ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2025

Vyhlásené: 17. 4. 2025 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah dokumentu je právne záväzný.

77

ZÁKON

z 10. apríla 2025,

ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 231/2023 Z. z., zákona č. 7/2024 Z. z., zákona č. 32/2024 Z. z., zákona č. 201/2024 Z. z. a zákona č. 26/2025 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 2 písm. a) druhom bode sa slovo „alebo“ nahrádza čiarkou.
2. V § 2 písm. a) sa za druhý bod vkladá nový tretí bod, ktorý znie:

   „3. prenajímateľ zmenil funkciu nebytovej budovy na bytový dom prestavbou,“.

   Doterajší tretí bod sa označuje ako štvrtý bod.
3. V § 2 písm. a) štvrtom bode na konci sa čiarka nahrádza slovom „alebo“.
4. V § 2 sa písmeno a) dopĺňa piatym bodom, ktorý znie:

   „5. investičný partner sa stal priamo alebo nepriamo spoločníkom právnickej osoby, ktorá zmenila funkciu nebytovej budovy na bytový dom prestavbou a táto právnická osoba získala právne postavenie prenajímateľa,“.
5. V § 2 písm. b) prvom bode sa vypúšťajú slová „v súlade s projektom nájomného bývania schváleným agentúrou“.
6. V § 2 písm. b) druhom bode sa vypúšťa slovo „prvé“.
7. V § 2 písm. b) piaty bod znie:

   „5. v ktorej sú všetky nebytové priestory s výnimkou nebytových priestorov, ktoré spĺňajú definíciu nájomného bytu podľa tohto zákona, užívané na iné účely ako na bývanie,“.
8. V § 2 sa písmeno b) dopĺňa šiestym bodom a siedmym bodom, ktoré znejú:

   „6. v ktorej sa nenachádzajú iné byty ako nájomné byty a

   7. v ktorej aspoň k 90 % nájomných bytov prislúcha samostatná terasa, lodžia, balkón, alebo iná externá plocha okrem budovy, z ktorej bytový dom vznikol prestavbou,“.
9. V § 2 písmeno c) znie:

   „c) nájomný byt je byt alebo nebytový priestor tvorený miestnosťou alebo súborom miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na funkciu bývania alebo ubytovania a môže na tento účel slúžiť ako samostatná jednotka, ak

      1. sa nachádza v bytovom dome,

      2. podlahová plocha je najmenej 27 m^2 a najviac 90 m^2,

3. vybavenie zodpovedá technickej norme alebo obdobnej technickej špecifikácii pre byt, ak piaty bod neustanovuje inak,
4. povrchové úpravy sú v konečnej úprave, a
5. nebytový priestor, ktorý je rozhodnutím stavebného úradu určený na funkciu bývania alebo ubytovania, spĺňa všetky technické požiadavky ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami alebo obdobnou technickou špecifikáciou pre byt okrem požiadavky preslnenia,[1]) požiadavky na počet odstavných plôch a parkovacích plôch k bytom a požiadavky existencie terasy, lodžie, balkónu, alebo inej externej plochy prislúchajúcej k takémuto nebytovému priestoru,“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 1 znie:

„[1]) § 20 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“.

10. V § 2 písm. e) sa vypúšťa bodkočiarka a slová „projekt nájomného bývania musí vždy zahŕňať bytový dom alebo bytové domy s aspoň 20 bytmi“.
11. V § 2 písm. h) sa slová „fyzická osoba, ktorá dovŕšila vek 18 rokov“ nahrádzajú slovami „plnoletá fyzická osoba“.
12. V § 2 písm. i) a j) sa za slovo „výstavby“ vkladá čiarka a slovo „prestavby“.
13. V § 2 písm. l) sa vypúšťa slovo „nezáväzný“.
14. V § 3 ods. 1 písm. i) sa vypúšťajú slová „vrátane spôsobu jeho financovania“.
15. V § 3 sa odsek 1 dopĺňa písmenom q), ktoré znie:

„q) zverejňuje na svojom webovom sídle maximálnu sumu príspevku zamestnávateľa zamestnancovi na štátom podporované nájomné bývanie na meter štvorcový podlahovej plochy nájomného bytu.[6aa])“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 6aa znie:

„[6aa]) § 152c ods. 6 Zákonníka práce.“.

