

Financovanie projektu
„16 B.J. Nájomné byty + Technická vybavenosť Gemerská Hôrka“
Podpora ŠFRB a dotácia Ministerstva dopravy SR

PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA			
Názov projektu	16 B.J. Nájomné byty + Technická vybavenosť Gemerská Hôrka		
Zhotoviteľ	SOLAR - projekting, s.r.o.		
Sídlo	Lidické nám. č.8, 040 22 Košice	IČO	52507262
Zodpovedný projektant	Ing. František Solár	Reg. č.	0151*A*1
Zmluva	Zmluva o dielo č. 03 /2023 zo dňa 02.11.2023	Cena	28 320,00 EUR

BYTOVÝ DOM

STAVBA			
Názov stavby (podľa povolenia stavby)	16 B.J. Nájomné byty + Technická vybavenosť Gemerská Hôrka		
Miesto stavby (ulica, súpisné číslo, obec)	Obec Gemerská Hôrka		
LV/ katastrálne územie/ číslo parcely	LV 678, k.ú. Gemerská Hôrka, KN-C 860/7	Počet bytov	16

Stavebné povolenie alebo rozhodnutie o povolení stavby			
Číslo	D 2024/633-2	Vydané kým	Obec Plešivec
zo dňa	04.06.2024	právoplatné dňa	29.06.2024
mesiac a rok začatia stavby		mesiac a rok dokončenia stavby	

Zhotoviteľ stavby			
Názov	CASON CONSULTING a.s.		
Sídlo	SNP 11, 979 01 Rimavská Sobota	IČO	36597807
Odborný technický dozor investora			
<i>Meno, priezvisko, titul</i>			
Číslo osvedčenia			

Obstarávací náklad /v €/	Celková podlahová plocha bytov /v m ² /	Priemerná podlahová plocha bytov /v m ² /	Náklad na 1/m ² PP /v €/	
1 321 966,42	958,36	59,90	1 379,40	
Podlahová plocha bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome alebo rodinnom dome spĺňa podmienky § 10 zákona ⁽¹⁾			Áno ☒	Nie ☐

Podpora - účel a výška požadovanej podpory (financovanie s dotáciou a úverom)

Kód a účel podpory	Požadovaný úver /v €/	Výška úveru na 1m ² PP bytu /v €/	Úrokov á sadzba /v %/	Lehota splatnosti /v rokoch/	Požadovaná dotácia z MDV SR /v €/
U613 Výstavba nájomného bytu v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome	727 081,53	758,67	0	40	594 884,89

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ

Obstaranie technickej vybavenosti			
Stavebné povolenie alebo rozhodnutie o povolení stavby			
Číslo	OcÚGH 220/2024-2	Vydané kým	Obec Gemerská Hôrka
zo dňa	03.06.2024	právoplatné dňa	28.06.2024
mesiac a rok začatia stavby		mesiac a rok dokončenia stavby	
Zhotoviteľ stavby			
Názov	CASON CONSULTING a.s.		
Sídlo	SNP 11, 979 01 Rimavská Sobota	IČO	36597807
Odborný technický dozor investora			
<i>Meno, priezvisko, titul</i>			
Číslo osvedčenia			

Podpora - účel a výška požadovanej podpory (financovanie s dotáciou a úverom)

Kód a účel podpory	Obstarávací náklad /v €/	Požadovaný úver /v €/	Úroková sadzba /v%/	Lehota splatnosti /v rokoch/	Požadovaná dotácia z MDV SR /v €/
U 6113 Verejný vodovod a vodovodná prípojka	5 463,58	2 651,08	0	20	2 812,50
U 6123 Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka	4 268,75	1 280,62			2 988,13
U 6133 Čistiareň odpadových vôd (ČOV)	počet				
U 6143 Miestna komunikácia	10 032,14	3 009,64			7 022,50
U 6153 Odstavná plocha	102 587,32	35 200,00			6 300,00
U 6163 Garážové stojisko					
Spolu	134 637,82	42 141,34			19 123,13
požadovaný úver (po zaokrúhlení), výsledná úroková miera a splatnosť úveru	-	42 140,00			-

Výstavba nájomného bytu, technickej vybavenosti a kúpa pozemku – otázky a odpovede

• Na čo môžu byť poskytnuté finančné prostriedky vo forme výhodného úveru zo ŠFRB?

