

**ZBIERKA**  **ZÁKONOV**  
**SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Ročník 2013

Vyhlásené: 13. 9. 2013

Časová verzia predpisu účinná od: 1. 1.2024

Obsah dokumentu je právne záväzný.

**284**

**VYHLÁŠKA**

**Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky**

z 20. augusta 2013

**o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu  
rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory  
a o obsahu žiadosti**

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa § 21 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej len „zákon“) ustanovuje:

**§ 1**

**Predmet úpravy**

Táto vyhláška ustanovuje podrobnosti o

- a) výške štátnej podpory poskytovanej na účel uskutočnenia pomoci štátu pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu (ďalej len „podpora“), ročnej úrokovej sadzbe a lehote splatnosti úveru na účely podpory podľa § 6 ods. 1 zákona a pre žiadateľa o podporu (ďalej len „žiadateľ“) podľa § 7 ods. 1 a § 10 ods. 5 zákona,
- b) odpustení časti z poskytnutej podpory podľa § 13 ods. 4 zákona a všeobecných podmienkach poskytnutia podpory,
- c) obsahu žiadosti o poskytnutie podpory (ďalej len „žiadosť“).

**§ 2**

**Podrobnosti o výške podpory**

(1) Na obstaranie bytu podľa § 6 ods. 1 písm. a) zákona možno poskytnúť žiadateľom podľa § 10 ods. 5 zákona úver vo výške 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 180 000 eur na byt, najdlhšie na 40 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 %.

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

- a) 80 % obstarávacieho nákladu, najviac 1 500 eur na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu
  1. s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 % alebo
  2. s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0 %, ak sa obstaráva nájomný byt v okrese zapísanom v zozname najmenej rozvinutých okresov zverejnenom na webovom sídle Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny podľa osobitného predpisu<sup>1)</sup> ku dňu podania úplnej žiadosti (ďalej len „najmenej rozvinutý okres“),
- b) 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 2 000 eur na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu, ak je splnená podmienka podľa § 10 ods. 17 zákona

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

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

(4) Na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) zákona možno poskytnúť právnickej osobe podľa § 7 ods. 1 písm. g) zákona úver vo výške 95 % obstarávacieho nákladu, najviac 2 000 eur na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 40 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vypočítanou podľa § 2a.

(5) Na modernizáciu bytového domu podľa § 6 ods. 4 písm. a) zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 zákona úver najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 % a vo výške

- a) 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 80 000 eur na výťah, ak ide o výmenu výťahu v bytovom dome alebo
- b) 90% obstarávacieho nákladu, najviac 50 000 eur na výťah, ak ide o modernizáciu výťahu v bytovom dome.

(6) Na modernizáciu bytového domu podľa § 6 ods. 4 písm. b) zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 zákona úver vo výške 90 % obstarávacieho nákladu, najviac 140 eur na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1,5 %.

(7) Na modernizáciu bytového domu podľa § 6 ods. 4 písm. c) zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 zákona úver vo výške 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 190 eur na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 %.

(8) Na modernizáciu bytového domu podľa § 6 ods. 4 písm. d) zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 zákona úver vo výške 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 100 eur na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 %.

(9) Na modernizáciu bytového domu podľa § 6 ods. 4 písm. e) zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 zákona úver vo výške 90% obstarávacieho nákladu, najviac 130 eur na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 3 %.

(10) Na odstránenie systémovej poruchy bytového domu podľa § 6 ods. 1 písm. c) druhého bodu zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 písm. b) až g) zákona úver vo výške 90 % obstarávacieho nákladu, najviac 140 eur na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1,5 %.

(11) Na zateplenie bytovej budovy podľa § 6 ods. 1 písm. c) tretieho bodu zákona možno poskytnúť žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 zákona úver vo výške 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 240 eur na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu, najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1,5 %.

(12) Ak sa na jednej stavbe súčasne realizujú minimálne dva z typov obnovy bytovej budovy uvedených v odsekoch 5 až 11, použije sa pre poskytnutý úver spoločná ročná úroková sadzba, a to vo výške najnižšej z hodnôt ročnej úrokovej sadzby uvedených pre realizované typy obnovy.

(13) Použitie ročnej úrokovej sadzby podľa odseku 12 sa uplatňuje aj vtedy, ak finančné krytie úveru je z rôznych zdrojov podľa § 3 zákona a Štátny fond rozvoja bývania (ďalej len „fond“) na

poskytnutie úveru uzatvorí viac úverových zmlúv.

(14) Na obstaranie zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. d) zákona možno poskytnúť úver vo výške 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 1 600 eur na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy obytných miestností, príslušenstva obytných miestností, spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb vrátane podlahovej plochy na umiestnenie spoločného zariadenia podľa § 6 ods. 6 zákona, najdlhšie na 40 rokov s ročnou úrokovou sadzbou

- a) vo výške 1 %, ak ide o žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. b), c) a f) zákona,
- b) vypočítanou podľa § 2a, ak ide o žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. g) zákona.

(15) Na zateplenie zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. e) prvého bodu zákona možno poskytnúť úver vo výške 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 240 eur na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy obytných miestností, príslušenstva obytných miestností, spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb vrátane podlahovej plochy na umiestnenie spoločného zariadenia podľa § 6 ods. 6 zákona, najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou

- a) vo výške 1 %, ak ide o žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. b), c) a f) zákona,
- b) vypočítanou podľa § 2a, ak ide o žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. g) zákona.

(16) Na modernizáciu zariadenia sociálnych služieb podľa § 6 ods. 1 písm. e) druhého bodu zákona možno poskytnúť úver vo výške 100 % obstarávacieho nákladu, najviac 1 200 eur na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy obytných miestností, príslušenstva obytných miestností, spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb vrátane podlahovej plochy na umiestnenie spoločného zariadenia podľa § 6 ods. 6 zákona, najdlhšie na 25 rokov s ročnou úrokovou sadzbou

- a) vo výške 1 %, ak ide o žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. b), c) a f) zákona,
- b) vypočítanou podľa § 2a, ak ide o žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. g) zákona.

(17) Na obstaranie technickej vybavenosti podľa § 6 ods. 1 písm. f) zákona možno poskytnúť úver najdlhšie na 20 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 % žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 písm. b), c) a f) zákona a s ročnou úrokovou sadzbou vypočítanou podľa § 2a žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 písm. g) zákona na

- a) verejný vodovod a vodovodnú prípojku vo výške 75 % obstarávacieho nákladu, najviac 1 500 eur na nájomný byt, obytnú miestnosť v zariadení sociálnych služieb alebo ubytovaciú bunku,
- b) verejnú kanalizáciu a kanalizačnú prípojku vrátane čistiarne odpadových vôd vo výške 75 % obstarávacieho nákladu
  1. najviac 2 000 eur na nájomný byt, obytnú miestnosť v zariadení sociálnych služieb alebo ubytovaciú bunku,
  2. najviac 22 000 eur na jednu čistiareň odpadových vôd,
- c) miestnu komunikáciu vo výške 75 % obstarávacieho nákladu, najviac 2 200 eur na nájomný byt, obytnú miestnosť v zariadení sociálnych služieb alebo ubytovaciú bunku,
- d) odstavnú plochu vo výške 75 % obstarávacieho nákladu, najviac 2 200 eur na nájomný byt, obytnú miestnosť v zariadení sociálnych služieb alebo ubytovaciú bunku,
- e) garážové stojisko vo výške 90 % obstarávacieho nákladu, najviac 6 000 eur na nájomný byt.

(18) Ak bolo rozhodnuté o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania podľa osobitného predpisu,<sup>1a)</sup> suma poskytnutého úveru na obstaranie jednotlivých druhov technickej vybavenosti podľa odseku 17 nemôže byť vyššia ako rozdiel medzi obstarávacím nákladom jednotlivých druhov technickej vybavenosti a výškou dotácie poskytnutej podľa osobitného predpisu.<sup>1a)</sup>

(19) Na kúpu pozemku podľa § 6 ods. 1 písm. g) zákona možno poskytnúť úver najdlhšie na 20

rokov vo výške 100 % obstarávacieho nákladu, najviac vo výške všeobecnej hodnoty pozemku určenej v znaleckom posudku, s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1 % žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 písm. b), c) a f) zákona a s ročnou úrokovou sadzbou vypočítanou podľa § 2a žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 písm. g) zákona, najviac

- a) 17 000 eur na nájomný byt, obytnú miestnosť v zariadení sociálnych služieb alebo ubytovaciú bunku, ak sa obstaráva v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave alebo jeho mestskej časti,
- b) 15 000 eur na nájomný byt, obytnú miestnosť v zariadení sociálnych služieb alebo ubytovaciú bunku, ak sa obstaráva v krajskom meste alebo v obci susediacej s krajským mestom,
- c) 12 000 eur na nájomný byt, obytnú miestnosť v zariadení sociálnych služieb alebo ubytovaciú bunku, ak sa obstaráva v obci neuvedenej v písmenách a) a b).

(20) Úver podľa odsekov 17 a 19 možno poskytnúť obci, samosprávnemu kraju alebo neziskovej organizácii podľa § 7 ods. 1 písm. f) zákona s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 0 %, ak sa obstaráva technická vybavenosť podmieňujúca výstavbu a užívanie nájomných bytov alebo kupuje pozemok podmieňujúci výstavbu a užívanie nájomných bytov v najmenej rozvinutom okrese.

(21) Na obstaranie ubytovacieho domu podľa § 6 ods. 1 písm. h) zákona možno poskytnúť úver vo výške 95 % obstarávacieho nákladu, najviac 1 600 eur na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy ubytovacej bunky, najdlhšie na 30 rokov s ročnou úrokovou sadzbou

- a) vo výške 2 %, ak ide o žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. b), c) a f) zákona,
- b) vypočítanou podľa § 2a, ak ide o žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. g) zákona.

(22) Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa § 13 ods. 4 zákona, možno žiadateľovi odpustiť časť z poskytnutej podpory vo výške

- a) 20 %, ak bolo preukázané zníženie potreby primárnej energie minimálne o 50 %,
- b) 15 %, ak bolo preukázané zníženie potreby primárnej energie minimálne o 40 %,
- c) 10 %, ak bolo preukázané zníženie potreby primárnej energie minimálne o 30 %.

## § 2a

### Podrobnosti o výške ročnej úrokovej sadzby

(1) Výška ročnej úrokovej sadzby sa vypočíta ako súčet základnej sadzby pre výpočet referenčnej a diskontnej sadzby<sup>1c)</sup> platnej ku dňu poskytnutia podpory a rizikovej prirážky vo výške 0,7 %.

(2) Ak pri dodržaní limitu minimálnej pomoci podľa osobitného predpisu<sup>1d)</sup> možno poskytnúť úver s nižšou ročnou úrokovou sadzbou. ako je ročná úroková sadzba podľa odseku 1, výška ročnej úrokovej sadzby vypočítaná podľa odseku 1 sa zníži na takú minimálnu hodnotu, pri ktorej výška minimálnej pomoci pri úvere, ktorý možno poskytnúť so zníženou ročnou úrokovou sadzbou, nepresiahne limit minimálnej pomoci podľa osobitného predpisu.<sup>1d)</sup>

(3) Výška ročnej úrokovej sadzby vypočítaná podľa odseku 1 alebo odseku 2 nesmie byť nižšia ako 1 %.

(4) Výška ročnej úrokovej sadzby vypočítaná podľa odseku 2 sa zaokrúhľuje na dve desatinné miesta nahor.

(5) Údaje o výške ročnej úrokovej sadzby podľa odseku 1 sa zverejňujú na webovom sídle fondu k prvému dňu kalendárneho mesiaca.

**§ 3****Podrobnosti o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory**

(1) Splnenie podmienok podľa § 9 ods. 3 zákona sa preukazuje

- a) čestným vyhlásením žiadateľa, že nie je v likvidácii,
- b) čestným vyhlásením žiadateľa, že nie je v nútenej správe,
- c) čestným vyhlásením žiadateľa, že nie je v konkurze alebo nie je voči nemu vedené konkurzné konanie alebo nebol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
- d) čestným vyhlásením žiadateľa o tom, že má vysporiadané ostatné finančné vzťahy so štátnym rozpočtom,
- e) čestným vyhlásením žiadateľa o plnení záväzkov voči veriteľom.

(2) Žiadateľ preukazuje termín dokončenia stavby podľa § 9 ods. 7 zákona právoplatným kolaudačným rozhodnutím stavby, kolaudačným osvedčením, osvedčením o skutočnom zhotovení<sup>1e)</sup> alebo protokolom o odovzdaní stavby, ak stavebné práce nepodliehajú kolaudačnému konaniu, a revíznou správou, ak si to povaha prác vyžaduje.

**Podrobnosti o obsahu žiadosti****§ 4****Identifikačné údaje**

(1) V žiadosti o poskytnutie podpory sa uvádzajú identifikačné údaje žiadateľa podľa § 15 ods. 6 zákona. Doklady podľa odsekov 2 a 3 sú prílohou k žiadosti.

(2) Identifikačné údaje žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. a) zákona sa preukazujú kópiou občianskeho preukazu alebo iného obdobného dokladu.

(3) Identifikačné údaje žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. b) a c) zákona sa preukazujú úradne osvedčenou kópiou osvedčenia o zvolení za starostu obce alebo primátora mesta alebo za predsedu samosprávneho kraja.

(4) Identifikačné údaje žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. d) až g) zákona sa preukazujú výpisom z obchodného registra alebo obdobného registra, ak ide o právnickú osobu, ktorá je zapísaná v takom registri.

**§ 5****Účel a požadovaná výška podpory**

(1) Žiadosť obsahuje účel podpory a návrh požadovanej výšky podpory.

(2) Ak sa požaduje poskytnutie podpory na viac účelov podľa § 6 ods. 1 a 4 zákona na jednu stavbu, žiadosť obsahuje návrh požadovanej výšky podpory podľa jednotlivých účelov podpory.

(3) Splnenie podmienky podľa

- a) § 10 ods. 5 písm. b) a e) zákona sa preukazuje overením údajov o mene, priezvisku a dátume narodenia dieťaťa žiadateľa uvedených v žiadosti a čestným vyhlásením žiadateľa, že dieťa žije v spoločnej domácnosti so žiadateľom,
- b) § 10 ods. 5 písm. c) zákona sa preukazuje overením údajov o ťažkom zdravotnom postihnutí a ak ide o fyzickú osobu s ťažkým zdravotným postihnutím žijúcu v spoločnej domácnosti so žiadateľom aj dokladom o trvalom pobyte tejto osoby a dĺžke jeho trvania pred podaním

žiadosti,

- c) § 10 ods. 5 písm. d) zákona sa preukazuje osvedčenou kópiou právoplatného rozhodnutia súdu o skončení vykonávania opatrení pobytovou formou v centre pre deti a rodiny, osvedčenou kópiou právoplatného rozhodnutia súdu o zrušení ústavnej starostlivosti alebo osvedčenou kópiou právoplatného rozhodnutia súdu o zrušení pestúnskej starostlivosti, náhradnej osobnej starostlivosti alebo osobnej starostlivosti poručníka, alebo potvrdením poskytovateľa sociálnej služby o tom, že žiadateľovi sa skončilo poskytovanie sociálnej služby v zariadení sociálnych služieb s celoročnou pobytovou formou,
- d) § 10 ods. 5 písm. e) zákona sa preukazuje čestným vyhlásením žiadateľa, že je slobodný, ovdovený alebo rozvedený a žije v spoločnej domácnosti len s nezaopatreným dieťaťom vo veku do 15 rokov.

(4) Doklady podľa odseku 3 písm. c) a d) sú prílohou k žiadosti.

(5) Ak sa požaduje poskytnutie podpory na byt podľa § 10 ods. 2 zákona, prílohou k žiadosti je potvrdenie odborného lekára o zdravotnom postihnutí uvedenom v prílohe č. 1 zákona.

(6) Prílohou k žiadosti u žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. b) a c) zákona, ktorým je obec alebo samosprávny kraj, je uznesenie obecného zastupiteľstva alebo uznesenie zastupiteľstva samosprávneho kraja, ktoré obsahuje najmä

- a) údaje o účele, na ktorý sa požaduje podpora,
- b) súhlas s predložením žiadosti,
- c) určenie spôsobu zabezpečenia záväzku podľa § 15 ods. 7 zákona,
- d) spôsob financovania,
- e) súhlas s prijatím záväzku žiadateľa, že v rozpočte vyčlení finančné prostriedky na splácanie úveru,
- f) súhlas s prijatím záväzku dodržania podmienok podľa § 10 ods. 10 písm. c) zákona, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. b) zákona,
- g) súhlas s prijatím záväzku dodržania podmienok podľa
  - 1. § 14 ods. 1 zákona, ak ide o účely podľa § 6 ods. 1 písm. d) a e) zákona,
  - 2. § 14c ods. 1 písm. c) a d) zákona, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. h) zákona.

(7) Prílohou k žiadosti u žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. d) a e) zákona, ktorým je spoločenstvo vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v dome alebo správca podľa osobitného predpisu,<sup>4)</sup> je zápisnica zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, alebo výsledok písomného hlasovania,<sup>4a)</sup> ktoré obsahujú najmä

- a) údaje o účele, na ktorý sa bude požadovať podpora,
- b) spôsob financovania,
- c) určenie spôsobu zabezpečenia záväzku podľa § 15 ods. 7 zákona,
- d) uvedenie osoby oprávnenej na právne úkony súvisiace s poskytovaním podpory.

## § 6

### Údaje o stavbe

(1) V žiadosti sa uvádzajú tieto údaje o stavbe:

- a) názov stavby a miesto stavby,

- b) parcelné číslo stavebného pozemku,
- c) dátum vydania a číslo právoplatného stavebného povolenia alebo rozhodnutia o povolení stavby<sup>4b)</sup> s uvedením termínu začatia stavby a dokončenia stavby alebo číslo písomného oznámenia stavebného úradu,
- d) číslo právoplatného kolaudačného rozhodnutia,<sup>5)</sup> kolaudačného osvedčenia alebo osvedčenia o skutočnom zhotovení a dátum nadobudnutia jeho právoplatnosti,
- e) obstarávací náklad podľa § 8 ods. 3 až 9 zákona,
- f) počet bytov, ak ide o účely podľa § 6 ods. 1 písm. b), c), f) a g) zákona,
- g) počet lôžok s uvedením celkovej plochy obytných miestností, príslušenstva a spoločných častí, ak ide o účely podľa § 6 ods. 1 písm. d) až g) zákona,
- h) počet ubytovacích buniek s uvedením celkovej podlahovej plochy ubytovacích buniek, ak ide o účely podľa § 6 ods. 1 písm. f), g) a h) zákona,
- i) výpočtovo stanovené zníženie potreby primárnej energie v percentách na účely podľa § 6 ods. 1 písm. c) tretieho bodu a písm. e) prvého bodu zákona,
- j) názov, sídlo a identifikačné číslo zhotoviteľa stavby,
- k) systém tepelnej ochrany stavby,
- l) vek bytovej budovy, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. c) druhého bodu a tretieho bodu zákona.

(2) Prílohou k žiadosti je

- a) ohlásenie stavebnému úradu vrátane písomného oznámenia stavebného úradu, že proti uskutočneniu drobnej stavby alebo stavebnej úpravy nemá námietky,<sup>6)</sup> alebo právoplatné stavebné povolenie alebo rozhodnutie o povolení stavby, ak si to povaha prác vyžaduje, ak ide o účely podľa § 6 ods. 1 písm. a) prvého bodu, písm. b) prvého bodu, tretieho bodu a štvrtého bodu, písm. c), písm. d) prvého bodu, písm. e), písm. f) prvého bodu a písm. h) prvého bodu, § 10 ods. 14, § 14 ods. 5, § 14a ods. 6 a § 14c ods. 4 zákona,
- b) právoplatné kolaudačné rozhodnutie, kolaudačné osvedčenie alebo osvedčenie o skutočnom zhotovení stavby, ak ide o účely podľa § 6 ods. 1 písm. a) druhého bodu, písm. b) druhého bodu, písm. d) druhého bodu, písm. f) druhého bodu a písm. h) druhého bodu zákona,
- c) darovacia zmluva, ktorou sa uskutočnil prevod vlastníctva bytu v bytovom dome podľa zákona č. 172/2004 Z. z. o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky na obec alebo vyšší územný celok,
- d) rozhodnutie stavebného úradu alebo orgánu štátneho stavebného dohľadu, že byt sa nachádza v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. b) tretieho bodu zákona,
- e) doklad o počte
  1. bytov s uvedením veľkosti podlahovej plochy jednotlivých bytov, ak ide o účely podľa § 6 ods. 1 písm. b) a c) zákona alebo
  2. obytných miestností, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb s uvedením ich podlahovej plochy, ak ide o účely podľa § 6 ods. 1 písm. d) a e) zákona,
  3. ubytovacích buniek s uvedením podlahovej plochy jednotlivých ubytovacích buniek, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. h) zákona,
- f) doklad o počte nájomných bytov vo vlastníctve žiadateľa s uvedením počtu prenajatých nájomných bytov vo vlastníctve žiadateľa v období 12 mesiacov pred podaním žiadosti podľa

§ 10 ods. 17 zákona,

- g) doklad o obstarávanom náklade a písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy, ak doklad o obstarávanom náklade spĺňa náležitosti povinne zverejňovanej zmluvy podľa osobitného predpisu,<sup>6a)</sup>
- h) potvrdenie banky o zostatku nesplateného úveru vrátane informácie o platobnej disciplíne žiadateľa, ak ide o účel podľa § 14b ods. 5 zákona,
- i) prepočet obstarávacieho nákladu podľa ods. 1 písmena e) na každý byt, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. b) zákona,
- j) projektová dokumentácia, ktorá obsahuje
  1. stavebné výkresy a technickú správu navrhovaného stavu, ak ide o účely podľa § 6 ods. 1 zákona,
  2. stavebné výkresy súčasného stavu, ak ide o účely podľa § 6 ods. 1 písm. b) tretieho bodu a štvrtého bodu, písm. c), e) alebo písm. d) a h) zákona, ak ide o stavebnú úpravu bytovej budovy alebo nebytovej budovy,
  3. projektové energetické hodnotenie bytovej budovy, ak ide o účely podľa § 6 ods. 1 písm. a) prvého bodu a písm. b) prvého bodu, tretieho bodu a štvrtého bodu a § 10 ods. 14 zákona, projektové energetické hodnotenie zariadenia sociálnych služieb, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. d) prvého bodu a § 14 ods. 5 zákona alebo projektové energetické hodnotenie ubytovacieho domu, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. h) prvého bodu a § 14c ods. 4 zákona,
- k) doklad o výmene jednotlivých technických zariadení budovy podľa § 9 ods. 8 zákona,
- l) energetický certifikát, ak ide o účely podľa § 6 ods. 1 písm. a) druhého bodu, písm. b) druhého bodu, písm. d) druhého bodu a písm. h) druhého bodu zákona,
- m) odborný posudok preukazujúci existenciu systémovej poruchy bytového domu s evidenčným listom systémovej poruchy vypracovaný odborne spôsobilou osobou,<sup>7)</sup> ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. c) druhého bodu zákona,
- n) projektové energetické hodnotenie obvodového plášťa bytovej budovy pred uskutočnením obnovy a navrhovanej obnovy podľa projektovej dokumentácie zhotovenej odborne spôsobilou osobou,<sup>7)</sup> ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. c) druhého bodu zákona a systémová porucha sa odstraňuje zateplením podľa § 12 ods. 3 písm. d) zákona,
- o) projektové energetické hodnotenie bytovej budovy pred uskutočnením obnovy a navrhovanej obnovy podľa projektovej dokumentácie vrátane výpočtu globálneho ukazovateľa – primárnej energie v kWh/(m<sup>2</sup>·a) so zaradením budovy do energetickej triedy, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. c) tretieho bodu zákona, zhotovenej odborne spôsobilou osobou,<sup>7)</sup>
- p) projektové energetické hodnotenie budovy pred uskutočnením obnovy a navrhovanej obnovy podľa projektovej dokumentácie, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. e) prvého bodu zákona, zhotovenej odborne spôsobilou osobou,<sup>7)</sup>
- q) čestné vyhlásenie žiadateľa podľa § 7 ods. 1 zákona, že na zateplenie bytovej budovy podľa § 6 ods. 1 písm. c) tretieho bodu zákona a na modernizáciu bytového domu podľa § 6 ods. 4 písm. d) zákona neboli poskytnuté iné verejné prostriedky alebo finančné prostriedky zo zdrojov Európskej únie,
- r) doklad o preukázaní odbornej spôsobilosti zhotoviteľa,<sup>8)</sup> ak sa odborná spôsobilosť vyžaduje,
- s) správa z inšpekcie na realizáciu tepelnoizolačného systému vydaná pre zhotoviteľa akreditovaným inšpekčným orgánom,<sup>9)</sup>
- t) čestné vyhlásenie zhotoviteľa, že ide o výmenu výfahu podľa § 11 ods. 1 zákona a zhodu výrobku preukáže po ukončení prác



1. vyhlásením o zhode výfahu alebo
  2. osvedčením o úradnej skúške alebo o opakovanej odbornej skúške, alebo
  3. správou z odbornej prehliadky a odbornej skúšky,
- u) doklad o zabezpečení dohľadu nad realizáciou stavby odborným technickým dozorom, ak si to povaha prác vyžaduje,
- v) doklad o veku bytovej budovy, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. c) druhého bodu a tretieho bodu zákona,
- w) čestné vyhlásenie žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. b), c) a f) zákona, že nemá uzatvorenú dohodu týkajúcu sa obstarania nájomných bytov vo vzťahu k subjektu vykonávajúcemu hospodársku činnosť v rámci výstavby priemyselných parkov alebo realizácie významnej investície a neexistuje prísľub alebo iný záväzok týkajúci sa obstarania takýchto bytov,
- x) potvrdenie Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, že zariadenie sociálnych služieb spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu.<sup>9a)</sup>

## § 7

### Preukázanie schopnosti platenia splátok a úrokov

(1) Na preukázanie schopnosti platenia splátok a úrokov z požadovaného úveru žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. a) zákona žiadosť obsahuje údaje o

- a) zamestnaní, podnikaní alebo inej samostatnej zárobkovej činnosti žiadateľa,
- b) rodinnom stave žiadateľa, o počte jeho nezaopatrených detí<sup>10)</sup> a o počte ďalších osôb odkázaných na neho výživou,<sup>11)</sup>
- c) priemernom mesačnom zárobku<sup>12)</sup> žiadateľa, ak ide o zamestnanca, alebo o základe dane z príjmov za predchádzajúce zdaňovacie obdobie a dani z príjmov za predchádzajúce zdaňovacie obdobie podľa osobitného predpisu,<sup>13)</sup>
- d) ostatných príjmoch žiadateľa, ktorými sú
  1. nemocenské dávky z nemocenského poistenia,<sup>14)</sup>
  2. dôchodkové dávky z dôchodkového poistenia okrem zvýšenia dôchodku pre bezvládnosť,<sup>14)</sup>
  3. rodičovský príspevok,<sup>15)</sup>
  4. dôchodky zo starobného dôchodkového sporenia,<sup>16)</sup>
  5. dôchodky z doplnkového dôchodkového sporenia,<sup>17)</sup>
  6. príjem prijatý v rámci plnenia vyživovacej povinnosti podľa osobitného predpisu,<sup>18)</sup>
  7. peňažný príspevok na opatrovanie,<sup>19)</sup>
- e) jednotlivých druhoch záväzkov žiadateľa a ich výške ku dňu podania žiadosti.

(2) Prílohou k žiadosti u žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. a) zákona je

- a) potvrdenie o podaní daňového priznania k dani z príjmov a kópia daňového priznania k dani z príjmov za predchádzajúce zdaňovacie obdobie alebo ročné zúčtovanie preddavkov na daň za predchádzajúce zdaňovacie obdobie a doklad o priemernom mesačnom zárobku a o trvaní pracovného pomeru alebo obdobného pracovného vzťahu; ak daňovník podal opravné daňové priznanie alebo dodatočné daňové priznanie, prílohou k žiadosti je aj potvrdenie o podaní opravného daňového priznania alebo dodatočného daňového priznania a kópia tohto daňového priznania,
- b) doklad o príjmoch podľa odseku 1 písm. d), okrem príjmov podľa odseku 1 písm. d) prvého bodu, druhého bodu a štvrtého bodu,

- c) doklad o určení vyživovacej povinnosti alebo o príspevku na výživné platené iným osobám, ku ktorým má žiadateľ vyživovaciu povinnosť,
- d) doklad o povinnosti platiť úhradu za poskytnutú sociálnu službu alebo jej časť; to platí aj vtedy, ak ide o povinnosť platiť úhradu za sociálnu službu alebo jej časť, ktorú žiadateľ platí za inú osobu, ku ktorej má vyživovaciu povinnosť,
- e) doklad o ďalších finančných záväzkoch žiadateľa vyplývajúcich z povinnosti splácať poskytnuté úvery a pôžičky.

(3) Ak je žiadateľom člen domácnosti podľa § 10 ods. 5 písm. c) zákona, ktorej členom je aj fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, doklady podľa odseku 2 predkladá aj fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím.

(4) Na preukázanie schopnosti platenia splátok a úrokov z požadovaného úveru žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. b) až g) zákona žiadosť obsahuje údaje o jeho hospodárskom výsledku, základnom imaní, zadĺženosti, obrate a tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv v bytovom dome.

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

(6) Prílohou k žiadosti u žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. d) a e) zákona je doklad o výške a spôsobe tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv<sup>21)</sup> v bytovom dome ku dňu podania žiadosti.

(7) Prílohou k žiadosti žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. f) a g) zákona je

- a) potvrdenie o podaní daňového priznania k dani z príjmov a kópia daňového priznania k dani z príjmov za tri bezprostredne predchádzajúce zdaňovacie obdobia a ročné účtovné závierky za tri bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia, ak nie sú uložené v registri účtovných závierok;<sup>22)</sup> ak daňovník podá opravné daňové priznanie alebo dodatočné daňové priznanie, prílohou k žiadosti je aj potvrdenie o podaní opravného daňového priznania alebo dodatočného daňového priznania a kópia tohto daňového priznania, alebo
- b) záväzný prísľub žiadateľa o vinkulácii najmenej 24 mesačných splátok požadovaného úveru, ak odo dňa zápisu žiadateľa do registra podľa § 4 ods. 4 neuplynuli tri roky,
- c) podnikateľský zámer podľa vzoru uverejneného na webovom sídle fondu,
- d) doklad o výške a spôsobe tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv v bytovom dome ku dňu podania žiadosti, ak ide o účel podľa § 6 ods. 1 písm. c) zákona.

## § 8

### Zabezpečenie záväzkov

Prílohou k žiadosti na preukázanie návrhu na zabezpečenie záväzkov podľa § 15 ods. 7 zákona je

- a) znalecký posudok na ocenenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom záložného práva, nie starší ako tri mesiace,
- b) súhlas obecného zastupiteľstva alebo zastupiteľstva samosprávneho kraja, že predmetom záložného práva bude
  1. obstarávaný nájomný byt, ak ide o kúpu nájomného bytu podľa § 10 ods. 14 zákona, obstaranie technickej vybavenosti podľa § 14a ods. 6 zákona, kúpu pozemku podľa § 14b ods. 4 zákona,
  2. obstarávané zariadenie sociálnych služieb, ak ide o kúpu zariadenia sociálnych služieb podľa § 14 ods. 5 zákona, obstaranie technickej vybavenosti podľa § 14a ods. 6 zákona, kúpu pozemku podľa § 14b ods. 4 zákona alebo
  3. obstarávaný ubytovací dom, ak ide o obstaranie ubytovacieho domu podľa § 14c ods. 4

- zákona, obstaranie technickej vybavenosti podľa § 14a ods. 6 zákona, kúpu pozemku podľa § 14b ods. 4 zákona,
- c) súhlas štatutárneho orgánu žiadateľa podľa § 7 ods. 1 písm. f) a g) zákona, že predmetom záložného práva bude
1. obstarávaný nájomný byt, ak ide o kúpu nájomného bytu podľa § 10 ods. 14 zákona, obstaranie technickej vybavenosti podľa § 14a ods. 6 zákona, kúpu pozemku podľa § 14b ods. 4 zákona,
  2. obstarávané zariadenie sociálnych služieb, ak ide o kúpu zariadenia sociálnych služieb podľa § 14 ods. 5 zákona, obstaranie technickej vybavenosti podľa § 14a ods. 6 zákona, kúpu pozemku podľa § 14b ods. 4 zákona alebo
  3. obstarávaný ubytovací dom, ak ide o obstaranie ubytovacieho domu podľa § 14c ods. 4 zákona, obstaranie technickej vybavenosti podľa § 14a ods. 6 zákona, kúpu pozemku podľa § 14b ods. 4 zákona,
- d) záväzný prísľub banky o poskytnutí bankovej záruky alebo
- e) zmluva s bankou o zriadení účtu alebo potvrdenie banky o vedení účtu, na ktorom sú vedené finančné prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv, výpis z účtu alebo iný doklad banky o aktuálnom zostatku na účte nie starší ako tri mesiace a vyhlásenie žiadateľa o tom, že finančné prostriedky na tomto účte nie sú zafixované záložným právom alebo iným vecným právom, alebo sú zafixované záložným právom alebo iným vecným právom v takej výške, že zostatok finančných prostriedkov na tomto účte postačuje na zabezpečenie záväzkov podľa § 15 ods. 7 zákona.

#### **§ 8a**

#### **Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. februára 2022**

Žiadosti predložené od 15. januára 2022, o ktorých nebolo rozhodnuté do 1. februára 2022, sa posudzujú podľa tejto vyhlášky.

#### **§ 8b**

#### **Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. apríla 2023**

Žiadosti predložené od 15. januára 2023, o ktorých nebolo rozhodnuté do 1. apríla 2023, sa posudzujú podľa tejto vyhlášky v znení účinnom od 1. apríla 2023.

#### **§ 9**

#### **Účinnosť**

Táto vyhláška nadobúda účinnosť 1. januára 2014.

**Ján Počiatek v. r.**

- 1) Zákon č. 336/2015 Z. z. o podpore najmenej rozvinutých okresov a o zmene a doplnení zákona č. 561/2007 Z. z. o investičnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 1a) § 8 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- 1b) Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 364/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 1c) Nariadenie Komisie (EÚ) č. 1407/2013 z 18. decembra 2013 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc de minimis (Ú. v. EÚ L 352, 24. 12. 2013) v platnom znení.
- 1d) § 4 zákona č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci).
- 1e) § 46 zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe.
- 4) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 4a) § 14 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 4b) § 38 zákona č. 201/2022 Z. z. v znení zákona č. 205/2023 Z. z.
- 5) § 76 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný poriadok) v znení neskorších predpisov.
- 6) § 57 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 6a) § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 7) Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
- 8) § 44 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 9) § 5 zákona č. 505/2009 Z. z. o akreditácii orgánov posudzovania zhody a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 9a) § 34 až 36 a § 38 a 39 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.
- 10) Zákon č. 600/2003 Z. z. o prídavku na dieťa a o zmene a doplnení zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov.
- 11) § 62 až 74 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 217/2010 Z. z.
- 12) § 134 Zákonníka práce.
- 13) Zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
- 14) Zákon č. 461/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 15) Zákon č. 571/2009 Z. z. o rodičovskom príspevku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 16) Zákon č. 43/2004 Z. z. o starobnom dôchodkovom sporení a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 17) Zákon č. 650/2004 Z. z. o doplnkovom dôchodkovom sporení a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 18) Zákon č. 201/2008 Z. z. o náhradnom výživnom a o zmene a doplnení zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení nálezů Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 615/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.  
Zákon č. 36/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov.

19) § 39 a 40 zákona č. 447/2008 Z. z. v znení zákona č. 180/2011 Z. z.

21) § 10 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

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

