

ZBIERKA  **ZÁKONOV**
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1992

Vyhlásené: 25. 6. 1992 Časová verzia predpisu účinná od: 21. 3.2016 do: 31.12.2017

Obsah dokumentu je právne záväzný.

310

ZÁKON

Slovenskej národnej rady

zo 6. mája 1992

o stavebnom sporení

Slovenská národná rada sa uzniesla na tomto zákone:

PRVÁ ČASŤ

ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

§ 1

(1) Účelom stavebného sporenia je financovanie bytových potrieb a potrieb súvisiacich s bývaním na území Slovenskej republiky (ďalej len „stavebný účel“) uvedených v § 11 ods. 1 z účelovo vytvorených finančných prostriedkov vo fonde stavebného sporenia.

(2) Fond stavebného sporenia tvoria

- a) vklady od účastníkov stavebného sporenia (ďalej len „stavebný sporiteľ“) alebo v prospech stavebných sporiteľov,
- b) úroky,
- c) príspevky zo štátneho rozpočtu Slovenskej republiky (ďalej len „štátna prémie“),
- d) splátky istiny úverov,
- e) iné zdroje.

(3) Do vkladov podľa odseku 2 písm. a) sa nezapočítavajú poplatky za uzavretie zmluvy o stavebnom sporení.

§ 2

(1) Stavebným sporením sa rozumie

- a) prijímanie vkladov od stavebných sporiteľov alebo v prospech stavebných sporiteľov,
- b) poskytovanie úverov stavebným sporiteľom zo zdrojov fondu stavebného sporenia na stavebné účely uvedené v § 11 ods. 1 (ďalej len „stavebný úver“).

(2) Stavebné sporenie môže vykonávať len banka,¹⁾ ktorej predmetom činnosti je stavebné sporenie na základe bankového povolenia udeleného podľa osobitného predpisu¹⁾ (ďalej len „stavebná sporiteľňa“). Na stavebnú sporiteľňu sa vzťahujú ustanovenia osobitného predpisu,¹⁾ ak tento zákon neustanovuje inak. Označenie „stavebná sporiteľňa“ alebo jeho preklady môže používať v obchodnom mene iba stavebná sporiteľňa.

(3) V bankovom povolení sa môže stavebnej sporiteľni okrem vykonávania stavebného sporenia podľa odseku 1 povoliť aj vykonávanie týchto bankových činností:

- a) poskytovanie záruk,
- b) prijímanie vkladov od bánk, zahraničných bánk, pobočiek zahraničných bánk a finančných inštitúcií,¹⁾
- c) investovanie na vlastný účet a obchodovanie na vlastný účet s
 1. finančnými nástrojmi peňažného trhu^{1a)} v eurách a v inej mene,
 2. finančnými nástrojmi kapitálového trhu^{1b)} v eurách a v inej mene,
- d) poskytovanie úverov zo zdrojov mimo fondu stavebného sporenia na stavebné účely uvedené v § 11 ods. 1,
- e) poskytovanie spotrebiteľských úverov²⁾ zo zdrojov mimo fondu stavebného sporenia na financovanie vybavenia domácnosti,
- f) poskytovanie platobných služieb,^{2a)}
- g) poskytovanie poradenských služieb v oblasti predmetu podnikania stavebnej sporiteľne,
- h) finančné sprostredkovanie,
- i) poskytovanie bankových informácií,
- j) vydávanie cenných papierov, účasť na vydávaní cenných papierov a poskytovanie súvisiacich služieb.

(4) Činnosti podľa odseku 3 môže stavebná sporiteľňa vykonávať len vtedy, ak sú prednostne zabezpečené záväzky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv o stavebnom sporení a ak nedôjde ku kráteniu lehôt splatnosti stavebných úverov alebo k predĺženiu lehôt na ich poskytnutie. Stavebná sporiteľňa môže začať investovanie a obchodovanie na vlastný účet s finančnými nástrojmi peňažného trhu v eurách a v inej mene a s finančnými nástrojmi kapitálového trhu v eurách a v inej mene až po udelení predchádzajúceho súhlasu Národnej banky Slovenska; predchádzajúci súhlas sa nevyžaduje na investovanie a obchodovanie na vlastný účet s hypotekárnymi záložnými listami, komunálnymi obligáciami, so štátnymi dlhopismi, štátnymi pokladničnými poukážkami alebo s pokladničnými poukážkami Národnej banky Slovenska.

§ 4

Stavebným sporiteľom môže byť

- a) fyzická osoba, ktorá uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení alebo v prospech ktorej je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení,
- b) spoločenstvo vlastníkov bytov zriadené podľa osobitného predpisu,³⁾ ktoré uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení alebo v prospech ktorého je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení,
- c) iná právnická osoba, ako je uvedená v písmene b), ktorá uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení alebo v prospech ktorej je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení.

§ 5

(1) Štátny dozor nad dodržiavaním podmienok poskytovania štátnej prémie vykonáva Ministerstvo financií Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“).

(2) Na účely štátneho dozoru podľa odseku 1 je stavebná sporiteľňa povinná predložiť ministerstvu bez zbytočného odkladu všetky ním požadované doklady a údaje o hospodárení s prostriedkami fondu stavebného sporenia.

(3) Na výkon štátneho dozoru podľa odseku 1 sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu,^{3a)} ak tento zákon neustanovuje inak.

§ 5a

(1) Ak ministerstvo pri výkone štátneho dozoru zistí nedostatky spočívajúce v nedodržaní podmienok poskytnutia štátnej prémie stavebnou sporiteľňou, uloží stavebnej sporiteľni povinnosť vrátiť sumu vo výške neoprávnene použitej štátnej prémie do štátneho rozpočtu.

(2) Ministerstvo môže, okrem opatrenia podľa odseku 1, uložiť stavebnej sporiteľni podľa závažnosti porušenia povinnosti a dĺžky trvania protiprávneho stavu pokutu až do výšky dvojnásobku neoprávnene použitej sumy štátnej prémie; táto pokuta je príjmom štátneho rozpočtu.

(3) Na konanie podľa odsekov 1 a 2 sa vzťahujú ustanovenia všeobecného predpisu o správnom konaní.^{3aa)}

§ 6

(1) Centrálnu evidenciu zmlúv o stavebnom sporení uzatvorených stavebnými sporiteľmi uvedenými v § 4 písm. a) a b) zabezpečuje ministerstvo na účely sledovania oprávnenosti nárokov stavebných sporiteľov na štátnu prémie.

(2) Stavebné sporiteľne sú na účely podľa odseku 1 povinné mesačne vždy do desiatich kalendárnych dní po uplynutí kalendárneho mesiaca predkladať ministerstvu tieto údaje:

a) pri stavebnom sporiteľovi podľa

1. § 4 písm. a) meno, priezvisko, rodné číslo a adresu trvalého pobytu stavebného sporiteľa; ak nemá pridelené rodné číslo, predkladá sa dátum narodenia,
2. § 4 písm. b) názov, sídlo a identifikačné číslo spoločenstva vlastníkov bytov,

b) číslo zmluvy o stavebnom sporení,

c) dátum vzniku a dátum zániku nároku na poskytnutie štátnej prémie,

d) vyhlásenie stavebného sporiteľa o uplatnení nároku na poskytnutie štátnej prémie.

(3) Stavebné sporiteľne sú na účely podľa odseku 1 povinné ročne vždy do 15 kalendárnych dní po uplynutí kalendárneho roka predkladať ministerstvu údaje o nárokoch na štátnu prémie za uplynulý kalendárny rok.

(4) Ministerstvo poskytne informáciu Ministerstvu výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky o celkovom nároku na štátnu prémie v členení na jednotlivé stavebné sporiteľne v príslušnom kalendárnom roku pre potrebu poskytnutia štátnej prémie podľa § 10b ods. 1 do 15 kalendárnych dní od predloženia údajov podľa odseku 3.

(5) Ak ministerstvo zistí, že stavebný sporiteľ si uplatnil nárok na štátnu prémie z viacerých zmlúv o stavebnom sporení za rovnaké obdobie, oznámi bez zbytočného odkladu Ministerstvu výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a všetkým stavebným sporiteľňam, s ktorými stavebný sporiteľ také zmluvy uzavrel, že stavebný sporiteľ stráca nárok na štátnu prémie podľa § 10 ods. 4, a obdobie, za ktoré stavebný sporiteľ stratil tento nárok.

DRUHÁ ČASŤ
PODMIENKY STAVEBNÉHO SPORENIA

§ 7

(1) Stavebné sporenie vykonáva stavebná sporiteľňa na základe ňou vydaných zásad schválených Národnou bankou Slovenska po dohode s ministerstvom, ktoré musia obsahovať najmä

- a) druhy stavebného sporenia a podmienky uzatvárania zmlúv o stavebnom sporení a zmlúv o stavebnom úvere,
- b) zloženie fondu stavebného sporenia, postup a lehoty pri poskytovaní stavebného úveru, podmienky a predpoklady poskytnutia stavebného úveru,
- c) postup a lehoty pri usporiadaní vkladov zo zrušených zmlúv o stavebnom sporení,
- d) spôsob ochrany stavebného sporiteľa pri odobratí bankového povolenia alebo pri zániku bankového povolenia stavebnej sporiteľni podľa osobitného predpisu,^{3b)}
- e) podmienky poskytovania stavebných úverov v prípadoch uvedených v § 12 ods. 2 písm. a),
- f) bližšiu špecifikáciu stavebných účelov uvedených v § 11 ods. 1,
- g) spôsob a lehoty preukazovania použitia prostriedkov získaných stavebným sporením na stavebné účely uvedené v § 11 ods. 1.