16. V § 3 sa za odsek 1 vkladá nový odsek 2, ktorý znie:

„(2) Agentúra schváli na návrh investičného partnera projekt nájomného bývania vo vzťahu k bytovému domu, ktorého súčasťou sú aj nájomné byty určené rozhodnutím stavebného úradu ako nebytové priestory na funkciu bývania alebo ubytovania, len vtedy, ak bude zachované pravidlo najviac 250 takýchto nájomných bytov na všetky projekty nájomného bývania jedného investičného partnera v jednom katastrálnom území a celkovo najviac 1 000 takýchto nájomných bytov na všetky projekty nájomného bývania jedného investičného partnera. Agentúra môže schváliť projekt nájomného bývania vo vzťahu k bytovému domu, ktorého súčasťou sú nájomné byty určené rozhodnutím stavebného úradu ako nebytové priestory na funkciu bývania alebo ubytovania len do 31. decembra 2028. Schválenie projektu nájomného bývania vo vzťahu k bytovému domu, ktorého súčasťou sú nájomné byty určené rozhodnutím stavebného úradu ako nebytové priestory na funkciu bývania alebo ubytovania v rozpore s predchádzajúcou vetou je neplatné.“.

Doterajšie odseky 2 až 18 sa označujú ako odseky 3 až 19.

17. V § 3 ods. 4 sa slová „odseky 4 až 16“ nahrádzajú slovami „odseky 5 až 17“.
18. V § 6 sa vypúšťajú odseky 6 a 11.

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

19. V § 7 ods. 1 písm. c) sa slovo „a“ za slovom „splatnosti“ nahrádza čiarkou.
20. V § 7 ods. 1 písm. d) sa na konci bodka nahrádza slovom „a“.
21. V § 7 sa odsek 1 dopĺňa písmenom e), ktoré znie:

„e) záujemca dosiahol plnoletosť najneskôr v čase prejavenia záujmu o uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa tohto zákona na nájomný byt v rámci štátom podporovaného nájomného bývania.“.

22. V § 7 ods. 3 druhá veta znie: „Ak údaj alebo dokument, ktorým sa splnenie kritérií overuje, informačné systémy verejnej správy neevidujú alebo neposkytujú z dôvodu technických alebo iných objektívnych prekážok, preukazuje záujemca splnenie kritérií podľa odseku 1 potvrdením nie starším ako 30 dní.“ a pripájajú sa tieto vety: „Subjekty verejnej správy poskytujú agentúre o záujemcovi na získanie postavenia nájomcu a osobách, ktoré budú so záujemcom tvoriť spoločnú domácnosť, údaje zo svojich informačných systémov podľa osobitného predpisu[13]) alebo iným vhodným spôsobom ak tieto informačné systémy verejnej správy neevidujú alebo neposkytujú požadované údaje z technických alebo iných objektívnych prekážok, a to do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti agentúry. Záujemca poskytne agentúre údaje potrebné na overenie splnenia kritérií záujemcom na získanie postavenia nájomcu v súlade s týmto zákonom, ak tieto agentúra nezíska od subjektu verejnej správy, do 30 dní odo dňa doručenia výzvy agentúrou záujemcovi. Výzva agentúry sa považuje za doručenú jej sprístupnením agentúrou záujemcovi v registri záujemcov.“.

23. V § 7 odsek 6 znie:

„(6) Agentúra posúdi splnenie kritérií záujemcom na účely získania postavenia nájomcu a vydá záujemcovi potvrdenie o ich splnení alebo nesplnení v elektronickej podobe, proti ktorému nemožno podať opravný prostriedok. Agentúra vydá záujemcovi potvrdenie v lehote určenej na svojom webovom sídle. Potvrdenie sa doručí záujemcovi jeho sprístupnením v registri záujemcov alebo odoslaním v elektronickej podobe na emailovú adresu záujemcu.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 13a sa vypúšťa.

24. V § 7 ods. 7 sa na konci pripájajú tieto slová: „podľa odseku 6“.

25. § 8 vrátane nadpisu znie:

„§ 8
Nájomná zmluva

(1) Nájom nájomného bytu vzniká uzatvorením nájomnej zmluvy podľa tohto zákona, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné nájomný byt do užívania.

