

317/2023 Z. z.

Časová verzia predpisu účinná od 01.01.2024 do 31.12.2024

Obsah zobrazeného právneho predpisu má informatívny charakter, právne záväzný obsah sa nachádza v [pdf verzii](#) právneho predpisu.

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:

„^{sb}) § 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“.

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 m² podlahovej plochy bytu, ak ide o obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b),

c) 2 000 eur na 1 m² 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 m² podlahovej plochy bytu, ak ide o zateplenie bytovej budovy podľa § 6 ods. 1 písm. c) tretieho bodu,

e) 2 500 eur na 1 m² 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 m² 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 m² 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 ubytovacia 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 ubytovacia bunku, ak ide o kúpu pozemku podľa § 6 ods. 1 písm. g),

j) 2 500 eur na 1 m² 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 domácnosti¹⁷⁾ 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 kúpnu 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 zaviazá 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 kúpnu 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 kúpnu 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 kúpnu 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“.

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 skutočnosť preukazovaná 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 predpisu⁵⁾ 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 živeľnej 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 elektronicke 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 „tepelnouizolačnej vrstvy“ vkladá čiarka a slová „ak je to technicky uskutočniteľné“.

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 kúpnu 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 m² 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 „tepelnizolačnej 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.

Eudovít Ódor v. r.