Dotácie na výstavbu nájomných bytov

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní poskytuje dotácie na obstaranie nájomných bytov a na obstaranie technickej vybavenosti.

Na čo je možné dostať dotáciu:

1. výstavbu/iné obstaranie nájomného bytu na účely sociálneho bývania

2. obstaranie technickej vybavenosti

3. odstránenie systémovej poruchy bytového domu

Kto môže žiadať:

- obec/mestská časť

- VÚC (iba ak ide o riešenie bytových problémov týkajúcich sa viacerých obcí)

- bytové družstvo

- správca bytového domu

- spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Výška dotácie:

1. Obstaranie bytu

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Štandard | Priemerná podlahová plocha bytov v dome | Priemerný oprávnený náklad na 1m2 podlahovej plochy bytu | Maximálny podiel dotácie |
| **1. nová výstavba a kúpa** | | | |
| **Bežný štandard** | Do 50 m2 | 900 EUR | 30% |
| Do 56 m2 | 890 EUR | 25% |
| Do 60 m2 | 880 EUR | 20% |
| **Nižší štandard** | Do 45 m2 | 525 EUR | 75% |
| Do 55 m2 | 510 EUR | 70% |
| **2. stavebné úpravy (prestavba)** | | | |
| **Bežný štandard** | Do 50 m2 | 650 EUR | 30% |
| Do 56 m2 | 640 EUR | 25% |
| Do 60 m2 | 630 EUR | 20% |
| **Nižší štandard** | Do 45 m2 | 375 EUR | 75% |
| Do 55 m2 | 365 EUR | 70% |
| **Stavebné úpravy bytového domu zapísaného v zozname svetového dedičstva UNESCO (lokality v obciach Bardejov, Spišské podhradie, Banská Štiavnica a Vlkolínec)** | | | 70%  (max. 52 230 EUR) |

Poznámka: Priemerná podlahová plocha bytu je veličina, ktorá má vplyv na sumu dotácie a jej neprekročenie je súčasne aj podmienkou na poskytnutie dotácie. Tento pojem možno vysvetliť na príklade, pri ktorom obec žiada o poskytnutie dotácie na výstavbu bytového domu s ôsmimi bytmi, z ktorých dva byty majú 36,8 m2, štyri byty majú 58,4 m2 a dva byty majú 77,9 m2 podlahovej plochy. V danom príklade je výpočet podlahovej plochy jednoduchý. Je ním súčet podlahových plôch jednotlivých bytov delený počtom týchto bytov, t.j. (2 x 36,8 m2 + 4 x 58,4 m2 + 2 x 77,9 m2) : 8 bytov = (73,6 + 233,6 + 155,8) : 8 = 463,0 : 8 = 57,88 m2. Vzhľadom na veľkosť jednotlivých bytov všetky vyhovujú podmienke limitu podlahovej plochy, nakoľko ani jeden z nich neprekračuje 80 m2 (poznámka: ak by čo i len jeden z týchto bytov svojou plochou prevýšil limit podlahovej plochy dotácia by nemohla byť poskytnutá) a vzhľadom na to, že ich priemerná podlahová plocha prevyšuje 56 m2, súčasne je však nižšia než 60 m2 možno obci poskytnúť dotáciu 20 % z oprávnených nákladov stavby.

2. Obstaranie technickej vybavenosti

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **účel** | **Maximálna výška príspevku** | **Maximálna výška dotácie** |
| **Výstavba technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov, na ktorých sa poskytla dotácia podľa tohto zákona** | | |
| **Verejný vodovod** | 420 EUR /nájomný byt | 50% |
| **Verejná kanalizácia** | 830 EUR /nájomný byt | 50% |
| **Miestna komunikácia** | 810 EUR /nájomný byt | 50% |
| **Výstavbu technickej vybavenosti pre zvýšenie sociálno-kultúrnej úrovne rómskej osady** | | |
| **Verejný vodovod** | 85 EUR /m | 80% |
| **Verejná kanalizácia** | 170 EUR /m | 80% |
| **Miestna komunikácia** | 80 EUR /m | 80% |
| **Kúpu technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov, na ktorých obstaranie sa poskytla dotácia podľa tohto zákona** | | |
| **Verejný vodovod** | 420 EUR /nájomný byt | 50% |
| **Verejná kanalizácia** | 830 EUR /nájomný byt | 50% |
| **Miestna komunikácia** | 810 EUR /nájomný byt | 50% |

