce alebo okresného úradu v sídle kraja. Podnet predkladá žiadateľ fondu prostredníctvom obce alebo okresného úradu v sídle kraja v lehote do desiatich pracovných dní odo dňa doručenia vrátenej žiadosti. K podnetu je žiadateľ povinný doložiť žiadosť predloženú podľa odseku 4 písm. a) alebo listinné prílohy k žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. b), ktoré boli predmetom overovania obcou alebo okresným úradom v sídle kraja. Obec alebo okresný úrad v sídle kraja spolu s podnetom predloží fondu aj svoju spisovú dokumentáciu, ktorá bola súčasťou procesu overovania.

(15) Fond preskúma v lehote do 20 pracovných dní odo dňa doručenia podnetu podľa odseku 14 postup obce alebo okresného úradu v sídle kraja a v prípade zistenia ich nesprávneho postupu zaradí žiadosť do poradia žiadostí. Ak fond nezistí nesprávny postup obce alebo okresného úradu v sídle kraja, podnet zamietne a vráti žiadateľovi žiadosť predloženú podľa odseku 4 písm. a) alebo listinné prílohy k žiadosti predloženej podľa odseku

4 písm. b).

(16) Fond vedie evidenciu žiadostí podľa účelu podpory v poradí podľa prideleného poradového čísla, ktoré vygeneruje informačný systém fondu po vyznačení overenia úplnosti náležitostí žiadosti obcou alebo okresným úradom v sídle kraja.

(17) Ak má fond v rozpočte príslušného kalendárneho roku disponibilné finančné zdroje na príslušný účel podpory, v lehote do 45 pracovných dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti a bezprostredne po jej posúdení zašle žiadateľovi záväzné rozhodnutie o výške podpory, výške úrokovej sadzby a lehote splatnosti (ďalej len „rozhodnutie“).

(18) Ak v lehote do 45 pracovných dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti fond nemá v rozpočte príslušného kalendárneho roku disponibilné finančné zdroje na príslušný účel podpory, žiadosť posúdi a o žiadosti rozhodne najneskôr do 31. decembra príslušného kalendárneho roka.

(19) Ak je pre rozhodnutie o poskytnutí podpory nevyhnutné odstrániť nedostatky v žiadosti, fond vyzve žiadateľa, aby v primeranej lehote odstránil nedostatky v žiadosti. Fond rozhodne o poskytnutí podpory bezprostredne po odstránení nedostatkov v žiadosti.

(20) Na účely tohto zákona nedostatkom žiadosti sa rozumie nezrovnalosť alebo nejasnosť v žiadosti alebo jej prílohách, ktoré žiadateľ predložil so žiadosťou, alebo chýbajúca príloha k žiadosti. Za nedostatky v žiadosti sa nepovažujú zrejmé chyby v písaní alebo iné zrejmé nesprávnosti. Vysvetlenie nezrovnalosti alebo nejasnosti žiadateľ spracuje v samostatnom dokumente. Doplnenie chýbajúcej prílohy k žiadosti možno akceptovať len vtedy, ak skutočnosti preukazované touto prílohou mali právne účinky pred termínom podania žiadosti. Vysvetlením alebo doplnením chýbajúcej prílohy nemôže dôjsť k zmene účelu žiadosti.

(21) Rozhodnutie fondu o poskytnutí podpory k žiadosti doručenej neskôr ako žiadosť, ku ktorej fond vyzval žiadateľa na odstránenie nedostatkov v žiadosti, sa nepovažuje za porušenie poradia podľa odseku 16.

(22) Fond rozhodne o neposkytnutí podpory a vráti žiadosť predloženú podľa odseku 4 písm. a) alebo listinné prílohy k žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. b) bezodkladne žiadateľovi, ak

a) žiadosť nespĺňa podmienky ustanovené týmto zákonom alebo

b) sú vyčerpané disponibilné finančné zdroje na príslušný účel podpory v príslušnom kalendárnom roku.

(23) O poskytnutí podpory pri žiadosti predkladanej súčasne so žiadosťou o dotáciu na rozvoj bývania podľa osobitného predpisu[5]) spĺňajúcej podmienky ustanovené týmto zákonom rozhodne fond až po doručení oznámenia o možnosti poskytnutia dotácie na rozvoj bývania podľa osobitného predpisu.[5]) Oznámenie doručí fondu ministerstvo bezodkladne.

