

Preukázanie majetkovo-právnych vzťahov a povolenia na realizáciu projektu

Pre projekty, v rámci ktorých sú oprávnenými výdavkami stavebné práce, ktoré majú priamu väzbu na dosiahnutie cieľov projektu, pričom ide o nevyhnutné stavebné úpravy súvisiace s obstaraním, resp. inštaláciou (osadením, zabudovaním) vybavenia a zariadenia, ako aj nevyhnutných stavebných úprav súvisiacich s jej následným užívaním a prístupnosťou, platia nasledujúce podmienky:

Nehnuteľnosti (pozemky a stavby) a hnuťelné veci, na ktorých dochádza k realizácii projektu, musia byť vo výlučnom vlastníctve žiadateľa, resp. žiadateľ musí mať k predmetným nehnuteľnostiam a hnuťelným veciam iné právo, na základe ktorého je oprávnený užívať všetky nehnuteľnosti a hnuťelné veci, na ktorých má byť projekt realizovaný.

V prípade, ak je zo strany žiadateľa pri realizácii stavebných prác nutné dodržať zákonné podmienky uvedené v Stavebnom zákone¹, žiadateľ je zároveň povinný disponovať právoplatným povolením na realizáciu projektu vydaným príslušným povoľovacím orgánom (napr. stavebné povolenie/oznámenie stavebného úradu), vrátane príslušnej projektovej dokumentácie.

Ak pre realizáciu stavebných prác nie je potrebné vydanie stavebného povolenia alebo príslušného ohlásenia, žiadateľ musí vedieť zdôvodniť, že projekt v zmysle Stavebného zákona nepodlieha stavebnému povoleniu ani príslušnému ohláseniu.

Poskytovateľ je oprávnený požadovať zabezpečenie svojej pohľadávky zo zmluvy o poskytnutí NFP, napríklad aj zriadením záložného práva, v súlade s ustanoveniami Zmluvy o poskytnutí NFP.

Pri projekte realizovanom na nehnuteľnom majetku žiadateľ predloží pred zaslaním písomného návrhu na uzavretie zmluvy o poskytnutí NFP:

- **čestné vyhlásenie žiadateľa, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom realizácie aktivít projektu, sú vo výlučnom vlastníctve žiadateľa** (vo svojom čestnom vyhlásení žiadateľ uvedie katastrálne územie, čísla listov vlastníctva a parcelné čísla (pozemkov) a súpisné čísla (stavieb), ktoré sú predmetom realizácie aktivít projektu).
- **List vlastníctva**, preukazujúci vlastnícke práva ku všetkým nehnuteľnostiam (pozemkom a stavbám), na ktorých má byť realizovaný projekt.

Poznámka: V súlade so zákonom č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokrácii) v znení neskorších predpisov² (ďalej len „zákon proti byrokrácii“) sa nevyžaduje predloženie listu vlastníctva, ale poskytovateľ overí tieto skutočnosti prostredníctvom informačného systému katastra nehnuteľností. Poskytovateľ je oprávnený požiadať žiadateľa o predloženie výpisu z listu vlastníctva v listinnej podobe a prostredníctvom ITMS21+ len v prípade, ak z technických dôvodov nie je možné získať potrebné údaje bezodkladne. Listinná podoba výpisov podľa predchádzajúcej vety nesmie byť staršia ako 30 dní ku dňu zaslania písomného návrhu zmluvy o poskytnutí NFP.

V prípade, ak je projekt realizovaný na nehnuteľnostiach (pozemkoch a stavbách) vo vlastníctve zriaďovateľa a ktoré sú zverené do správy žiadateľovi, žiadateľ predloží

- uvedenie katastrálneho územia, čísel listov vlastníctva, parcelných čísel (pozemkov) a súpisných čísel (stavieb), na základe ktorých žiadateľ preukazuje oprávnenie na užívanie stavieb nehnuteľnosti, na ktorej má byť projekt realizovaný a protokol o zverení majetku zriaďovateľom ku všetkým nehnuteľnostiam, na

¹ Zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov; dostupné online: <https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/2025/25/>;

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov; dostupné online: <https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/20250315.html>

² Dostupné online: <https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/2018/177/>



ktorých má byť projekt realizovaný a ktoré sú vo vlastníctve zriaďovateľa, z ktorého vyplýva právo užívať nehnuteľnosť.

V prípade, že projekt je realizovaný na pozemkoch s nezisteným vlastníkom v zmysle zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov³, žiadateľ predloží **súhlas Slovenského pozemkového fondu**, z ktorého vyplýva právo uskutočniť projekt a právo užívať nehnuteľnosť v súlade s projektom;

- **Na preukázanie majetkovoprávných vzťahov k nehnuteľnostiam môže žiadateľ využiť aj iné alternatívy neuvedené v tejto časti pri dodržaní právneho poriadku SR. Poskytovateľ je oprávnený rozhodnúť o akceptovaní/neakceptovaní predložených dokladov.**

V prípade, ak list vlastníctva obsahuje plombu o zmene práva k nehnuteľnosti, žiadateľ predloží výpis z katastra nehnuteľností potvrdený katastrálnym odborom príslušného okresného úradu, z ktorého bude jednoznačne vyplývať, čoho sa zápis/zápisy uvedené na liste vlastníctva týkajú. Uvedené prípady sa budú posudzovať v zmysle príslušnej legislatívy individuálne, pričom sa zohľadní riziko pri realizácii a udržateľnosti výsledku projektu.

V prípade, že projekt je realizovaný v nehnuteľnostiach vo využívaní žiadateľa **na základe platnej nájomnej zmluvy**, žiadateľ predloží doklad:

- z ktorého vyplýva právo uskutočniť projekt v zmysle ŽoNFP (v prípade ak zmluva o nájme resp. dodatok k zmluve o nájme neobsahuje uvedené právo, poskytovateľ akceptuje aj súhlasné stanovisko prenajímateľa),
- nájomnú zmluvu uzatvorenú na dobu neurčitú (ak pôjde o zmluvu na dobu určitú, musí obsahovať jej nevypovedateľnosť po uvedenú dobu), alebo nájomnú zmluvu na dobu určitú, pričom žiadateľ/prijímateľ musí mať platnú nájomnú zmluvu počas celej doby realizácie projektu a doby udržateľnosti projektu, a túto podmienku musí plniť kontinuálne (napr. zabezpečením bezprostredne časovo za sebou nasledujúcimi platnými nájomnými zmluvami v čase realizácie projektu).
- súčasťou dokumentácie je aj čestné vyhlásenie, v ktorom žiadateľ uvedie katastrálne územie, čísla listov vlastníctva, parcelné čísla (pozemkov) s uvedením príslušného registra „C“ a/alebo registra „E“ a súpisné čísla (stavieb), k predmetným nehnuteľnostiam.

V prípade zmeny týkajúcej sa majetkovo-právnych vzťahov dotýkajúcich sa miesta realizácie projektu je subjekt počas implementácie projektu a v období jeho udržateľnosti povinný bezodkladne, príp. vopred informovať poskytovateľa.

Spôsob overenia zo strany poskytovateľa:

Údaje z listu vlastníctva a katastrálnej mapy overuje poskytovateľ prostredníctvom dostupných údajov evidovaných v informačných systémoch verejnej správy (<https://oversi.gov.sk>), prípadne prostredníctvom informačného systému katastra nehnuteľností (<https://www.katasterportal.sk>; www.geoportal.gov.sk; <https://kataster.skgeodesy.sk/eskn-portal/>; <https://zbgis.skgeodesy.sk>). V súlade s § 1 ods. 6 zákona proti byrokracii, ak z technických dôvodov nie je možné získať údaje alebo výpisy z informačného systému katastra nehnuteľností v rozsahu zdrojových registrov bezodkladne, poskytovateľ je oprávnený požiadať žiadateľa o predloženie výpisov z príslušných zdrojových registrov v listinnej podobe a prostredníctvom ITMS21+. Listinná podoba výpisov podľa predchádzajúcej vety nesmie byť staršia ako 30 dní ku dňu zaslania písomného návrhu zmluvy o poskytnutí NFP.

Čas overenia / plnenia:

Pred zaslaním písomného návrhu na uzavretie zmluvy o poskytnutí NFP a / alebo v čase realizácie projektu a / alebo v období udržateľnosti

³ Dostupné online: <https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/1995/180/>