1. Na obstaranie nájomného bytu

- Výstavbou nájomného bytu vrátane nájomného bytu získaného nadstavbou, prístavbou bytovej alebo nebytovej budovy, ak vznikne bytový dom, rodinný dom s najmenej dvoma bytmi alebo polyfunkčný dom
- Kúpou nájomného bytu v bytovom dome, v rodinnom dome s najmenej dvoma bytmi alebo v polyfunkčnom dome
- Stavebnou úpravou nájomného bytu v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby
- Stavebnou úpravou nájomného bytu v budove, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou alebo sa nachádza v lokalitách zapísaných v Zozname svetového dedičstva
- Stavebnou úpravou bytovej alebo nebytovej budovy, po vykonaní ktorej vznikne byt v bytovom dome, v rodinnom dome s najmenej dvoma bytmi alebo v polyfunkčnom dome

2. Na obstaranie technickej vybavenosti súvisiacej s obstaraním nájomných bytov

- Výstavbou technickej vybavenosti
- Kúpou technickej vybavenosti

3. Na kúpu pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie nájomných bytov

• Kto môže požiadať o podporu?

- Obec, samosprávny kraj (Bratislava, Košice aj mestská časť)
- Nezisková organizácia, ktorej zakladateľom alebo ktorej jedným zo zakladateľov je obec alebo vyšší územný celok, poskytujúca všeobecne prospešné služby na zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu (ďalej len „NO“)
- Iná právnická osoba so sídlom na území SR / nezisková organizácia
Iná právnická osoba / nezisková organizácia nemôže požiadať o úver na stavebnú úpravu nájomného bytu.

• Aké podmienky musíme splniť pre poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov?

Obec, samosprávny kraj, NO

- Obstaráť nájomné byty na svojom území
- **Zachovať nájomný charakter bytov**
- **Zriadiť záložné právo** na obstarávané nájomné byty v prospech fondu
- **Dodržať pri prenájme ustanovenia zákona č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov**
- **Dodržať limitované obstarávacie náklady stavby** podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov.
Výšku obstarávacích nákladov na obstaranie nájomných bytov [nájdete tu](#).
- **Dodržať limitovanú priemernú podlahovú plochu bytu** (pri spolufinancovaní aj s dotáciou z MD SR)
 - Bežný štandard – priemerná podlahová plocha bytu: 60 m²
 - Nižší štandard – priemerná podlahová plocha bytu: 55 m²
Maximálna podlahová plocha nájomného bytu nesmie prevýšiť 80 m², v rodinnom dome 120 m².

• Ako je limitovaný príjem potenciálneho nájomcu?

- Pri spolufinancovaní stavby úverom a dotáciou sa riadi podľa § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov:
Oprávnenou osobou pre bývanie je

a) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,

b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak

– osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,

– ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,

– aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,

c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima

- Žiadateľ „obec, samosprávny kraj, nezisková organizácia“: pri 100% financovaní min. 80 % obstarávaných nájomných bytov prenajme fyzickým osobám žijúcim v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac do 4 násobku životného minima domácnosti.
- Žiadateľ „Iná právnická osoba“: 80% z obstarávaných nájomných bytov prenajme fyzickým osobám žijúcim v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti do 5 násobku životného minima domácnosti.

• Akú výšku podpory môžeme očakávať pri obstarávaní nájomných bytov?

- Žiadateľ „obec, samosprávny kraj, NO“
 - **80% obstarávacieho nákladu**, najviac **1 500 € na 1 m2 podlahovej plochy bytu**
 - **100% obstarávacieho nákladu**, najviac **2 000 € na 1 m2 podlahovej plochy bytu** (ak je splnená podmienka podľa § 10 ods. 17 zákona), zároveň musí byť splnená podmienka §10 ods. 10 b) zákona (obstarávacie náklady prepočítané na m2 podlahovej plochy nájomného bytu nepresiahnu hodnotu ustanovenú osobitným predpisom).
- Žiadateľ „Iná právnická osoba“
 - **95% z obstarávacieho nákladu**, najviac **2 000 € na m2 podlahovej plochy bytu**

• Akú výšku podpory môžeme očakávať pri obstarávaní technickej vybavenosti a pozemku?

