

Podpora na obstaranie ubytovacieho domu

Úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania

Legislatíva

Zákon

Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 150/2013 Z. z.“)

Vykonávací predpis

Vyhláška MDVRR SR č. 284/2013 Z. z. o **podrobnostiach o výške poskytovanej podpory** zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov

Všeobecné podmienky poskytnutia úveru

Úver možno poskytnúť, ak žiadateľ

- preukáže schopnosť platiť splátky istiny úveru a úroky z úveru v dohodnutej výške a v dohodnutých lehotách,
- preukáže schopnosť zabezpečiť záväzky vyplývajúce z úveru,
- neporušil finančnú disciplínu pri nakladaní s prostriedkami fondu,
- nie je v likvidácii, v konkurze, v reštrukturalizácii alebo proti ktorému nebol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
- nemá evidované nedoplatky poisťného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie,
- má vysporiadané daňové nedoplatky,
- má vysporiadané iné finančné vzťahy so štátnym rozpočtom,
- plní záväzky voči iným veriteľom,
- spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 150/2013 Z. z.

Podporu, ktorá je štátnou pomocou, možno poskytnúť len v súlade s osobitnými predpismi v oblasti štátnej pomoci.

Termín dokončenia stavby môže byť najneskôr 24 mesiacov odo dňa otvorenia účtu v banke zriadeného fondom pre žiadateľa.

Úver na obstaranie toho istého ubytovacieho domu je možné poskytnúť iba raz.

Úver na obstaranie ubytovacieho domu nie je možné poskytnúť, ak sa obstaráva prestavbou bytovej budovy, na obstaranie ktorej bola poskytnutá podpora zo ŠFRB alebo dotácia z verejných zdrojov.

Poskytnutie úveru je viazané na splnenie zákonom stanovených podmienok.

Na poskytnutie úveru nie je právny nárok.

Žiadateľom o poskytnutie úveru môže byť

- obec,
- samosprávny kraj (VÚC),
- iná právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky, ktorá vznikla aspoň 5 rokov pred podaním žiadosti.

OBSTARANIE UBYTOVACIEHO DOMU

Účel

Ubytovací dom je možné obstaráť

- **výstavbou** ubytovacieho domu vrátane ubytovacieho domu získaného nadstavbou, prístavbou, prípadne prestavbou bytovej budovy a nebytovej budovy,
- **kúpou** ubytovacieho domu.

Ubytovacím domom sa rozumie ostatná budova na bývanie, ktorá je určená na celoročné ubytovanie súvisiace najmä s výkonom práce a pozostáva z ubytovacích buniek.

Ubytovacou bunkou je súbor najviac dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom ubytovacej bunky je zádverie a priestor vybavený zariadením na osobnú hygienu. Ubytovaciu bunku je možné vybaviť aj kuchynským kútom.

Súčasťou ubytovacieho domu môže byť aj spoločný priestor, ktorým sa rozumie najmä spoločenská miestnosť, kuchyňa alebo kuchynský kút, ak nie je súčasťou ubytovacej bunky, a miestnosť pre zamestnancov ubytovacieho domu.

Výška úveru na obstaranie ubytovacieho domu

Účel	Max. výška úveru	Podiel z obstarávacej ceny	Úroková sadzba	Lehota
obstaranie ubytovacieho domu	1 000 eur/m ² PP ubytovacej bunky	95 %	1 %	30 rokov

Obstarávacou cenou (OC) výstavby ubytovacieho domu je cena zhotovenia stavby. Do OC je možné započítať cenu projektovú dokumentáciu na stavebné povolenie. Cena pozemku sa do obstarávacej ceny nezapočíta.

OC kúpy ubytovacieho domu je cena dohodnutá v kúpnej zmluve. Cena pozemku sa do OC kúpy ubytovacieho domu nezapočíta.

Obstarávacou cenou sa rozumie cena vrátane dane z pridanej hodnoty.

Základné podmienky poskytnutia úveru

Úver na obstaranie ubytovacieho domu možno poskytnúť len vtedy, ak

- počet ubytovacích buniek v ubytovacom dome je najmenej desať,
- sú dodržané **minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov** podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (základné podmienky sú uvedené v časti „Požiadavky na energetickú hospodárnosť budov“),
- sa žiadateľ v zmluve zaviazal, že ubytovanie v ubytovacom dome bude poskytovať **počas splatnosti úveru**, najmenej však **20 rokov**,
- sa žiadateľ zaviazal, že zriadi záložné právo na ubytovací dom obstaraný podľa zákona č. 150/2013 Z. z. v prospech fondu,

Žiadateľovi možno úver na obstaranie ubytovacieho domu poskytnúť len vtedy, ak sa stavba nachádza

- v meste alebo v priľahlých s mestom priamo susediacich obciach alebo
- v obci, na území ktorej sa realizuje výstavba priemyselného parku, alebo sa nachádza priemyselný park, alebo
- v obci, na území ktorej sa nachádza prevádzkareň žiadateľa (inej PO) minimálne s 500 zamestnancami.