3. Odstránenie systémovej poruchy

a) 50 % ale max. 19 EUR/m2 podlahovej plochy na nasledujúce účely:

a) keramzitbetónových obkladových dielcov na klimaticky najviac namáhanom štíte bytového domu,

b) troskopemzobetónových obkladových dielcov na štítoch bytového domu,

c) vystupujúcich konštrukcií schodiskového priestoru bytového domu,

d) predsadených lodžií s kazetovými stropnými panelmi bytového domu,

e) predsadených lodžií s dutinovými stropnými panelmi bytového domu,

f) balkónov a lodžií bytového domu,

j) atiky bytového domu,

b) 30 % ale max. 13 EUR/m2 podlahovej plochy na nasledujúce účely:

g) vystupujúcich zvislých pilastrov a vodorovných ríms bytového domu,

h) obvodového plášťa zo spínaných pórobetónových dielcov bytového domu,

i) stykov obvodového plášťa s vrstvenými dielcami s tepelno-izolačnou vrstvou hrúbky 80 mm bytového domu,

k) obvodového plášťa a nosných stien z pórobetónových tvárnic bytového domu,

l) predsadenej lodžie bytového domu a obvodového plášťa zo spínaných pórobetónových dielcov bytového domu.

Podmienky poskytnutia dotácie:

- preukázanie zabezpečených zdrojov vo výške rozdielu medzi oprávnenými nákladmi a požadovanou dotáciou

- žiadateľ nezačal s realizáciou stavby pred podaním žiadosti o poskytnutie dotácie s výnimkou žiadosti, ktorou sa rieši odstránenie následkov živelnej udalosti

- žiadateľ sa zaviaže, že pri realizácii zabezpečí na stavbe dohľad odborným technickým dozorom, ktorým je fyzická osoba oprávnená vykonávať funkciu stavebného dozoru

- obec/VÚC má spracovaný Program rozvoja bývania v zmysle Metodického pokynu alebo PHSR s časťou o rozvoji bývania. Oba dokumenty musia byť schválené obecným zastupiteľstvom. Nevyhnutnou súčasťou dokumentov je riešenie objektívnych potrieb obce v oblasti rozvoja bývania pre rôzne príjmové skupiny domácnosti, dostupnosť vhodných stavebných pozemkov a spôsob financovania. Nevyhnutnou súčasťou je riešenie bývania pre domácnosti s nižšími príjmami – oprávnené fyzické osoby podľa paragrafu 22 ods. 3 zákona.

- vybavenie bytov bežného štandardu a bytov nižšieho štandardu upravuje norma STN 73 4301

- dodržanie stanovených požiadaviek pre poskytnutie dotácie – priemernú podlahovú plochu do 80m2, pričom do podlahovej plochy bytu sa započítava aj podlahová plocha balkónov, loggií a terás;

- vypracovanie energetického posúdenia stavby vrátane potreby TÚV odborne spôsobilou osobou

- zabezpečiť vydanie právoplatného stavebného povolenia pre stavbu nájomných bytov a v prípade, ak pre túto stavbu neexistuje nevyhnutná technická vybavenosť, je potrebné tiež zabezpečiť projektovú dokumentáciu aj pre stavbu technickej vybavenosti a následne aj právoplatné stavebné povolenie

- povinnosť okrem klasickej projektovej dokumentácie priložiť aj rozpočet a dokumentáciu v elektronickej forme zásadne vo formáte dwg

- výber dodávateľa na základe verejného obstarávania

- zabezpečenie financovania zamýšľanej výstavby - je potrebné, aby obecné zastupiteľstvo schválilo vyčlenenie finančných prostriedkov v potrebnej výške z rozpočtu obce alebo prijatie úveru (možnosť kombinovať s úvermi z komerčných bánk alebo Štátneho fondu rozvoja bývania)

- v prípade kúpy už dokončených bytov, resp. bytového domu, je potrebné dodržať limit priemernej podlahovej plochy a limit priemerného oprávneného nákladu na 1 m2 podlahovej plochy bytu. Zároveň musí ísť o byty v dome, pre ktorý už bolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Povinným dokladom k žiadosti v tomto prípade je aj kúpna zmluva uzavretá medzi majiteľom nehnuteľnosti a žiadateľom o dotáciu spolu s listom vlastníctva pôvodného majiteľa nehnuteľnosti.

Termíny podávania žiadostí:

od 15. januára do 28. februára príslušného kalendárneho roku

viac informácií: <http://www.telecom.gov.sk/index/index.php?ids=125242&idc=116893&lang=sk>

verejne sprístupnené dielo MEDIA COELI ® podmienky: [www.mediacoeli.sk](http://www.mediacoeli.sk/detail-29-mediacoeli_Licenčná_dohoda_na_verejne_sprístupnené_diela_MEDIA_COELI_®.html)

Váš konzultant: