

ZBIERKA ZÁKONOV SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2013

Vyhlásené: 15. 06. 2013 Časová verzia predpisu účinná od: 1. 01. 2022 do: 31. 12. 2022

Obsah dokumentu je právne záväzný.

150

ZÁKON

z 15. mája 2013

o Štátnom fonde rozvoja bývania

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

§ 1

Základné ustanovenia

(1) Štátny fond rozvoja bývania¹⁾ je právnická osoba so sídlom v Bratislave (ďalej len „fond“).

(2) Financovanie priorít štátnej bytovej politiky schválených vládou Slovenskej republiky (ďalej len „vláda“) pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu sa uskutočňuje prostredníctvom fondu.

(3) Na účely tohto zákona je fond finančnou inštitúciou slúžiacou na implementáciu finančných nástrojov podľa osobitného predpisu.²⁾

§ 2

Správa fondu

(1) Správcom fondu je Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“).

(2) Štatutárnym orgánom fondu je generálny riaditeľ, ktorého vymenúva a odvoláva minister dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „minister“).

§ 3

Príjmy fondu

Príjmami fondu sú

- a) splátky istiny úverov poskytnutých z fondu,
- b) splátky úrokov z úverov poskytnutých z fondu,
- c) výnosy zo sankcií uložených fondom,
- d) výnosy z prostriedkov fondu uložených v Štátnej pokladnici okrem výnosov z prostriedkov poskytnutých fondu zo štátneho rozpočtu,^{2a)}
- e) príjmy z výťažku pri výkone exekúcie, príjmy z výťažku pri výkone dobrovoľnej dražby,
- f) zostatky prostriedkov fondu k 31. decembru predchádzajúceho rozpočtového roka a zostatky prostriedkov poskytnutých fondu zo štátneho rozpočtu, ak spĺňajú podmienky podľa osobitného predpisu,³⁾

- g) zostatky nevyčerpanej podpory vrátenej žiadateľom o podporu (ďalej len „žiadateľ“) okrem zostatkov vrátenej nevyčerpanej podpory poskytnutej z prostriedkov štátneho rozpočtu v prechádzajúcich rokoch,
- h) výnosy z účtov zriadených fondom pre žiadateľov v banke podľa § 5 ods. 5 na realizáciu finančných operácií okrem výnosov z prostriedkov poskytnutých fondom zo štátneho rozpočtu,^{2a)}
- i) dary,
- j) dotácie zo štátneho rozpočtu,¹⁾
- k) finančné prostriedky Európskej únie,
- l) iné príjmy, ak tak ustanovuje osobitný predpis.

§ 4

Použitie prostriedkov fondu

(1) Prostriedky fondu možno použiť na

- a) štátnu podporu poskytovanú na účel uskutočnenia pomoci štátu pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu (ďalej len „podpora“),
- b) výdavky súvisiace s činnosťou fondu.

(2) O zmenách rozpočtu fondu, ktoré majú vplyv na prebytok rozpočtu verejnej správy alebo na schodok rozpočtu verejnej správy v súlade s jednotnou metodikou platnou pre Európsku úniu, rozhoduje minister po predchádzajúcom písomnom súhlase Ministerstva financií Slovenskej republiky. O ostatných zmenách rozpočtu fondu rozhoduje minister.

(3) Výdavky súvisiace s činnosťou fondu, okrem výdavkov za bankové služby^{3a)} a výdavkov za vykonanie finančných operácií podľa § 5 ods. 5, nesmú ročne presiahnuť 5 % z ročných príjmov fondu podľa § 3 písm. a) až e) a h). Na odmeňovanie zamestnancov fondu sa vzťahuje osobitný predpis.⁴⁾

(4) Výdavky súvisiace s činnosťou fondu možno zvýšiť o odplatu za vykonávanie finančného nástroja podľa osobitného predpisu.²⁾

(5) Na poskytnutie podpory nie je právny nárok.

§ 5

Hospodárenie s prostriedkami fondu

(1) Fond hospodári podľa schváleného rozpočtu.

(2) Rozpočet fondu je zapojený finančnými vzťahmi na rozpočet ministerstva.

(3) Po zúčtovaní finančných vzťahov so štátnym rozpočtom sa zostatok prostriedkov fondu k 31. decembru príslušného kalendárneho roku prevádza do nasledujúceho rozpočtového roka.

(4) Prostriedky fondu sú vedené na osobitných účtoch v Štátnej pokladnici v štruktúre podľa ich zdrojov.

(5) Fond môže poveriť vykonávaním finančných operácií súvisiacich s používaním prostriedkov fondu podľa § 4 ods. 1 písm. a) len banku so 100 % majetkovou účasťou štátu určenú ministerstvom po dohode s Ministerstvom financií Slovenskej republiky.

(6) Štátna pokladnica na základe príkazu fondu uskutočňuje prevody prostriedkov fondu do banky podľa odseku 5.

(7) V rozpočte fondu sa osobitne rozpočtujú finančné prostriedky na

- a) obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b), na ktoré sa poskytuje podpora podľa osobitného predpisu,⁵⁾
- b) obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) prvého bodu a druhého bodu financované z príjmov podľa § 3 písm. k),
- c) obnovu bytovej budovy podľa § 6 ods. 1 písm. c), ktorou sa dosiahne zlepšenie jej energetickej hospodárnosti, financovanú z príjmov podľa § 3 písm. k),
- d) obstaranie technickej vybavenosti podľa § 6 ods. 1 písm. f), na ktoré sa poskytuje podpora podľa osobitného predpisu.⁵⁾

§ 6

Účel podpory

(1) Podporu možno poskytnúť na tieto účely:

- a) obstaranie bytu
 1. výstavbou bytu vrátane bytu získaného nadstavbou, prístavbou alebo stavebnou úpravou budovy, ak vznikne byt v bytovom dome, v rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome,
 2. kúpou bytu v bytovom dome, rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome,
- b) obstaranie nájomného bytu
 1. výstavbou nájomného bytu vrátane nájomného bytu získaného nadstavbou alebo prístavbou bytovej budovy alebo nadstavbou alebo prístavbou nebytovej budovy,⁶⁾ ak vznikne bytový dom, rodinný dom alebo polyfunkčný dom,
 2. kúpou nájomného bytu v bytovom dome, v rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome,
 3. stavebnou úpravou nájomného bytu, ktorý žiadateľ podľa § 7 ods. 1 písm. b) a c)
 - 3a. nadobudol prevodom vlastníctva nehnuteľného majetku štátu v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky na základe darovacej zmluvy a byt sa nachádza v bytovom dome,
 - 3b. má vo svojom výlučnom vlastníctve a byt sa nachádza v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby^{6a)} a na ktorý bolo vydané rozhodnutie podľa osobitného predpisu,^{6b)} alebo
 - 3c. má vo svojom výlučnom vlastníctve a byt sa nachádza v budove, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou^{6c)} alebo sa nachádza v lokalitách zapísaných v Zozname svetového dedičstva,^{6d)}
 4. stavebnou úpravou bytovej budovy alebo nebytovej budovy, ak po vykonaní stavebnej úpravy vznikne byt v bytovom dome, rodinnom dome alebo polyfunkčnom dome,
- c) obnova bytovej budovy
 1. modernizáciou alebo rekonštrukciou spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu⁷⁾ (ďalej len „modernizácia bytového domu“),
 2. odstránením systémovej poruchy bytového domu,⁸⁾
 3. stavebnými úpravami existujúceho bytového domu alebo jeho samostatne užíwanej časti alebo rodinného domu, ktorými sa vykonáva zásah do tepelnej ochrany zateplením obvodového plášťa, strešného plášťa a výmenou pôvodných otvorových výplní bytového domu alebo rodinného domu (ďalej len „zateplenie bytovej budovy“),
 4. stavebnými úpravami bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome,
- d) obstaranie zariadenia sociálnych služieb
 1. výstavbou zariadenia sociálnych služieb, prístavbou alebo nadstavbou zariadenia sociálnych

služieb alebo stavebnou úpravou bytovej budovy alebo nebytovej budovy, ktorou vznikne zariadenie sociálnych služieb (ďalej len „výstavba zariadenia sociálnych služieb“),

2. kúpou zariadenia sociálnych služieb,

e) obnova zariadenia sociálnych služieb

1. stavebnými úpravami existujúceho zariadenia sociálnych služieb, ktorými sa vykonáva zásah do tepelnej ochrany zateplením obvodového plášťa, strešného plášťa a výmenou pôvodných otvorových výplní (ďalej len „zateplenie zariadenia sociálnych služieb“),

2. modernizáciou alebo rekonštrukciou obytných miestností, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb (ďalej len „modernizácia zariadenia sociálnych služieb“),

f) obstaranie technickej vybavenosti^{8a)} podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov, na ktorých obstaranie bola poskytnutá podpora podľa písmena b) alebo dotácia na rozvoj bývania podľa osobitného predpisu,⁵⁾ obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu alebo užívanie zariadenia sociálnych služieb, na obstaranie ktorého bola poskytnutá podpora podľa písmena d), alebo obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie ubytovacieho domu, na obstaranie ktorého bola poskytnutá podpora podľa písmena h)

1. výstavbou technickej vybavenosti,

2. kúpou technickej vybavenosti,

g) kúpa pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie nájomných bytov, na ktorých obstaranie bola poskytnutá podpora podľa písmena b), kúpa pozemku podmieňujúceho výstavbu alebo užívanie zariadenia sociálnych služieb, na obstaranie ktorého bola poskytnutá podpora podľa písmena d), alebo kúpa pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie ubytovacieho domu, na ktorého obstaranie bola poskytnutá podpora podľa písmena h),

h) obstaranie ubytovacieho domu

1. výstavbou ubytovacieho domu vrátane ubytovacieho domu získaného nadstavbou, prístavbou alebo stavebnou úpravou bytovej budovy a nebytovej budovy, ak vznikne ubytovací dom,

2. kúpou ubytovacieho domu.

(2) Na účely tohto zákona sa polyfunkčným domom rozumie budova so zmiešaným účelom užívania, v ktorej najmenej jedna tretina podlahovej plochy je určená na bývanie.

(3) Podporu na kúpu bytu podľa odseku 1 písm. a) druhého bodu, 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 bytu, nájomného bytu alebo ubytovacieho domu neuplynuli viac ako tri roky.

(4) Ustanovenie odseku 3 sa nepoužije, ak ide o kúpu bytu podľa odseku 1 písm. a) druhého bodu žiadateľom, ktorým

a) sú manželia podľa § 10 ods. 5 písm. a), ak uzavreli manželstvo najviac 36 mesiacov pred podaním žiadosti (ďalej len „mladomanželia“) alebo manželia podľa § 10 ods. 5 písm. b),

b) je fyzická osoba, ktorej skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately na základe rozhodnutia súdu, fyzická osoba, ktorej skončila ústavná starostlivosť v domove sociálnych služieb pre deti, fyzická osoba, ktorej skončilo poskytovanie sociálnej služby v zariadení sociálnych služieb s celoročnou pobytovou formou, alebo fyzická osoba, ktorej zanikla pestúnska starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka (ďalej len „odchovanec“), alebo

c) je fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo člen domácnosti podľa § 10 ods. 5 písm. c).

(5) Na účely tohto zákona modernizáciou bytového domu podľa odseku 1 písm. c) prvého bodu sa rozumie

- a) výmena alebo modernizácia výťahu v bytovom dome,
- b) výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla v bytovom dome,
- c) stavebná úprava spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu, ktorou sa umožní prístup do bytov v bytovom dome pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu,
- d) iná modernizácia bytového domu neuvedená v písmenách a) až c) a v odseku 1 písm. c) druhého bodu alebo tretieho bodu.

(6) Na účely tohto zákona zariadením sociálnych služieb sa rozumie zariadenie podporovaného bývania, zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, domov sociálnych služieb a špecializované zariadenie podľa osobitného predpisu.⁹⁾

(7) Na účely tohto zákona príslušenstvom obytnej miestnosti zariadenia sociálnych služieb sa rozumie predsieň, kuchyňa alebo kuchynský kút, komora, WC, kúpeľňa, kúpeľňový kút alebo sprchovací kút, ak sú jej súčasťou alebo ak sú k nej priamo príslušené. Na účely tohto zákona spoločnými priestormi zariadenia sociálnych služieb sa rozumie najmä spoločenská miestnosť, jedáleň, miestnosť na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, miestnosť na poskytovanie fyziatricko-rehabilitačnej starostlivosti, miestnosť pre zamestnancov zariadenia sociálnych služieb, chodba, schodisko, pivnica, kuchyňa, WC a kúpeľňa, ak nie sú súčasťou obytnej miestnosti zariadenia sociálnych služieb a ak nie sú k nej priamo príslušené. Spoločným zariadením zariadenia sociálnych služieb sa rozumie zariadenia, ktoré slúžia výlučne tomuto zariadeniu sociálnych služieb, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo zariadenia sociálnych služieb. Na účely tohto zákona spoločnými zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne, kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

(8) Na účely tohto zákona sa ubytovacím domom rozumie najmä ostatná budova na bývanie, ktorá je určená na celoročné ubytovanie súvisiace najmä s výkonom práce a pozostáva z ubytovacích buniek. Ubytovacou bunkou je súbor najviac dvoch obytných miestností podľa osobitného predpisu^{9a)} a príslušenstva. Na účely tohto zákona sa príslušenstvom ubytovacej bunky rozumie najmä zádverie a priestor vybavený zariadením na osobnú hygienu. Ubytovaciu bunku je možné vybaviť aj kuchynským kútom.

(9) Súčasťou ubytovacieho domu môže byť aj spoločný priestor, ktorým sa rozumie najmä spoločenská miestnosť, kuchyňa alebo kuchynský kút, ak nie je súčasťou ubytovacej bunky, a miestnosť pre zamestnancov ubytovacieho domu.

(10) Podporu na účel podľa odseku 1 písm. b) tretieho bodu možno poskytnúť aj vtedy, ak sa stavebnými úpravami nájomného bytu zmení počet nájomných bytov v bytovom dome.

§ 7 **Žiadateľ**

(1) Žiadateľom môže byť

- a) fyzická osoba, ktorá je občanom členského štátu Európskej únie, štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore alebo Švajčiarskej konfederácie, ktorá