- Max. 90% z obstarávacích nákladov (garážové stojisko)
- Max. 75% z obstarávacích nákladov (ostatná technická vybavenosť)
- Zároveň výška podpory nesmie presiahnuť stanovený max. limit:
 - **Verejný vodovod a prípojka** – najviac **1 500€/ 1 nájomný byt**
 - **Verejná kanalizácia a prípojka** – najviac **2 000€/ 1 nájomný byt**
 - **Čistička odpadových vôd** – najviac **22 000€/ 1 ČOV**
 - **Miestna komunikácia** – najviac **2 200€/ 1 nájomný byt**
 - **Garážové stojisko v bytovom dome** – **6 000€/ 1 nájomný byt**
 - **Odstavná plocha** – najviac **2 200€/ 1 nájomný byt**
 - **Súhrnná výška podpory na celú TV nesmie presiahnuť 12 000 €/ 1 nájomný byt.**
- **Kúpa pozemku** – max. 100% z obstarávacích nákladov, najviac vo výške všeobecnej hodnoty pozemku určenej v znaleckom posudku
 - Zároveň výška podpory nesmie presiahnuť stanovený max. limit:
 - **Hl. mesto Bratislava a jeho časti** – **17 000 €/ 1 nájomný byt**
 - **Krajské mesto a susediaca obec** – **15 000 €/ 1 nájomný byt**
 - **Ostatné obce a mestá** – **12 000 €/ 1 nájomný byt**

• Aká je lehota splatnosti úveru?

- obstaranie nájomného bytu **max. 40 rokov**
- obstaranie technickej vybavenosti **max. 20 rokov**
- kúpa pozemku **max. 20 rokov**

• Aký môžeme očakávať ročný úrok?

OBEK / SAMOSPRÁVNÝ KRAJ / NO:

- 1%
- 0% úroková sadzba je stanovená pre obstarávanie nájomných bytov v najmenej rozvinutých okresoch

• Aký je termín pre podávanie žiadosti?

- 15.1. – 31.5. príslušného kalendárneho roka – ak žiadateľ požaduje aj poskytnutie dotácie z MD SR
- 15.1. – 31.8. príslušného kalendárneho roka – pre všetkých ostatných žiadateľov

• Aký je postup pri podaní žiadosti o podporu?

- Žiadateľ predkladá fondu žiadosť v listinnej podobe prostredníctvom okresného úradu v sídle kraja príslušného podľa miesta stavby alebo v elektronickej podobe tak, že vyplní formulár na webovom sídle fondu a listinné prílohy doručí do 5 pracovných dní spolu s dokumentom obsahujúcim jedinečný identifikátor vygenerovaný po odoslaní formulára žiadosti.
- Pracovník okresného úradu bezprostredne po doručení žiadosti zaeviduje žiadosť do systému elektronického príjmu žiadostí. Overí úplnosť žiadosti v poradí podľa doručenia žiadosti do 15 pracovných dní odo dňa jej doručenia. Kompletnú žiadosť odošle na fond. Ak sú v žiadosti nedostatky vyzve žiadateľa, aby v lehote do 30 pracovných dní doplnil žiadosť.
- Fond žiadosť posúdi a oznámi žiadateľovi možnosť poskytnutia podpory v zákonných lehotách.
- V prípade spolufinancovania s dotáciou z MD SR fond o žiadosti rozhodne až po doručení oznámenia o možnosti poskytnutia dotácie z MD SR.
- Fond o žiadosti rozhodne najneskôr do 31. decembra príslušného kalendárneho roka.

• Aká je legislatíva?

- Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MDV SR č. 181/2019 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu

Ďalšie informácie na linku :

<https://www.sfrb.sk/ziadatel/staviame-s-vami/>

<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/bytova-politika/dotacie>