(2) Zmluva o stavebnom sporení musí obsahovať

- a) identifikačné údaje o stavebnej sporiteľni a o stavebnom sporiteľovi najmenej v rozsahu údajov ustanovenom osobitnými predpismi,^{3c)}
- b) výšku dohodnutej sumy, na ktorú sa stavebné sporenie uzatvára (ďalej len „cieľová suma“), a podmienky, za ktorých môže byť zvýšená alebo znížená cieľová suma,
- c) výšku a časovú postupnosť vkladov stavebného sporiteľa,
- d) úrokové sadzby vkladov,
- e) podmienky a postup pri výplate vkladov,
- f) podmienky poskytnutia stavebného úveru po splnení podmienok stavebného sporenia vrátane podmienok poskytnutia stavebného úveru pri zvýšení alebo znížení cieľovej sumy, postup pri určení poradia poskytnutia stavebného úveru po splnení podmienok stavebného sporenia, ako aj podmienky a postup pri výplate vkladov,
- g) podmienky, za ktorých môžu byť práva zo zmluvy o stavebnom sporení rozdelené alebo zlúčené s právami z inej zmluvy o stavebnom sporení,
- h) podmienky, za ktorých možno vykonať prevod práv a povinností zo zmluvy o stavebnom sporení,
- i) podmienky, za ktorých možno odstúpiť od zmluvy o stavebnom sporení,
- j) vyhlásenie stavebného sporiteľa o uplatnení alebo neuplatnení nároku na poskytnutie štátnej prémie v rámci tejto zmluvy.

(3) Zmluva o stavebnom úvere musí obsahovať

- a) identifikačné údaje o stavebnej sporiteľni a o stavebnom sporiteľovi najmenej v rozsahu údajov ustanovenom osobitnými predpismi,^{3c)}
- b) úrokovú sadzbu stavebného úveru,
- c) podmienky poskytnutia a splácania stavebného úveru,

- d) spôsob zabezpečenia pohľadávok zo stavebného úveru,
- e) podmienky, za ktorých možno vykonať prevod práv a povinností zo zmluvy o stavebnom úvere,
- f) podmienky, za ktorých možno odstúpiť od zmluvy o stavebnom úvere.

(4) Zmluvy o stavebnom sporení a zmluvy o stavebnom úvere môžu obsahovať aj ďalšie náležitosti dohodnuté medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom.

(5) Stavebnej sporiteľni sa zakazuje požadovať od stavebného sporiteľa, ktorý je fyzickou osobou-nepodnikateľom, alebo od inej fyzickej osoby-nepodnikateľa úhradu poplatkov, náhradu nákladov alebo inú odplatu za vedenie, evidenciu alebo správu stavebného úveru alebo iného úveru alebo účtu alebo zrušenie účtu, na ktorom je vedený takýto úver a ktorého zriadenie alebo vedenie je podmienkou úverového vzťahu; to neplatí, ak ide o účet podľa § 708 až 715 Obchodného zákonníka, osobitného zákona^{3d)} alebo osobitnú službu, ktorá nie je podmienkou úverového vzťahu a ktorej podmienkou poskytnutia je písomný súhlas stavebného sporiteľa, ktorý je fyzickou osobou-nepodnikateľom, alebo inej fyzickej osoby-nepodnikateľa .

(6) Ak stavebná sporiteľňa poskytuje stavebnému sporiteľovi, ktorý je fyzickou osobou-nepodnikateľom, alebo inej fyzickej osobe-nepodnikateľovi stavebný úver alebo úver podľa § 2 ods. 3 písm. d) na stavebné účely uvedené v § 11 ods. 1 písm. a), b), d), e), f), g), h), j) a n) alebo na úhradu záväzkov súvisiacich s týmito stavebnými účelmi, alebo poskytuje takémuto stavebnému sporiteľovi stavebný úver alebo úver podľa § 2 ods. 3 písm. d), ktorý je zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, a to aj rozostavanej, alebo iným právom týkajúcim sa takejto nehnuteľnosti, pri poskytnutí takéhoto úveru postupuje aj podľa všeobecného predpisu o úveroch na bývanie;^{3e)} to neplatí, ak ide o poskytnutie takéhoto úveru, ktorý poskytuje stavebná sporiteľňa

- a) svojím zamestnancom z vlastných zdrojov bez úroku alebo s ročnou percentuálnou mierou nákladov nižšou, ako prevláda na finančnom trhu, a ktorý sa neponúka verejne,
- b) bez úroku a bez akýchkoľvek iných poplatkov okrem tých, ktoré pokrývajú náklady priamo súvisiace so zabezpečením úveru, alebo
- c) ako výsledok vyriešenia sporu dosiahnutého na súde alebo pred iným príslušným orgánom.

(7) Ak stavebná sporiteľňa poskytuje stavebnému sporiteľovi, ktorý je fyzickou osobou-nepodnikateľom, alebo inej fyzickej osobe-nepodnikateľovi stavebný úver alebo úver podľa § 2 ods. 3 písm. d) na stavebné účely uvedené v § 11 ods. 1 písm. c), i), k), l) a o) alebo na úhradu záväzkov súvisiacich s týmito stavebnými účelmi, pri poskytnutí takéhoto úveru postupuje aj podľa osobitného predpisu;²⁾ to neplatí, ak ide o poskytnutie takéhoto úveru,

- a) ktorý je zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, a to aj rozostavanej, alebo iným právom týkajúcim sa nehnuteľnosti, a to aj rozostavanej,
- b) ktorého výška je menej ako 100 eur a viac ako 75 000 eur okrem stavebného úveru alebo úveru podľa § 2 ods. 3 písm. d) na stavebné účely uvedené v § 11 ods. 1 písm. c) a o) alebo na úhradu záväzkov súvisiacich s týmito stavebnými účelmi,
- c) ktorý sa musí splatiť v lehote nepresahujúcej tri mesiace,
- d) ktorý je bez úroku a bez ďalších poplatkov alebo
- e) ktorý poskytuje stavebná sporiteľňa svojim zamestnancom z vlastných zdrojov bez úroku alebo s úrokovou sadzbou nižšou, ako prevláda na finančnom trhu, a ktorý sa neponúka verejne.

§ 8

(1) Cieľová suma sa skladá

- a) z vkladov od stavebného sporiteľa alebo v prospech stavebného sporiteľa,

- b) z úrokov,
- c) zo štátnej prémie,
- d) zo stavebného úveru,
- e) z iných zdrojov.

(2) Po splnení zmluvne dohodnutých podmienok má stavebný sporiteľ nárok na pridelenie stavebného úveru.

(3) Stavebný sporiteľ môže uplatniť nárok na stavebný úver, sporiť ďalej alebo vklad vybrať a použiť ho bez nároku na stavebný úver. Stavebný sporiteľ podľa § 4 písm. b) je povinný previesť tento vklad do fondu prevádzky, údržby a opráv.³⁾

(4) Zmluvu o stavebnom sporení so stavebným sporiteľom podľa § 4 písm. c) možno uzatvoriť, len ak podiel cieľových súm, na ktoré sú uzatvorené zmluvy o stavebnom sporení s právnickými osobami alebo fyzickými osobami – podnikateľmi,

- a) v jednom kalendárnom roku neprevyšuje 10 % z cieľových súm, na ktoré sú uzatvorené všetky zmluvy o stavebnom sporení v príslušnom kalendárnom roku, alebo
- b) ktorým nevznikol nárok na stavebný úver, neprevyšuje 15 % zo súčtu cieľových súm, pri ktorých ešte nevznikol nárok na pridelenie stavebného úveru splnením všetkých zmluvne dohodnutých podmienok, a cieľových súm, pri ktorých nárok na stavebný úver vznikol, ale nebol uplatnený.

(5) Stavebnému sporiteľovi podľa § 4 písm. c), s ktorým je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení a ktorej ešte nevznikol nárok na pridelenie stavebného úveru, možno poskytnúť stavebný úver, len ak podiel takýchto stavebných úverov neprevyšuje 20 % zo súčtu cieľových súm, pri ktorých ešte nevznikol nárok na pridelenie stavebného úveru splnením všetkých zmluvne dohodnutých podmienok, a cieľových súm, pri ktorých nárok na stavebný úver vznikol, ale nebol uplatnený.

(6) Stavebný sporiteľ podľa § 4 písm. c), s ktorým je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení a ktorej je poskytnutý stavebný úver na účely uvedené v § 11 ods. 1 písm. b), je povinná tento stavebný úver prednostne splatiť z finančných prostriedkov získaných predajom bytu, bytového domu alebo jeho časti. V prípade prenajímania bytov v bytovom dome postupuje právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ pri splácaní úveru podľa zmluvy o stavebnom sporení.

§ 9

(1) Stavebný sporiteľ získa stavebný úver, ak dodrží zmluvne dohodnuté podmienky stavebného sporenia a splní podmienky poskytnutia stavebného úveru.

(2) Výška stavebného úveru sa rovná rozdielu medzi cieľovou sumou a vkladmi sporiteľa, vrátane úrokov, štátnych prémie, ak sa poskytnú (§ 10 ods. 1), a iných zdrojov.

§ 10

(1) Štátna prémie sa poskytuje stavebnému sporiteľovi podľa § 4 písm. a) a b).

(2) Nárok stavebného sporiteľa na štátnu prémie voči štátnemu rozpočtu uplatňuje stavebná sporiteľňa.

(3) Štátna prémie sa určuje percentuálnym podielom z ročného vkladu na základe výpočtu podľa vzorca uvedeného v prílohe so zaokrúhlením na 0,5 %, a to minimálne 5 % z ročného vkladu a maximálne 15 % z ročného vkladu, najviac v sume 2 000 Sk na príslušný kalendárny rok. Výšku

štátnej prémie určenú na základe výpočtu podľa vzorca uvedeného v prílohe uverejní v úplnom znení^{13ca)} ministerstvo opatrením, ktoré sa vyhlasuje v Zbierke zákonov Slovenskej republiky do 90 kalendárnych dní po uplynutí rozhodujúceho obdobia. Štátna prémie sa zaokrúhľuje na celé eurocenty nahor.

(4) Štátna prémie sa poskytuje stavebnému sporiteľovi každoročne počas trvania sporenia na jednu zmluvu o stavebnom sporení. Ak stavebný sporiteľ uzatvorí viacero zmlúv o stavebnom sporení, štátna prémie sa poskytne na tú zmluvu, o ktorej to stavebný sporiteľ písomne vyhlási, pričom také vyhlásenie môže byť stavebným sporiteľom zmenené v zmluve o stavebnom sporení v priebehu kalendárneho roka len raz. Ak toto vyhlásenie obsahujú v jednom kalendárnom roku viaceré zmluvy o stavebnom sporení a na tieto zmluvy stavebný sporiteľ vložil v tomto kalendárnom roku vklady, stavebný sporiteľ stráca nárok na štátnu prémie za tento kalendárny rok zo všetkých zmlúv o stavebnom sporení.

(5) Práva zo zmluvy o stavebnom sporení s nárokom na štátnu prémie môžu byť prevedené v priebehu kalendárneho roka len jedenkrát medzi stavebnými sporiteľmi, ktorými môžu byť výhradne manžel, manželka, súrodenci alebo príbuzní v priamom rade. Ak by boli práva zo zmluvy o stavebnom sporení s nárokom na štátnu prémie za kalendárny rok prevedené viackrát, alebo na inú osobu, stavebný sporiteľ stráca nárok na štátnu prémie za tento kalendárny rok z dotknutej zmluvy a stavebná sporiteľňa odoberie stavebnému sporiteľovi nárokovanú štátnu prémie.

(6) Ak sa v priebehu kalendárneho roka skončí platnosť zmluvy o stavebnom sporení a stavebný sporiteľ uzatvorí novú zmluvu o stavebnom sporení, môže uplatniť nárok na štátnu prémie na novú zmluvu o stavebnom sporení v prípade, ak na predchádzajúcu zmluvu o stavebnom sporení v tomto roku nevznikol nárok na štátnu prémie. Ak vznikne nárok na štátnu prémie zo zmluvy o stavebnom sporení zrušenej v priebehu kalendárneho roka a zároveň vznikne nárok na štátnu prémie z novej zmluvy o stavebnom sporení uzavretej v priebehu tohto kalendárneho roka, štátna prémie nesmie presiahnuť výšku štátnej prémie určenej podľa odseku 3 z ročných vkladov oboch zmlúv.

(7) Ak ide o stavebného sporiteľa podľa § 4 písm. b), počet nárokov na štátnu prémie za kalendárny rok na jednu zmluvu o stavebnom sporení sa určuje podielom počtu ním spravovaných bytov a čísla 4 zaokrúhleným na celé číslo nahor.

§ 10a

(1) Nárok na štátnu prémie zaniká, ak stavebný sporiteľ nedodrží podmienky na poskytnutie štátnej prémie ustanovené týmto zákonom alebo dohodnuté v zmluve o stavebnom sporení.

(2) Nárok na štátnu prémie nezaniká, ak

- a) stavebný sporiteľ zruší zmluvu o stavebnom sporení v čase od dvoch do šiestich rokov od jej uzatvorenia a prostriedky získané stavebným sporením preukázateľne použije na stavebné účely uvedené v § 11 ods. 1,
- b) stavebnému sporiteľovi po šiestich rokoch od uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení nebol poskytnutý stavebný úver.

(3) Ak dôjde k zrušeniu zmluvy o stavebnom sporení v dôsledku smrti alebo invalidity⁴⁾ stavebného sporiteľa uvedeného v § 4 písm. a), nárok na štátnu prémie nezaniká, pričom štátna prémie patrí stavebnému sporiteľovi len za obdobie, ktoré sa končí dňom úmrtia alebo dňom priznania invalidného dôchodku.

(4) Ak stavebný sporiteľ nedodrží podmienky podľa odseku 1, je povinný bezodkladne, prostredníctvom stavebnej sporiteľne, vrátiť štátnu prémie do štátneho rozpočtu.

§ 10b

(1) Stavebná sporiteľňa je povinná písomne uplatniť nárok na štátnu prémiiu za príslušný kalendárny rok do 15 kalendárnych dní po uplynutí príslušného roka. Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky poskytuje prostriedky na štátnu prémiiu ročne, a to do 35 kalendárnych dní od uplatnenia nároku na štátnu prémiiu stavebnou sporiteľňou za predchádzajúci kalendárny rok.

(2) Stavebná sporiteľňa pripíše štátnu prémiiu za predchádzajúci kalendárny rok na účet stavebného sporiteľa po získaní prostriedkov zo štátneho rozpočtu najneskôr do desiatich kalendárnych dní; účet stavebného sporiteľa založený na základe zmluvy o stavebnom sporení nie je platobným účtom podľa osobitného predpisu.^{4aa)}

(3) Štátna prémiiu pripísaná na účet stavebného sporiteľa sa úročí rovnako ako vklady stavebného sporiteľa; stavebná sporiteľňa je povinná viesť štátnu prémiiu na účte stavebného sporiteľa osobitne.

(4) Stavebná sporiteľňa zodpovedá za

- a) včasné uplatnenie nároku na štátnu prémiiu,
- b) plnenie podmienok poskytovania štátnej prémiiu, iba ak stavebná sporiteľňa preukáže, že nedodržiavanie plnenia týchto podmienok bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi jej zodpovednosť,^{4a)}
- c) správne vyčíslenie výšky štátnej prémiiu,
- d) zúčtovanie preddavkov štátnej prémiiu,
- e) vrátenie štátnej prémiiu do štátneho rozpočtu do jedného mesiaca od zistenia, že stavebný sporiteľ nedodržiav podmiienky na poskytnutie štátnej prémiiu.

§ 11

(1) Cieľovú sumu, ak jej súčasťou je aj poskytnutý stavebný úver, môže stavebný sporiteľ použiť na tieto stavebné účely:

- a) nadobudnutie vlastníctva bytu, rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb,^{4b)} bytového domu alebo ich častí,
- b) výstavbu, prístavbu, nadstavbu, vstavbu bytu, rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb, bytového domu alebo ich častí,
- c) stavebné úpravy, modernizáciu a obnovu bytu, rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb, bytového domu alebo na udržiavacie práce na nich,
- d) nadobudnutie vlastníctva stavebného pozemku na účel výstavby rodinného domu alebo bytového domu,
- e) nadobudnutie vlastníctva pozemku, na ktorom sa už nachádza rodinný dom alebo bytový dom,
- f) nadobudnutie vlastníctva nebytových priestorov v bytovom dome na účel prestavby nebytových priestorov na byt,
- g) prestavbu nebytových priestorov na byt,
- h) úhradu podielu bytovému družstvu na účel nadobudnutia bytu,
- i) výstavbu alebo nadobudnutie zariadení využívajúcich alternatívne zdroje energie, domových čističiek odpadových vôd vrátane ich modernizácie, obnovy a udržiavacích prác na nich,
- j) prípravu stavebných pozemkov určených na výstavbu rodinných domov a bytových domov

vrátane pripojenia na verejné rozvodové siete plynu, vody, elektriny, kanalizácie a iné verejné dopravné a technické vybavenia územia,

- k) prípravu a vypracovanie územnej dokumentácie alebo projektovej dokumentácie na stavebné účely uvedené v písmenách b), g), i) a j),
- l) získanie energetického certifikátu^{4c)} rodinného domu alebo bytového domu,
- m) úhradu záväzkov súvisiacich so stavebnými účelmi uvedenými v písmenách a) až l),
- n) nadobudnutie, výstavbu a prestavbu tuzemských nehnuteľností s prevažujúcou funkciou bývania a ubytovania určených na využitie funkcie zariadení sociálnych služieb a študentských internátov vrátane vyvolaných investícií,
- o) stavebné úpravy, modernizáciu a obnovu tuzemských nehnuteľností s prevažujúcou funkciou bývania a ubytovania určených na využitie funkcie zariadení sociálnych služieb a študentských internátov alebo na udržiavacie práce na nich.

(2) Stavebným účelom pre stavebných sporiteľov podľa § 4 písm. a) nemôže byť financovanie verejných rozvodových sietí plynu, vody, elektriny, kanalizácie a iných verejných dopravných a technických vybavení územia, ktorých stavebníkom je právnická osoba.

(3) Stavebným účelom pre stavebných sporiteľov podľa § 4 písm. b) môže byť len

- a) obnova, modernizácia alebo stavebné úpravy spoločných častí alebo spoločných zariadení bytového domu³⁾ vrátane udržiavacích prác na nich,
- b) stavebné účely uvedené v odseku 1 písm. i) a l),
- c) úhrada záväzkov súvisiacich s obnovou, modernizáciou alebo stavebnými úpravami spoločných častí alebo spoločných zariadení bytového domu³⁾ a s udržiavacími prácami na nich,
- d) úhrada záväzkov súvisiacich so stavebnými účelmi uvedenými v odseku 1 písm. i) a l).

(4) Stavebný sporiteľ podľa § 4 písm. c) nemôže cieľovú sumu podľa odseku 1 použiť na stavebný účel uvedený v odseku 1 písm. h).

(5) Ak sú súčasťou cieľovej sumy podľa odseku 1 aj vklady od stavebného sporiteľa alebo v prospech stavebného sporiteľa, úroky a štátne prémie pripísané na účet stavebného sporiteľa za obdobie šesť a viac rokov od uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení, tieto vklady, úroky a štátne prémie stavebný sporiteľ nemusí použiť na stavebné účely uvedené v odseku 1. Stavebný sporiteľ podľa § 4 písm. b) je povinný previesť túto cieľovú sumu do fondu prevádzky, údržby a opráv.³⁾

(6) Záväzky stavebných sporiteľov vyplývajúce z poskytnutia stavebného úveru musia byť zabezpečené podľa osobitných predpisov.⁵⁾

§ 12

(1) Z fondu stavebného sporenia stavebná sporiteľňa podľa zmluvne dohodnutých podmienok uspokojuje tieto nároky stavebných sporiteľov

- a) výplaty vkladov zo zmlúv o stavebnom sporení, pri ktorých vznikol nárok na poskytnutie stavebného úveru,
- b) výplaty vkladov zo zmlúv o stavebnom sporení zrušených počas sporenia,
- c) poskytnutie úverov stavebným sporiteľom, ktorým nárok na stavebný úver vznikol.

(2) Dočasne voľné zdroje fondu stavebného sporenia môže stavebná sporiteľňa použiť len na

- a) poskytovanie stavebných úverov za komerčných podmienok na stavebné účely stavebným sporiteľom, ktorí splnili podmienky sporenia svojich vkladov, ale ďalšie zmluvne dohodnuté podmienky na pridelenie stavebného úveru ešte nespĺňajú, alebo stavebným sporiteľom, ktorí

ešte len sporia,

- b) nákup hypotekárnych záložných listov, komunálnych obligácií, dlhopisov, štátnych pokladničných poukázok alebo na nákup pokladničných poukázok Národnej banky Slovenska,
- c) zmluvné uloženie v inej banke.

(3) Stavebná sporiteľňa môže dočasne voľné zdroje fondu stavebného sporenia použiť podľa odseku 2 iba v prípade, ak je zabezpečené plnenie podľa odseku 1.

TRETIA ČASŤ PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 13

(1) Ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté zo zmlúv o stavebnom sporení uzatvorených pred 1. októbrom 1999.

(2) Podľa ustanovení tohto zákona sa posudzujú aj nároky stavebných sporiteľov na poskytnutie štátnej prémie zo zmlúv o stavebnom sporení uzatvorených pred účinnosťou tohto zákona.

(3) Stavebné sporiteľne a iné právnické osoby a fyzické osoby sú povinné prispôsobiť tomuto zákonu svoje právne pomery, ktoré vyplývajú najmä z uzatvorených zmlúv o úveroch alebo o stavebnom sporení do šiestich mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona.

§ 13a

Zrušuje sa vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 400/1992 Zb., ktorou sa určujú výška a podmienky poskytovania štátnej prémie a základné podmienky vedenia centrálnej evidencie zmlúv o stavebnom sporení v znení vyhlášky Ministerstva výstavby a verejných prác Slovenskej republiky č. 108/1997 Z. z.

§ 13b

Stavebné sporiteľne sú povinné prispôsobiť zásady stavebného sporenia a všeobecné obchodné podmienky podľa tohto zákona do 30. júna 2001.

§ 13c

Stavebné sporiteľne sú povinné prispôsobiť zásady stavebného sporenia a všeobecné obchodné podmienky s ustanoveniami tohto zákona do 28. februára 2003.

§13d

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. júla 2003

(1) Stavebné sporiteľne sú povinné prispôsobiť zásady stavebného sporenia a všeobecné obchodné podmienky ustanoveniam tohto zákona do 31. októbra 2003.

(2) Stavebné sporiteľne a ich klienti sú do šiestich mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona povinní prispôsobiť tomuto zákonu svoje právne pomery, ktoré im vyplývajú najmä z uzatvorených zmlúv o stavebnom sporení a z uzatvorených zmlúv o úveroch.

§ 13e

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2005

(1) Výšku štátnej prémie pre rok 2005 určenú na základe výpočtu podľa vzorca uvedeného

v prílohe uverejní ministerstvo opatrením v jeho úplnom znení, ktoré sa vyhlási v Zbierke zákonov Slovenskej republiky do 30 dní po nadobudnutí účinnosti tohto zákona.

(2) Stavebné sporiteľne sú povinné prispôbiť zásady stavebného sporenia a všeobecné obchodné podmienky podľa tohto zákona do 30. júna 2005.

(3) Bankové povolenie na investovanie na vlastný účet do hypotekárnych záložných listov, komunálnych obligácií, štátnych dlhopisov, štátnych pokladničných poukázok alebo do pokladničných poukázok Národnej banky Slovenska, ktoré bolo udelené stavebnej sporiteľni pred 1. januárom 2005 a ktoré je platné k 1. januáru 2005, sa v tomto rozsahu považuje za bankové povolenie podľa tohto zákona. Bankové povolenie na vykonávanie platobného styku a zúčtovania peňažných prostriedkov súvisiacich so stavebným sporením, ktoré bolo udelené stavebnej sporiteľni pred 1. januárom 2005 a ktoré je platné k 1. januáru 2005, sa považuje za bankové povolenie podľa tohto zákona na vykonávanie prevodov peňažných prostriedkov súvisiacich so stavebným sporením.

§ 13f

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2006

(1) Výšku štátnej prémie na rok 2006 určenú na základe výpočtu podľa vzorca uvedeného v prílohe uverejní ministerstvo opatrením v jeho úplnom znení, ktoré sa vyhlási v Zbierke zákonov Slovenskej republiky do 28. februára 2006.

(2) Stavebná sporiteľňa je povinná prispôbiť zásady stavebného sporenia a všeobecné obchodné podmienky podľa tohto zákona do 30. júna 2006.

§ 13g

Zrušuje sa opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 323/2005 Z. z. o výške štátnej prémie na stavebné sporenie na rok 2006.

§ 13h

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2008

(1) Stavebné sporiteľne sú povinné prispôbiť do 30. júna 2008 ustanoveniam tohto zákona svoje právne pomery, ktoré vyplývajú najmä zo zmlúv o stavebnom sporení alebo zmlúv o stavebných úveroch uzatvorených pred 1. januárom 2008. Na náležitosti zmlúv o stavebných úveroch podľa § 2 ods. 3 písm. d) v znení účinnom do 31. decembra 2007 sa vzťahuje § 7 ods. 3.

(2) Stavebné sporiteľne sú povinné prispôbiť zásady stavebného sporenia a všeobecné obchodné podmienky ustanoveniam tohto zákona do 30. júna 2008.

(3) Bankové povolenie na vykonávanie prevodov peňažných prostriedkov súvisiacich so stavebným sporením, ktoré bolo udelené stavebnej sporiteľni pred 1. januárom 2008 a ktoré je platné k 1. januáru 2008, sa považuje za bankové povolenie podľa tohto zákona na tuzemské prevody peňažných prostriedkov a cezhraničné prevody peňažných prostriedkov. Stavebná sporiteľňa môže začať vykonávať bankové činnosti uvedené v § 2 ods. 3 v znení účinnom od 1. januára 2008, na ktoré pred 1. januárom 2008 nemá udelené bankové povolenie, až po rozšírení bankového povolenia o tieto bankové činnosti podľa osobitného predpisu.¹⁾

§ 13i

Prechodné ustanovenie k úprave účinnej od 1. decembra 2009

Bankové povolenie na tuzemské prevody peňažných prostriedkov a cezhraničné prevody peňažných prostriedkov, ktoré bolo udelené stavebnej sporiteľni pred 1. decembrom 2009 a ktoré

je platné k 1. decembru 2009, sa považuje za bankové povolenie podľa tohto zákona na poskytovanie platobných služieb.

§ 13j

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 10. júna 2013

Zákaz podľa ustanovenia § 7 ods. 5 sa prvýkrát uplatní na úhradu poplatkov, náhradu nákladov alebo inú odplatu za vedenie, evidenciu alebo správu stavebného úveru alebo iného úveru alebo účtu alebo zrušenie účtu, na ktorom je vedený takýto úver a ktorého zriadenie alebo vedenie je podmienkou úverového vzťahu, splatnú po 9. júni 2013.

§ 14

Tento zákon nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia.

F. Mikloško v. r.

J. Čarnogurský v. r.

Príloha
k zákonu Slovenskej národnej rady č. 310/1992 Zb.

Vzorec na výpočet percentuálneho podielu pre nasledujúci kalendárny rok

$$\text{percentuálny podiel} = \frac{\text{referenčná sadzba} + 0,01 - 0,018}{0,3}$$

kde referenčná sadzba sa rovná jednoduchému aritmetickému priemeru za rozhodujúce obdobie priemerných výnosov do splatnosti štátnych dlhopisov, ktoré tvoria bázu dlhopisového indexu pre štátne dlhopisy počítaného a zverejneného v obchodných dňoch Burzou cenných papierov v Bratislave; ak údaje neboli zverejnené touto burzou počas viac ako 30 po sebe nasledujúcich dní, referenčná sadzba za rozhodujúce obdobie sa určí obdobným spôsobom z údajov o fixingu úrokových sadzieb na medzibankovom trhu depozít (12-mesačný BRIBOR) zverejňovaných Národnou bankou Slovenska; rozhodujúcim obdobím sa rozumie obdobie od 1. júla predchádzajúceho kalendárneho roka do 30. júna aktuálneho kalendárneho roka.

- 1) Zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 1a) § 5 písm. e) zákona č. 483/2001 Z. z. v znení zákona č. 603/2003 Z. z.
- 1b) § 5 písm. f) zákona č. 483/2001 Z. z. v znení zákona č. 603/2003 Z. z.
- 2) Zákon č. 258/2001 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 71/1986 Zb. o Slovenskej obchodnej inšpekcii v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.
- 2a) § 2 ods.1 zákona č. 492/2009 Z. z. o platobných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 3) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 3a) § 8 až 16 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 10/1996 Z. z. o kontrole v štátnej správe v znení zákona č. 502/2001 Z. z.
- 3aa) Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.
- 3b) § 63 a 64 zákona č. 483/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 3c) § 3a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení zákona č. 500/2001 Z. z.
§ 3 ods. 4 písm. a) prvý a druhý bod zákona č. 118/1996 Z. z. o ochrane vkladov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 492/2001 Z. z.
- 3d) § 2 ods. 1 písm. d) a ods. 9 zákona č. 492/2009 Z. z.
- 3e) Zákon č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 4) Zákon č. 328/2002 Z. z. o sociálnom zabezpečení policajtov a vojakov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
Zákon č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov.
- 4a) § 374 Obchodného zákonníka.
- 4aa) § 2 ods. 9 zákona č. 492/2009 Z. z.
- 4b) § 139b ods. 6 a 7 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 4c) § 7 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 5) § 151a až 151g a § 546 až 558 Občianskeho zákonníka,
§ 299 až 323 Obchodného zákonníka,
- 13ca) § 4 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 1/1993 Z. z. o Zbierke zákonov Slovenskej republiky.