(2) Nájom nájomného bytu je možné dohodnúť na dobu určitú alebo dobu neurčitú, spravidla však na jeden rok, ak sa prenajímateľ a nájomca v nájomnej zmluve podľa tohto zákona nedohodnú inak. Nájom možno na základe dohody zmluvných strán opakovane predĺžiť. Nájomná zmluva podľa tohto zákona uzatvorená na dobu dlhšiu ako päť rokov a to vrátane predĺženia doby jej trvania uzatvorením dodatku alebo novej nájomnej zmluvy podľa tohto zákona sa mení uplynutím piatich rokov od jej uzatvorenia na nájomnú zmluvu podľa tohto zákona uzatvorenú na dobu neurčitú v prípade, ak nájomca počas prvých piatich rokov trvania nájomnej zmluvy podľa tohto zákona nenaplnil žiadny z dôvodov pre jednostranné ukončenie trvania nájomnej zmluvy podľa tohto zákona zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ nie je povinný počas plynutia posledných piatich rokov trvania zmluvy o prevádzke bytového domu uzatvárať nájomné zmluvy podľa tohto zákona v bytovom dome, na dobu neurčitú a ktorých doba trvania by uplynula po ukončení trvania zmluvy o prevádzke bytového domu.

(3) Nájomca môže uzatvoriť nájomnú zmluvu podľa tohto zákona len na jeden nájomný byt.

(4) Nájomná zmluva podľa tohto zákona musí mať písomnú formu a zmluvné strany si navzájom poskytnú najmenej jedno jej vyhotovenie.

(5) Nájomná zmluva podľa tohto zákona musí obsahovať najmä

a) náležitosti uvedené v osobitnom predpise,[14])

b) zoznam osôb, ktoré s nájomcom tvoria spoločnú domácnosť (ďalej len „členovia domácnosti“),

c) plnomocenstvo nájomcu a členov domácnosti udelené prenajímateľovi na účel hlásenia ich

trvalého pobytu v nájomnom byte podľa tohto zákona,

d) spôsob doručovania písomností medzi prenajímateľom a nájomcom a

e) vyhlásenie nájomcu, že si je vedomý skutočnosti, že nájomná zmluva sa uzatvára podľa tohto zákona.

(6) Nájomný byt nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu.

(7) Prenajímateľ je povinný oznámiť agentúre uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa tohto zákona s každým nájomcom do 30 dní odo dňa jej uzatvorenia.“.

26. Doterajší text § 12 sa označuje ako odsek 1 a dopĺňa sa odsekom 2, ktorý znie:

„(2) Prenajímateľ je povinný oznámiť agentúre každý zánik nájmu nájomného bytu s identifikáciou nájomcu, ktorého sa týka, v lehote 30 dní odo dňa zániku.“.

27. V § 16 ods. 1 sa na konci pripája táto veta: „Na nájomnú zmluvu uzavretú podľa tohto zákona sa nevzťahujú ustanovenia osobitného predpisu.[20])“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 20 znie:

„[20]) Zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.“.

28. V § 16 ods. 2 sa slová „§ 717 až 719“ nahrádzajú slovami „§ 717 až 720“.

29. V § 16 odsek 6 znie:

„(6) Proces vydávania potvrdení agentúrou podľa § 7 odsekov 6 a 7 bližšie upraví interný predpis agentúry zverejnený na jej webovom sídle. Na vydanie potvrdenia agentúrou podľa § 7 ods. 6 a 7 sa nevzťahuje správny poriadok.“.

30. V § 17 odsek 2 znie:

„(2) Nadobudnutie samostatného nájomného bytu v bytovom dome do vlastníctva sa zakazuje. Zakazuje sa zmena funkčného využitia bytu na iné funkčné využitie počas doby trvania zmluvy o prevádzke bytového domu a nájomnej zmluvy podľa tohto zákona. Zakazuje sa zmena funkčného využitia nebytového priestoru určeného na funkciu bývania alebo ubytovania na iné funkčné využitie nebytového priestoru počas doby trvania zmluvy o prevádzke bytového domu okrem zmeny funkčného využitia tohto nebytového priestoru v bytovom dome na byt. Ak počas doby trvania zmluvy o prevádzke bytového domu vydá stavebný úrad rozhodnutie o zmene spôsobu využitia z nebytového priestoru na jeden alebo viaceré byty spĺňajúce definíciu nájomného bytu podľa tohto zákona, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa, stávajú sa tieto byty súčasťou už schváleného projektu nájomného bývania agentúrou.“.

31. V § 18 ods. 5 sa slová „záujemcov, ktorí prejavujú nezáväzný záujem o uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa tohto zákona na byt v rámci štátom podporovaného nájomného bývania“ nahrádzajú slovami „záujemcov a ďalších osôb podľa § 18a“.

32. V § 18 sa vypúšťajú odseky 7 až 9.

Poznámka pod čiarou k odkazu 19 sa vypúšťa.

33. Za § 18 sa vkladá § 18a, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 18a
Ochrana osobných údajov

(1) Na plnenie úloh a povinností agentúry podľa tohto zákona, nariadenia vlády alebo osobitného predpisu[19]) je nevyhnutné, aby agentúra spracúvala osobné údaje určitých fyzických osôb spôsobom a v rozsahu uvedenom v odsekoch 2 až 8.

(2) Na účely zisťovania, overenia a kontroly totožnosti záujemcu a na účely overenia splnenia

kritérií na získanie postavenia nájomcu záujemcom agentúra spracúva nasledovné osobné údaje záujemcu (ďalej len „osobné údaje záujemcu“)

a) meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, adresa trvalého pobytu, adresa prechodného pobytu, dátum narodenia, rodné číslo pridelené v Slovenskej republike, iný jedinečný identifikátor fyzickej osoby, druh a číslo dokladu totožnosti, štátna príslušnosť (ďalej len „identifikačné údaje záujemcu“),

b) telefónne číslo a e-mailová adresa, ak ich má záujemca zriadené, adresa pre doručovanie písomností (ďalej len „kontaktné údaje záujemcu“),

c) údaj o rodinnom stave,

d) údaj o počte osôb, ktoré budú so záujemcom tvoriť spoločnú domácnosť záujemcu a vzťahoch záujemcu k nim,

e) údaje o skutočnostiach uvedených v § 7 ods. 1 písm. a) až d), údaje o záujemcovi uvedené v nariadení vlády a údaje o vlastníctve nehnuteľností záujemcom (ďalej len „údaje o splnení kritérií záujemcom“), a

f) údaje o príjmoch záujemcu v rozsahu podľa nariadenia vlády (ďalej len „údaje o príjme záujemcu“).

(3) Na účely overenia splnenia kritérií na získanie postavenia nájomcu záujemcom a na účely zisťovania, overenia a kontroly totožnosti osôb, ktoré budú so záujemcom tvoriť spoločnú domácnosť záujemcu, agentúra spracúva nasledovné osobné údaje každej osoby, ktoré budú so záujemcom tvoriť spoločnú domácnosť záujemcu (ďalej len „osobné údaje člena domácnosti“)

a) meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, adresa trvalého pobytu, adresa prechodného pobytu, dátum narodenia, rodné číslo pridelené v Slovenskej republike, iný jedinečný identifikátor fyzickej osoby, druh a číslo dokladu totožnosti, štátna príslušnosť (ďalej len „identifikačné údaje člena domácnosti“),

b) údaje o príjmoch v rozsahu podľa nariadenia vlády (ďalej len „údaje o príjme člena domácnosti“).

(4) Na účely zisťovania, overenia a kontroly totožnosti záujemcu a osôb, ktoré budú so záujemcom tvoriť spoločnú domácnosť záujemcu, z dôvodu zamedzenia zneužívania štátom podporovaného nájomného bývania je agentúra oprávnená so súhlasom dotknutých osôb spracúvať biometrické údaje záujemcu a biometrické údaje osôb, ktoré budú so záujemcom tvoriť spoločnú domácnosť záujemcu v rozsahu biometrickej charakteristiky hlasu, tváre a podpisu (ďalej len „biometrické údaje“).

(5) Na účely overenia splnenia kritérií na získanie postavenia nájomcu záujemcom je agentúra oprávnená poskytnúť právnickej osobe poverenej agentúrou overením splnenia kritérií na získanie postavenia nájomcu záujemcom osobné údaje záujemcu, osobné údaje člena domácnosti a biometrické údaje.

(6) Na účely uzatvorenia nájomnej zmluvy poskytuje agentúra prenajímateľovi identifikačné údaje záujemcu, kontaktné údaje záujemcu a identifikačné údaje člena domácnosti.

(7) Na účely overenia splnenia podmienky uvedenej v § 8 ods. 4 je agentúra oprávnená až do skončenia nájomnej zmluvy spracúvať identifikačné údaje nájomcu a informáciu o tom, že nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou, ktorú nájomca uzatvoril s prenajímateľom, trvá.

(8) Agentúra je oprávnená s použitím automatizovaných prostriedkov alebo neautomatizovaných prostriedkov vyhotovovať kópie dokladov totožnosti záujemcu a osôb, ktoré sa majú stať členmi domácnosti záujemcu.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 19 znie:

„[19]) Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“.

34. Slovo „byt“ vo všetkých tvaroch sa v celom texte zákona, okrem § 2 písm. g) tretieho bodu, nahrádza slovami „nájomný byt“ v príslušnom tvare.

Čl. II

Zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení zákona č. 165/2002 Z. z., zákona č. 408/2002 Z. z., zákona č. 210/2003 Z. z., zákona č. 461/2003 Z. z., zákona č. 5/2004 Z. z., zákona č. 365/2004 Z. z., zákona č. 82/2005 Z. z., zákona č. 131/2005 Z. z., zákona č. 244/2005 Z. z., zákona č. 570/2005 Z. z., zákona č. 124/2006 Z. z., zákona č. 231/2006 Z. z., zákona č. 348/2007 Z. z., zákona č. 200/2008 Z. z., zákona č. 460/2008 Z. z., zákona č. 49/2009 Z. z., zákona č. 184/2009 Z. z., zákona č. 574/2009 Z. z., zákona č. 543/2010 Z. z., zákona č. 48/2011 Z. z., zákona č. 257/2011 Z. z., zákona č. 406/2011 Z. z., zákona č. 512/2011 Z. z., zákona č. 251/2012 Z. z., zákona č. 252/2012 Z. z., zákona č. 345/2012 Z. z., zákona č. 361/2012 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 233/2013 Z. z., zákona č. 58/2014 Z. z., zákona č. 103/2014 Z. z., zákona č. 183/2014 Z. z., zákona č. 307/2014 Z. z., zákona č. 14/2015 Z. z., zákona č. 61/2015 Z. z., zákona č. 351/2015 Z. z., zákona č. 378/2015 Z. z., zákona č. 440/2015 Z. z., zákona č. 82/2017 Z. z., zákona č. 95/2017 Z. z., zákona č. 335/2017 Z. z., zákona č. 63/2018 Z. z., zákona č. 347/2018 Z. z., zákona č. 376/2018 Z. z., zákona č. 307/2019 Z. z., zákona č. 319/2019 Z. z., zákona č. 375/2019 Z. z., zákona č. 380/2019 Z. z., zákona č. 63/2020 Z. z., zákona č. 66/2020 Z. z., zákona č. 157/2020 Z. z., zákona č. 294/2020 Z. z., zákona č. 326/2020 Z. z., zákona č. 76/2021 Z. z., zákona č. 215/2021 Z. z., zákona č. 407/2021 Z. z., zákona č. 412/2021 Z. z., uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 539/2021 Z. z., zákona č. 82/2022 Z. z., zákona č. 125/2022 Z. z., zákona č. 222/2022 Z. z., zákona č. 248/2022 Z. z., zákona č. 350/2022 Z. z., zákona č. 376/2022 Z. z., zákona č. 1/2023 Z. z., zákona č. 50/2023 Z. z., zákona č. 309/2023 Z. z., zákona č. 530/2023 Z. z., zákona č. 172/2024 Z. z., zákona č. 178/2024 Z. z., zákona č. 323/2024 Z. z., zákona č. 324/2024 Z. z. a zákona č. 399/2024 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 152c ods. 1 prvá veta znie: „Zamestnávateľ môže poskytnúť zamestnancovi, ktorý je nájomcom nájomného bytu štátom podporovaného nájomného bývania, príspevok na štátom podporované nájomné bývanie najviac v sume podľa odseku 6 na nájomný byt, ku ktorému má zamestnanec uzatvorenú nájomnú zmluvu podľa osobitného predpisu, ak je zamestnanec v pracovnom pomere so zamestnávateľom k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, za ktorý sa príspevok poskytuje.“.
2. V § 152c ods. 3 sa za slovo „Ak“ vkladá slovo „nájomný“ a za slovo „príslušného“ sa vkladá slovo „nájomného“.
3. § 152c sa dopĺňa odsekom 6, ktorý znie:

„(6) Maximálna suma príspevku na štátom podporované nájomné bývanie je 5,23 eura na meter štvorcový podlahovej plochy nájomného bytu za kalendárny mesiac. Maximálna suma príspevku na štátom podporované nájomné bývanie platná k poslednému dňu mesiaca február príslušného roka sa od 1. marca zvýši o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranú harmonizovanou metodikou Európskej únie zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Maximálna suma príspevku na štátom podporované nájomné bývanie zvýšená podľa druhej vety sa zaokrúhľuje na najbližší eurocent nahor.“.

Čl. III

Zákon Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 523/1990 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 130/1991 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 295/1992 Zb., zákona č. 233/1998 Z. z., zákona č. 255/2007 Z. z., zákona č. 445/2008 Z. z., zákona č. 535/2008 Z. z., zákona

č. 113/2010 Z. z., zákona č. 371/2012 Z. z., zákona č. 160/2014 Z. z., zákona č. 386/2016 Z. z., zákona č. 73/2020 Z. z., zákona č. 287/2020 Z. z., zákona č. 147/2021 Z. z., zákona č. 195/2023 Z. z., zákona č. 205/2023 Z. z. a zákona č. 26/2025 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 7a sa odsek 2 dopĺňa písmenom k), ktoré znie:

   „k) vydávať záväzné stanovisko o súlade ohlasovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.“.

2. V § 7d odsek 7 znie:

   „(7) Odseky 1 až 6 sa použijú aj na vydávania záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa Stavebného zákona k ohlasovanej stavbe a v iných konaniach, v ktorých podľa osobitného predpisu orgán územného plánovania toto stanovisko vydáva.[2d]) Lehota na vydanie záväzného stanoviska k súladu ohlasovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie je 45 dní.“.

Čl. IV

Zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení zákona č. 350/2004 Z. z., zákona č. 651/2004 Z. z., zákona č. 340/2005 Z. z., zákona č. 523/2005 Z. z., zákona č. 656/2006 Z. z., zákona č. 215/2007 Z. z., zákona č. 593/2007 Z. z., zákona č. 378/2008 Z. z., zákona č. 465/2008 Z. z., zákona č. 83/2009 Z. z., zákona č. 258/2009 Z. z., zákona č. 471/2009 Z. z., zákona č. 563/2009 Z. z., zákona č. 83/2010 Z. z., zákona č. 490/2010 Z. z., zákona č. 331/2011 Z. z., zákona č. 406/2011 Z. z., zákona č. 246/2012 Z. z., zákona č. 440/2012 Z. z., zákona č. 360/2013 Z. z., zákona č. 218/2014 Z. z., zákona č. 268/2015 Z. z., zákona č. 360/2015 Z. z., zákona č. 297/2016 Z. z., zákona č. 298/2016 Z. z., zákona č. 334/2017 Z. z., zákona č. 112/2018 Z. z., zákona č. 323/2018 Z. z., zákona č. 368/2018 Z. z., zákona č. 369/2018 Z. z., zákona č. 317/2019 Z. z., zákona č. 318/2019 Z. z., zákona č. 368/2019 Z. z., zákona č. 344/2020 Z. z., zákona č. 186/2021 Z. z., zákona č. 346/2021 Z. z., zákona č. 408/2021 Z. z., zákona č. 222/2022 Z. z., zákona č. 516/2022 Z. z., zákona č. 9/2023 Z. z., zákona č. 309/2023 Z. z., zákona č. 530/2023 Z. z., zákona č. 102/2024 Z. z., zákona č. 278/2024 Z. z., zákona č. 354/2024 Z. z., zákona č. 364/2024 Z. z. a zákona č. 26/2025 Z. z. sa dopĺňa takto:

1. V § 27 ods. 3 písm. d) sa za slovo „prenajímateľ“ vkladá slovo „nájomného“ a na konci sa pripájajú tieto slová: „určených na iný účel ako je bývanie alebo ubytovanie[6aj])“.

   Poznámka pod čiarou k odkazu 6aj znie:

   „[6aj]) § 2 písm. c) zákona č. 222/2022 Z. z. v znení neskorších predpisov.“.

2. V § 27 ods. 3 písm. e) sa za slovo „prenajímateľ“ vkladá slovo „nájomného“ a na konci sa pripájajú tieto slová: „určené na iný účel ako je bývanie alebo ubytovanie“.

3. V § 38 ods. 5 sa za slovo „domu“ vkladá čiarka a slová „nájomného bytu, ktorým je nebytový priestor určený rozhodnutím stavebného úradu na funkciu bývania alebo ubytovania,[6aj])“.

4. V § 38 ods. 8 sa za slovo „bytu“ vkladá čiarka a slová „dodaní nájomného bytu, ktorým je nebytový priestor určený rozhodnutím stavebného úradu na funkciu bývania alebo ubytovania,“.

Čl. V

Zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení zákona č. 69/2023 Z. z., zákona č. 195/2023 Z. z., zákona č. 205/2023 Z. z., zákona č. 272/2023 Z. z., zákona č. 46/2024 Z. z., zákona č. 142/2024 Z. z., zákona č. 350/2024 Z. z. a zákona č. 26/2025 Z. z. sa mení takto:

V § 24a ods. 1 písmeno b) znie:

„b) k ohláseniu[12e])

1. drobnej stavby,[12f]) ktorej zastavaná plocha presahuje 25 m^2,
2. nových nadzemných a podzemných vedení elektronických komunikačných sietí,[12g])

3. informačnej konštrukcie, ktorej najväčšia informačná plocha je väčšia ako 1,2 m^2 a má najviac 20 m^2.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 12f znie:

„[12f]) § 2 ods. 4 písm. a) Stavebného zákona“.

Čl. VI

Zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 2 ods. 9 písm. c) sa za slovo „stavby,“ vkladajú slová „trvale upravuje pozemok a stavba vo verejnom záujme súvisiaca s ochranou, tvorbou a obnovou krajiny a so zakladaním prvkov vegetácie a vegetačných plôch plniacich ekostabilizačnú, protieróznu, vodozádržnú alebo rekreačnú funkciu,“.
2. V § 2 ods. 9 písm. d) sa slová „trvale upravuje pozemok a stavba vo verejnom záujme súvisiaca s ochranou, tvorbou a obnovou krajiny a so zakladaním prvkov vegetácie a vegetačných plôch plniacich ekostabilizačnú, protieróznu, vodozádržnú alebo rekreačnú funkciu,“ nahrádzajú slovami „v súvislosti“.
3. V § 15 ods. 2 sa slová „tvoriť jednotný súvislý celok v území, ktoré patrí“ nahrádzajú slovom „patriť“.
4. V § 22 odsek 5 znie:

„(5) Ak žiadosť o vydanie záväzného vyjadrenia alebo obsah stavebného zámeru neobsahuje dostatočne presné podkladové požiadavky potrebné na vydanie záväzného vyjadrenia, dotknutá právnická osoba je povinná vyzvať žiadateľa na spresnenie žiadosti v určenej lehote, počas ktorej neplynie lehota na vydanie záväzného vyjadrenia. Lehota na vydanie záväzného vyjadrenia dotknutej právnickej osoby je 30 dní odo dňa doručenia žiadosti; pri zložitých stavbách môže byť táto lehota najviac 60 dní. Ak dotknutá právnická osoba nevydá záväzné vyjadrenie v lehote podľa prvej vety, predpokladá sa, že nemá pripomienky ani žiadne oprávnené požiadavky na zapracovanie do projektu stavby.“.

5. V § 63 ods. 7 sa vypúšťa posledná veta.

Čl. VII

Tento zákon nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia.

Peter Pellegrini v. r.

Richard Raši v. r.

Robert Fico 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.