(24) Žiadateľ, ktorému nebola poskytnutá podpora podľa odseku 22, môže podať podnet na preskúmanie postupu fondu. Podnet predkladá ministerstvu prostredníctvom fondu v lehote do desiatich pracovných dní odo dňa doručenia vrátenej žiadosti. K podnetu je žiadateľ povinný doložiť žiadosť predloženú podľa odseku 4 písm. a) alebo listinné prílohy k žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. b), ktoré boli predmetom posudzovania žiadosti fondom. Fond spolu s podnetom predloží ministerstvu úplnú žiadosť, ktorá bola predmetom posudzovania fondom, a svoju spisovú dokumentáciu, ktorá bola súčasťou procesu posudzovania.

(25) Ministerstvo preskúma v lehote do 20 pracovných dní odo dňa doručenia podnetu podľa

odseku 24 postup fondu a v prípade zistenia nesprávneho postupu vráti fondu žiadosť predloženú podľa odseku 4 písm. a) alebo listinné prílohy k žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. b). Fond zaradí žiadosť do poradia žiadostí podľa prideleného poradového čísla podľa odseku 16. Ak ministerstvo nezistí nesprávny postup fondu, podnet zamietne a vráti žiadateľovi žiadosť predloženú podľa odseku 4 písm. a) alebo listinné prílohy k žiadosti predloženej podľa odseku 4 písm. b).

(26) Minister môže udeliť výnimku z poradia na poskytnutie podpory podľa odseku 16 pre žiadosť, ktorá sa predkladá z dôvodu odstránenia následkov živelnej udalosti. Na účely tohto zákona sa živelnou udalosťou rozumie povodeň, záplava, víchrica, úder blesku, požiar, krupobitie, zosuv pôdy, zrútenie skaly alebo zemín, zosuv alebo zrútenie lavíny a zemetrasenie dosahujúce aspoň 5. stupeň medzinárodnej stupnice udávajúcej makroskopické účinky zemetrasenia.“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 36a a 36b znejú:

„[36a]) § 25 ods. 3 zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente).

[36b]) § 23 ods. 1 zákona č. 305/2013 Z. z.“.

54. V § 16 sa vypúšťa odsek 1.

Doterajšie odseky 2 až 4 sa označujú ako odseky 1 až 3.

55. V § 16 ods. 1 úvodná veta znie: „Fond v lehote do 20 pracovných dní odo dňa vydania rozhodnutia podľa § 15 ods. 17 zašle žiadateľovi návrh zmluvy, ktorý obsahuje najmä“.

56. V § 16 ods. 1 písm. a) sa slová „§ 15 ods. 5“ nahrádzajú slovami „§ 15 ods. 6“.

57. V § 16 sa za odsek 1 vkladá nový odsek 2, ktorý znie:

„(2) Ak žiadateľ odmietne uzatvoriť s fondom zmluvu podľa odseku 1 alebo neuzavrie zmluvu podľa odseku 1 najneskôr do troch kalendárnych mesiacov odo dňa doručenia návrhu zmluvy žiadateľovi, rozhodnutie vydané fondom podľa § 15 ods. 17 zaniká a žiadosť predloženú podľa § 15 ods. 4 písm. a) alebo listinné prílohy k žiadosti predloženej podľa § 15 ods. 4 písm. b) fond bezodkladne vráti žiadateľovi.“.

Doterajšie odseky 2 a 3 sa označujú ako odseky 3 a 4.

58. V § 17 ods. 2 písm. a) sa slová „§ 15 ods. 7 až 14“ nahrádzajú slovami „§ 15 ods. 9 až 14“.

59. V § 17 ods. 3 písm. b) sa vypúšťajú slová „v sídle okresu“.

60. V § 18 ods. 5 sa slová „Za nedodržanie podmienky poskytnutia údajov o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie podľa § 13 ods. 2. písm. g)“ nahrádzajú slovami „Za nepredloženie energetického certifikátu zateplenej budovy vrátane správy k energetickému certifikátu podľa § 13 ods. 2. písm. f)“.

61. V § 18 ods. 7 druhej vete sa za slovo „rozhodnutia“ vkladajú slová „alebo kolaudačného osvedčenia“.

62. Nadpis § 19 znie:

„Informačný systém fondu“.

