

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 Vikolínec)			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. $(2 \times 36,8 \text{ m}^2 + 4 \times 58,4 \text{ m}^2 + 2 \times 77,9 \text{ m}^2) : 8 \text{ bytov} = (73,6 + 233,6 + 155,8) : 8 = 463,0 : 8 = 57,88 \text{ m}^2$. 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) troskopemzobetonových obkladových dielcov na štítoch bytového domu,
- c) vystupujúcich konštrukcií schodiskového priestoru bytového domu,
- d) predsadených lodží s kazetovými stropnými panelmi bytového domu,
- e) predsadených lodží s dutinovými stropnými panelmi bytového domu,
- f) balkónov a lodží 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 lodže 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 zaviazal, 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 TUV odborne spôsobilou osobou



MEDIA COELI ®

Informácie: Milena Mrvová - MEDIA COELI ®, Pekárska 11, 917 01 Trnava, Slovakia,
info@mediacoeli.sk, SK, CZ: 00421911907188, English, French, German: 00421904807188

- 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

Váš konzultant: