

## Ako dokladovať použitie prostriedkov zo stavebného sporenia

Podľa § 11 zákona SNR č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v platnom znení (ďalej len zákon) sa preukazuje účelové použitie prostriedkov stavebného sporenia odovzdaním nasledovných dokladov stavebnej sporiteľni:

### 1. Nadobudnutie vlastníctva bytu, rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb alebo bytového domu

- kúpnu zmluvou s vlastníkom bytu alebo domu a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade, resp. zámennou zmluvou a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade;
- zmluvou o prevode vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade;
- platne uzatvorenou zmluvou o uzatvorení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej sa účastníci zmluvy písomne zaviazajú, že do dohodnutej doby uzavrú kúpnu zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť na podstatných náležitostiach tejto zmluvy a musí byť zabezpečený účel použitia prostriedkov stavebného sporenia určený zákonom; po uplynutí dohodnutej doby je stavebný sporiteľ povinný predložiť stavebnej sporiteľni riadnu zmluvu o prevode s návrhom na vklad, potvrdený správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade, resp. výpisom z listu vlastníctva, potvrdzujúcim nadobudnutie vlastníctva nehnuteľnosti.
- právoplatným dokladom osvedčujúcim nadobudnutie vlastníctva bytu, rodinného alebo bytového domu (napr. právoplatným dedičským rozhodnutím, právoplatným dokladom o vydražení nehnuteľnosti, dohodou o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov s návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade).

### 2. Výstavba, prístavba, nadstavba, vstavba alebo stavebné úpravy rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb alebo bytového domu alebo stavebné úpravy bytu

- pri výstavbe, prístavbe, nadstavbe, vstavbe rodinného domu právoplatným stavebným povolením spolu s dokladmi za materiál a prácu alebo správou o obhliadke realizovaných prác, vyhotovenou povereným pracovníkom stavebnej sporiteľne;
- pri výstavbe, prístavbe, nadstavbe, vstavbe bytového domu zmluvou, z obsahu ktorej jednoznačne vyplýva, že po ukončení výstavby, prístavby, nadstavby, vstavby bytového domu, ktorý bude predmetom tejto zmluvy, bude vlastníkom bytu - bytového domu stavebný sporiteľ (napr. zmluva o obstaraní vecí, zmluva o dielo, zmluva o budúcej zmluve o výstavbe, vstavbe a nadstavbe, zmluva o výstavbe, vstavbe a nadstavbe podľa § 21 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z., ku ktorej je potrebné predložiť aj návrh na vklad, potvrdený správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade);
- pri stavebných úpravách rodinného domu alebo bytového domu dokladmi za materiál a prácu alebo správou o obhliadke realizovaných prác, vyhotovenou povereným pracovníkom stavebnej sporiteľne.

### 3. Modernizácia bytu, bytového domu alebo rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb alebo udržiavacie práce na nich

Dokladom za materiál a prácu alebo správou o obhliadke realizovaných prác, vyhotovenou povereným pracovníkom stavebnej sporiteľne a čestným prehlásením stavebného sporiteľa, v ktorom sa zaväzuje umožniť obhliadku objektu.

### 4. Nadobudnutie vlastníctva stavebného pozemku na účel výstavby rodinného domu alebo bytového domu

- kúpnu zmluvou s vlastníkom pozemku a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade, resp. zámennou zmluvou a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade;
- platne uzatvorenou zmluvou o uzatvorení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej sa účastníci zmluvy písomne zaviazajú, že do dohodnutej doby uzavrú kúpnu zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť na podstatných náležitostiach tejto zmluvy a musí byť zabezpečený účel

použitia prostriedkov stavebného sporenia určený zákonom; po uplynutí dohodnutej doby je stavebný sporiteľ povinný predložiť stavebnej sporiteľni riadnu zmluvu o prevode s návrhom na vklad, potvrdený správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade, resp. výpisom z listu vlastníctva, potvrdzujúcim nadobudnutie vlastníctva nehnuteľnosti.

- právoplatným dokladom osvedčujúcim nadobudnutie vlastníctva stavebného pozemku (napr. právoplatným dedičským rozhodnutím, právoplatným dokladom o vydražení nehnuteľnosti, dohodou o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov s návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade).

Ak nie je z predložených podkladov zrejmé, že sa jedná o stavebný pozemok, je potrebné preukázať, že pozemok je určený na výstavbu rodinného alebo bytového domu (napr. potvrdením príslušného stavebného úradu, stavebným povolením ...).

### 5. Nadobudnutie vlastníctva pozemku, na ktorom sa už nachádza rodinný dom alebo bytový dom

- kúpnu zmluvou s vlastníkom pozemku a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade, resp. zámennou zmluvou a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade;
- platne uzatvorenou zmluvou o uzatvorení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej sa účastníci zmluvy písomne zaviazajú, že do dohodnutej doby uzavrú kúpnu zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť na podstatných náležitostiach tejto zmluvy a musí byť zabezpečený účel použitia prostriedkov stavebného sporenia určený zákonom; po uplynutí dohodnutej doby je stavebný sporiteľ povinný predložiť stavebnej sporiteľni riadnu zmluvu o prevode s návrhom na vklad, potvrdený správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade, resp. výpisom z listu vlastníctva, potvrdzujúcim nadobudnutie vlastníctva nehnuteľnosti.
- právoplatným dokladom osvedčujúcim nadobudnutie vlastníctva pozemku, na ktorom sa už nachádza rodinný dom alebo bytový dom (napr. právoplatným dedičským rozhodnutím, právoplatným dokladom o vydražení nehnuteľnosti, dohodou o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov s návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade).

### 6. Nadobudnutie vlastníctva nebytových priestorov v bytovom dome na účel prestavby nebytových priestorov na byt

- kúpnu zmluvou s vlastníkom nebytových priestorov v bytovom dome, z ktorej je zrejmý účel prestavby nebytových priestorov na byt a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade. V prípade, ak účel prestavby nebytových priestorov na byt nevyplýva priamo z kúpnej zmluvy, iným úradným dokladom preukazujúcim tento účel;
  - platne uzatvorenou zmluvou o uzatvorení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej sa účastníci zmluvy písomne zaviazajú, že do dohodnutej doby uzavrú kúpnu zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť na podstatných náležitostiach tejto zmluvy a musí byť zabezpečený účel použitia prostriedkov stavebného sporenia určený zákonom; po uplynutí dohodnutej doby je stavebný sporiteľ povinný predložiť stavebnej sporiteľni riadnu zmluvu o prevode s návrhom na vklad, potvrdený správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade, resp. výpisom z listu vlastníctva, potvrdzujúcim nadobudnutie vlastníctva nehnuteľnosti.
  - právoplatným dokladom osvedčujúcim nadobudnutie vlastníctva nebytových priestorov v bytovom dome na účel prestavby nebytových priestorov na byt (napr. právoplatným dedičským rozhodnutím, právoplatným dokladom o vydražení nehnuteľnosti, dohodou o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov s návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade).
- V prípade, ak z dokladu nevyplýva prestavba nebytových priestorov na byt, iným úradným dokladom preukazujúcim tento účel.

## 7. Prestavba nebytových priestorov na byt

- a) právoplatným stavebným povolením spolu s dokladmi za materiál a prácu alebo správou o obhliadke realizovaných prác, vyhotovenou povereným pracovníkom stavebnej sporiteľne a čestným prehlásením stavebného sporiteľa, v ktorom sa zaväzuje umožniť obhliadku objektu, ktorého sa financovanie týka;
- b) zmluvou, z obsahu ktorej jednoznačne vyplýva, že po ukončení prestavby nebytových priestorov na byt, ktorý bude predmetom tejto zmluvy, bude vlastníkom stavebný sporiteľ (napr. zmluva o obstaraní veci, zmluva o dielo, zmluva o budúcej zmluve o výstavbe, vstavbe a nadstavbe, zmluva o výstavbe, vstavbe a nadstavbe podľa § 21 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z., ku ktorej je potrebné predložiť aj návrh na vklad, potvrdený správou katastra na príslušnom katastrálnom úrade).

## 8. Úhrada podielu bytovému družstvu na účelom nadobudnutia bytu

Zmluvou uzatvorenou medzi bytovým družstvom a stavebným sporiteľom, z obsahu ktorej jednoznačne vyplýva nadobudnutie bytu a výška podielu stavebného sporiteľa (výška členského vkladu člena družstva, ktorý pokryje investičné náklady na výstavbu konkrétneho bytu s tým, že v budúcnosti bude uvedený byt prevedený do jeho vlastníctva).

## 9. Výstavba alebo nadobudnutie zariadení využívajúcich alternatívne zdroje energie, domových čističiek odpadových vôd, vrátane ich modernizácie, obnovy a udržiavacích prác na nich

Dokladom za materiál a prácu alebo správou o obhliadke realizovaných prác, vyhotovenou povereným pracovníkom stavebnej sporiteľne a čestným prehlásením stavebného sporiteľa, v ktorom sa zaväzuje umožniť obhliadku objektu.

## 10. Príprava 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

Právoplatným stavebným povolením spolu s dokladmi za materiál a prácu alebo správou o obhliadke realizovaných prác, vyhotovenou povereným pracovníkom stavebnej sporiteľne.

## 11. Príprava a vypracovanie územnej dokumentácie alebo projektovej dokumentácie na stavebné účely

Dokladom preukazujúcim uhradenie vypracovania uvedenej dokumentácie.

## 12. Získanie energetického certifikátu rodinného domu alebo bytového domu

Dokladom za prácu alebo správou o obhliadke realizovaných prác, vyhotovenou povereným pracovníkom stavebnej sporiteľne a čestným prehlásením stavebného sporiteľa, v ktorom sa zaväzuje umožniť obhliadku objektu.

## 13. Úhrada záväzkov súvisiacich s účelmi uvedenými v písmenách a) až h) § 11 zákona č. 310/1992 Zb.

Právoplatným dokladom osvedčujúcim existenciu takéhoto záväzku.

V prípadoch týkajúcich sa najmä:

- a) nesplatenej časti stavebného úveru - pôžičky predložením zmluvy o pôžičke - úvere s príslušnou bankou, z ktorej bude zrejmé, že sa jedná o účelovú pôžičku - úver poskytnutý na účely podľa § 11 ods. 1 písm. a) až h) zákona a aktuálnym potvrdením príslušnej banky o výške zostatku na predmetnom úverovom účte. Dátum splatnosti pritom nesmie byť skorší ako dátum uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení.
- b) odvod za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho resp. lesného fondu (§ 8 a nasl. ust. zákona SNR č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení neskorších predpisov, na účel podľa § 11 ods. 1 písmeno d) zákona predložením dokladu o úhrade odvodu a právoplatným stavebným povolením prípadne právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu o odňatí pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho resp. lesného fondu, z ktorého je zrejmé, že k odňatiu dochádza v súvislosti s účelom podľa § 11 ods. 1 písm. d) zákona.
- c) splatenie nesplatennej časti investičného úveru pripadajúceho na byt ku dňu prevodu vlastníctva družstevného bytu nájomcovi predložením zmluvy o prevode vlastníctva predmetného bytu s vyz-

načeným rozhodnutím o povolení vkladu, resp. s návrhom na vklad vlastníckeho práva potvrdený príslušným katastrálnym úradom a dokladom o úhrade nesplatených častí investičného úveru pripadajúci na byt ku dňu prevodu, ak uvedené skutočnosti nie sú uvedené priamo v zmluve o prevode.

- d) správne poplatky a náklady za vypracovanie znaleckého posudku, náklady na projektovú dokumentáciu, zememeračské práce, náklady za vyhotovenie geometrického plánu dokladom o úhrade a platnou listinou súvisiacou s účelmi podľa § 11 ods. 1 písm. a) až h), na základe ktorej boli poplatky a súvisiace náklady požadované.

## 14. Všeobecné ustanovenia

Dôkaz účelového použitia je vždy na stavebnom sporení. Stavebný sporiteľ predkladá doklady v originálnom vyhotovení alebo ich fotokópia, overené osobami určenými stavebnou sporiteľňou.

V prípade predloženia fotokópie dokladu osoba určená stavebnou sporiteľňou označí nezameniteľným spôsobom originálny doklad, za účelom zabránenia jeho opakovaného použitia.

Dokladom za materiál a prácu pre preukázanie účelového použitia prostriedkov stavebného sporenia je:

- faktúra, o uhradenie ktorej požiadala stavebný sporiteľ z konta stavebného sporenia;
- faktúra s dokladom o jej zaplatení (príjmový pokladničný doklad, doklad z elektronickej registračnej pokladnice, ústrižok zaplatenej poštovej poukážky, výpis z bankového účtu, príkaz na úhradu s realizačnou pečiatkou banky);
- samostatný doklad o zaplatení v hotovosti, z ktorého je zrejmej predávajúci - zhotoviteľ, predmet kúpy - druh materiálu alebo prác, množstvo a celková cena (príjmový pokladničný doklad, doklad z elektronickej registračnej pokladnice, resp. náhradný doklad, tzv. paragon).

Zálohové faktúry sa pre potreby preukázania účelového použitia prostriedkov stavebného sporenia neakceptujú.

Dátum vzniku dokladu účelového použitia nesmie byť starší ako je dátum uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení (okrem stavebného povolenia).

Lehota na dokladovanie účelového použitia prostriedkov stavebného sporenia pri účelovej výpovedi zmluvy o stavebnom sporení je 12 mesiacov od dátumu zrušenia zmluvy. Pri poskytnutom stavebnom úvere, medziúvere a mimoriadnom medziúvere, stavebná sporiteľňa dohodne lehotu na predloženie dokladov účelového použitia prostriedkov stavebného sporenia v úverovej zmluve.

Po uplynutí stanovenej lehoty je stavebná sporiteľňa povinná vrátiť štátnu prémiiu do štátneho rozpočtu. V odôvodnených prípadoch môže stavebná sporiteľňa, na základe písomnej žiadosti stavebného sporiteľa, lehotu na dokladovanie účelového použitia predĺžiť.

V prípade, že stavebný sporiteľ chce použiť prostriedky stavebného sporenia na niektorý z vyššie uvedených účelov a adresa trvalého bydliska stavebného sporiteľa nie je totožná s adresou bytu alebo domu, ktorého sa financovanie týka, stavebný sporiteľ je povinný preukázať iný právny titul (napr. list vlastníctva) osvedčujúci financovanie bytových potrieb.

Obhliadka realizovaných prác povereným pracovníkom stavebnej sporiteľne sa vykoná len v odôvodnených prípadoch, určených stavebnou sporiteľňou.

Stavebný sporiteľ môže jednorazovo pre jednu zmluvu o stavebnom sporení dokladovať drobné výdavky súvisiace s vyššie uvedenými účelmi do výšky 500 EUR čestným prehlásením, v ktorom prehlási, že celú nasporenú sumu použil na stavebný účel v zmysle § 11 zákona o stavebnom sporení v platnom znení.

**Ak sa preukáže, že stavebný sporiteľ nedodrжал podmienky stanovene týmto postupom a predložil doklady v rozpore s jeho prehlásením o účelovom použití, stráca nárok na štátnu prémiiu a v prípade, že mu bola vyplatená má povinnosť túto bezodkladne vrátiť stavebnej sporiteľni, ktorá ju odvedie do štátneho rozpočtu SR.**

Stavebná sporiteľňa predkladá kontrolnému subjektu doklady stanovené týmto postupom v ich papierovej podobe.

Dohodnutý spôsob preukazovania účelového použitia prostriedkov stavebného sporenia sa vzťahuje na všetky zmluvy o stavebnom sporení.