63. V § 19 odsek 1 znie:

„(1) Fond vytvára a vedie informačný systém, ktorý generuje poradie žiadostí podľa § 15 ods. 16 a umožňuje elektronickú komunikáciu s fondom. Informačný systém fondu obsahuje najmä informácie o žiadostiach, žiadateľoch, spôsobe zabezpečenia úveru a o podporách poskytnutých podľa tohto zákona.“.

64. V § 19 ods. 2 písm. b) sa slovo „podanie“ nahrádza slovom „predloženie“.

65. V § 19 ods. 2 písm. e) sa slová „§ 15 ods. 20“ nahrádzajú slovami „§ 15 ods. 22“.

66. V § 19 sa odsek 2 dopĺňa písmenom f), ktoré znie:

„f) podrobnosti o elektronickej komunikácii a poskytovaní elektronických služieb.“.

67. § 19 sa dopĺňa odsekom 4, ktorý znie:

„(4) Na elektronickú komunikáciu s fondom sa vzťahuje osobitný predpis,[39]) ak tento zákon neustanovuje inak.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 39 znie:

„[39]) Zákon č. 305/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.“.

68. V § 21 písmeno b) znie:

„b) odpustení časti z poskytnutej podpory podľa § 13 ods. 4 a všeobecných podmienkach poskytnutia podpory,“.

69. Za § 23i sa vkladá § 23j, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 23j
Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. januára 2024

Podmienka podľa § 10 ods. 10 písm. d) sa použije prvýkrát na posudzovanie žiadostí predložených od 15. januára 2026.“.

70. V prílohe č. 2 písm. f) stĺpci Povinný spôsob odstránenia poruchy sa za slová „tepelnoizolačnej vrstvy“ vkladá čiarka a slová „ak je to technicky uskutočniteľné,“.

71. Príloha č. 3 vrátane nadpisu znie:

„Príloha č. 3
k zákonu č. 150/2013 Z. z.

ZOZNAM OBCÍ NA PREDKLADANIE ŽIADOSTÍ

Kraj	Obec, v ktorej sa žiadosť predkladá	Územný obvod
Bratislavský	Bratislava II.	Bratislava I.
		Bratislava II.
	Bratislava III.	Bratislava III.
		Pezinok
	Bratislava IV.	Bratislava IV.
		Malacky
	Bratislava V.	Bratislava V.
		Senec
Trnavský	Galanta	Dunajská Streda
		Galanta
	Hlohovec	Hlohovec
		Piešťany
	Trnava	Senica
		Skalica
		Trnava
Trenčiansky	Prievidza	Bánovce nad Bebravou
		Partizánske
		Prievidza
	Nové Mesto nad Váhom	Myjava
		Nové Mesto nad Váhom
	Trenčín	Ilava
		Považská Bystrica
		Púchov
		Trenčín

Nitriansky	Komárno	Komárno
	Nové Zámky	Levice
		Nové Zámky
		Šaľa
	Nitra	Nitra
		Topoľčany
		Zlaté Moravce
Žilinský	Žilina	Bytča
		Čadca
		Kysucké Nové Mesto
		Námestovo
		Žilina
	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš
		Ružomberok
		Tvrdošín
	Martin	Dolný Kubín
		Martin
		Turčianske Teplice
Banskobystrický	Banská Bystrica	Banská Bystrica
		Brezno
	Zvolen	Detva
		Krupina
		Veľký Krtíš
		Zvolen
	Lučenec	Lučenec
		Poltár
		Revúca
		Rimavská Sobota
	Žiar nad Hronom	Banská Štiavnica
		Žarnovica
		Žiar nad Hronom
Prešovský	Humenné	Humenné
		Medzilaborce
		Snina
		Stropkov
		Vranov na Topľou
	Poprad	Kežmarok
		Poprad
		Stará Ľubovňa
	Prešov	Bardejov
		Levoča
		Prešov
		Sabinov
		Svidník
Košický	Košice I.	Košice I.
		Košice III.
	Košice II.	Košice II.
		Košice IV.
		Košice-okolie
	Michalovce	Michalovce
		Sobrance
		Trebišov
	Spišská Nová Ves	Gelnica

		Rožňava
		Spišská Nová Ves

“.

Čl. II

Zákon 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 zákona č. 536/2004 Z. z., zákona č. 612/2004 Z. z., zákona č. 290/2005 Z. z., zákona č. 271/2008 Z. z., zákona č. 382/2008 Z. z., zákona č. 265/2009 Z. z., zákona č. 345/2012 Z. z. a zákona č. 172/2022 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. Poznámka pod čiarou k odkazu 1 znie:

   „[1]) § 15 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.“.

