



Ako dokladovať použitie prostriedkov zo stavebného sporenia

Podľa § 11 zákona SNR č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov preukazuje sa účelové použitie prostriedkov stavebného sporenia odovzdaním nasledovných dokladov stavebnej sporiteľni:

1. Nadobudnutie vlastníctva bytu, rodinného domu alebo bytového domu

- kúpnu zmluvou s vlastníkom bytu alebo domu a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným príslušným katastrálnym úradom, správou katastra, resp. zámennou zmluvou a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným príslušným katastrálnym úradom, správou katastra;
- 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 príslušným katastrálnym úradom, správou katastra;
- platne uzatvorenou zmluvou o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, ku ktorej stavebná sporiteľňa pristúpi tak, aby bol zabezpečený účel použitia prostriedkov stavebného sporenia určený zákonom;
- 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 príslušným katastrálnym úradom, správou katastra).

2. Výstavba, prístavba, nadstavba, vstavba alebo stavebné úpravy rodinného domu 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 príslušným katastrálnym úradom, správou katastra);
- pri stavebných úpravách rodinného domu alebo bytového domu dokladmi za materiál a prácu.

3. Modernizácia bytu, bytového domu alebo rodinného domu alebo udržiavacie práce na nich

Dokladom za materiál a prácu 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 príslušným katastrálnym úradom, správou katastra, resp. zámennou zmluvou a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným príslušným katastrálnym úradom, správou katastra;
- platne uzatvorenou zmluvou o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, ku ktorej stavebná sporiteľňa pristúpi tak, aby bol zabezpečený účel použitia prostriedkov stavebného sporenia určený zákonom;
- 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 príslušným katastrálnym úradom, správou katastra).

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 príslušným katastrálnym úradom, správou katastra, resp. zámennou zmluvou a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným príslušným katastrálnym úradom, správou katastra;
- platne uzatvorenou zmluvou o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, ku ktorej stavebná sporiteľňa pristúpi tak, aby bol zabezpečený účel použitia prostriedkov stavebného sporenia určený zákonom;
- 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 príslušným katastrálnym úradom, správou katastra).

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

- a) kúpnu zmluvou s vlastníkom nebytových priestorov v bytovom dome, z ktorej je zrejмый účel prestavby nebytových priestorov na byt a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdený príslušným katastrálnym úradom, správou katastra. V prípade, ak účel prestavby nebytových priestorov na byt nevyplýva priamo z kúpnej zmluvy, iným úradným dokladom preukazujúcim tento účel;
- b) platne uzatvorenou zmluvou o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, z ktorej je zrejмый účel prestavby nebytových priestorov na byt a ku ktorej stavebná sporiteľňa pristúpi tak, aby bol zabezpečený účel použitia prostriedkov stavebného sporenia určený zákonom;
- c) 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 príslušným katastrálnym úradom, správou katastra).
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 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 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 príslušným katastrálnym úradom, správou katastra).

8. Úhrada podielu bytovému družstvu za 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. Úhrada záväzkov súvisiacich s účelmi uvedenými v písmenách a) až h) § 11 zákona č. 310/1992 Zb.

Právoplatným dokladom osvedčujúcim existenciu takéhoto záväzku.

10. Všeobecné ustanovenia

Dôkaz účelového použitia je vždy na stavebnom sporiteľovi.

Stavebný sporiteľ predkladá doklady vystavené v Slovenskej republike v slovenských korunách, v originálnom vyhotovení alebo ich fotokópie, 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);
- samostatný doklad o zaplatení v hotovosti, z ktorého je zrejмый 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. Po uplynutí stanovenej lehoty je stavebná sporiteľňa povinná vrátiť štátnu prémii 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. Obhliadka potom slúži ako náhradný doklad účelového použitia.

Stavebný sporiteľ môže jednorazovo pre jednu zmluvu o stavebnom sporení dokladovať drobné výdavky súvisiace s vyššie uvedenými účelmi do výšky 1.000,- Sk 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 dodatočne preukáže, že stavebný sporiteľ nedodržel podmienky stanovené týmto postupom, stráca nárok na štátnu prémii a má povinnosť túto bezodkladne vrátiť stavebnej sporiteľni, ktorá ju odvedie do štátneho rozpočtu SR.