2. V § 4 ods. 1 písm. c) prvom bode sa slová „posudzuje a overuje údaje v“ nahrádzajú slovami „overuje úplnosť náležitostí“.

3. V § 4 ods. 1 písm. c) sa za prvý bod vkladá nový druhý bod, ktorý znie:

   „2. overuje úplnosť náležitostí žiadosti o podporu rozvoja bývania z fondu,“.

   Doterajšie body 2 až 12 sa označujú ako body 3 až 13.

4. V § 4 ods. 1 písm. c) šiesty bod znie:

   „6. vykonáva kontrolu podkladov k čerpaniu podpory poskytnutej z fondu pred ich zaslaním fondu,“.

5. V § 5 písm. b) prvom bode sa vypúšťajú slová „a žiadosti podľa vládneho programu zatepľovania“.

6. V § 5 písm. b) sa vypúšťa druhý bod.

   Doterajšie body 3 a 4 sa označujú ako body 2 a 3.

7. V § 5 písm. b) tretí bod znie:

   „3. kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok a kontrolu podkladov k čerpaniu podpory poskytnutej z fondu pred ich zaslaním fondu.“.

   Poznámka pod čiarou k odkazu 7 sa vypúšťa.

Čl. III

Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z., zákona č. 277/2015 Z. z., zákona č. 249/2017 Z. z., zákona č. 230/2019 Z. z., zákona č. 90/2020 Z. z., zákona č. 358/2020 Z. z. a zákona č. 506/2021 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 4 ods. 3 sa za slovo „rozhodnutia“ vkladajú slová „alebo kolaudačného osvedčenia[11a])“.

   Poznámka pod čiarou k odkazu 11a znie:

   „[11a]) § 46 zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe.“.

2. V § 8 ods. 14 sa vypúšťajú slová „a výstavby“.

3. V § 10 ods. 8 druhá veta znie: „Spolu s následnou kúpnou zmluvou žiadateľ predloží ministerstvu aj právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo kolaudačné osvedčenie obstarávaného nájomného bytu.“.

4. V § 11 ods. 1 písm. e) sa slovo „ministerstvo“ nahrádza slovami „Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky“.

5. V § 11 sa za odsek 3 vkladá nový odsek 4, ktorý znie:

   „(4) Ak sa počas platnosti zmluvy o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomného bytu zvýši obstarávací náklad na 1 m^2 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.“.

Doterajšie odseky 4 a 5 sa označujú ako odseky 5 a 6.

6. V § 12 ods. 2 písm. a) sa za slová „ak nájomcom“ vkladajú slová „alebo osobou žijúcou v nájomnom byte spolu s nájomcom“.

7. V § 12 ods. 9 sa za slovo „rozhodnutia“ vkladajú slová „alebo po vydaní kolaudačného osvedčenia“.

8. V § 15 ods. 6 druhej vete sa číslo „30“ nahrádza slovom „desiatich“ a nad slovo „nedostatky“ sa umiestňuje odkaz 32aa.

Poznámka pod čiarou k odkazu 32aa znie:

„[32aa]) § 15 ods. 20 zákona č. 150/2013 Z. z.“.

9. V § 15 odsek 9 znie:

„(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. V § 15 ods. 11 prvej vete sa vypúšťajú slová „limitu ustanoveného ministerstvom pre jednotlivé kraje v rámci schváleného“.

11. Za § 24e sa vkladá § 24f, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 24f
Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. januára 2024

Podmienka podľa § 11 ods. 1 písm. e) sa použije prvýkrát na posudzovanie žiadostí podaných od 15. januára 2026.“.

12. V prílohe č. 1 písm. d) stĺpci Povinný spôsob odstránenia poruchy sa za slová „tepelnoizolačnej vrstvy“ vkladá čiarka a slová „ak je to technicky uskutočniteľné,“.

Čl. IV

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2024 okrem čl. I bodov 10, 48 a 71, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. januára 2025.

Zuzana Čaputová v. r.

Boris Kollár v. r.

Ľudovít Ódor 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
Úrad vlády Slovenskej republiky, Námestie slobody 1, 813 70 Bratislava,
tel.: 02/ 20925267, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.