OBSTARANIE TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

Účel

Úver možno poskytnúť na obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie ubytovacieho domu, na obstaranie ktorého bol poskytnutý úver zo ŠFRB

- výstavbou technickej vybavenosti,
- kúpou technickej vybavenosti.

Technická vybavenosť, ktorú je možné obstarat prostredníctvom úveru, je:

- verejný vodovod a vodovodná prípojka,
- verejná kanalizácia vrátane čistiarne odpadových vôd a kanalizačná prípojka,
- miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia,
- odstavňá plocha vybudovaná pri obstarávanom ubytovacom dome vrátane prízjazu k odstavnej ploche z miestnej komunikácie.

Výška úveru na obstaranie technickej vybavenosti

Účel	Max. výška úveru	Podiel z obstarávacej ceny	Úroková sadzba	Lehota splatnosti
Obstaranie technickej vybavenosti, z toho	12 000 eur/ubytovaciú bunku	75 %	1 %	20 rokov
<i>verejný vodovod a vodovodná prípojka</i>	650 eur/ubytovaciú bunku			
<i>verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka</i>	860 eur/ubytovaciú bunku			
<i>čistiareň odpadových vôd</i>	14 000 eur/čistiareň			
<i>miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia</i>	870 eur/ ubytovaciú bunku			
<i>odstavňá plocha</i>	390 eur/ ubytovaciú bunku			

Obstarávacou cenou (OC) obstarania technickej vybavenosti (výstavby) je cena zhotovenia stavby. Do OC je možné započítať cenu projektovej dokumentácie na stavebné povolenie. OC kúpy technickej vybavenosti je cena dohodnutá v kúpnej zmluve alebo v zmluve o budúcej kúpnej zmluve. Cena pozemku a nebytového priestoru sa do obstarávacej ceny obstarania technickej vybavenosti nezapočíta.

Do OC obstarania technickej vybavenosti sa nezapočítajú ani náklady na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku alebo na garážové stojisko, ak sú tieto náklady zahrnuté v OC obstarania ubytovacieho domu.

Obstarávacou cenou sa rozumie cena vrátane dane z pridanej hodnoty.

Základné podmienky poskytnutia úveru

Úver na obstaranie technickej vybavenosti možno poskytnúť, ak

- bolo rozhodnuté o poskytnutí úveru zo ŠFRB na obstaranie ubytovacieho domu,
- súvisí s obstarávaním ubytovacieho domu; tento úver možno poskytnúť **len jedenkrát**.

Ak obstaranie ubytovacieho domu podmieňuje aj obstaranie prislúchajúcej technickej vybavenosti, súčasne so žiadosťou na obstaranie ubytovacieho domu alebo najneskôr do 24 kalendárnych mesiacov od rozhodnutia o priznaní úveru na obstaranie ubytovacieho domu zo ŠFRB je žiadateľ povinný predložiť aj žiadosť na obstaranie technickej vybavenosti. Splnenie tejto povinnosti sa nevyžaduje, ak žiadateľ vyhlási, že obstaranie prislúchajúcej technickej vybavenosti zabezpečí bez úveru podľa zákona č. 150/2013 Z. z.

KÚPA POZEMKU

Účel

Úver možno poskytnúť na kúpu pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie ubytovacieho domu, na obstaranie ktorého bol poskytnutý úver zo ŠFRB.

Výška úveru na kúpu pozemku

Účel	Max. výška úveru	Podiel z OC	Úroková sadzba	Lehota splatnosti
Kúpa pozemku	10 000 eur/nájomný byt	100 %	1 %	20 rokov

Obstarávacia cena (OC) kúpy pozemku je cena dohodnutá v kúpnej zmluve.

Cena pozemku sa do obstarávacej ceny obstarania technickej vybavenosti nezapočíta. Obstarávacou cenou sa rozumie cena vrátane dane z pridanej hodnoty.

Základné podmienky poskytnutia úveru

Úver na kúpu pozemku možno poskytnúť, ak

- bolo rozhodnuté o poskytnutí úveru zo ŠFRB na kúpu ubytovacieho domu,
- súvisí s obstarávaním ubytovacieho domu; úver na kúpu pozemku k jednej stavbe možno poskytnúť **len jedenkrát**.

Ak obstaranie ubytovacieho domu podmieňuje aj kúpa pozemku, súčasne so žiadosťou na obstaranie ubytovacieho domu je žiadateľ povinný predložiť aj žiadosť na kúpu pozemku. Splnenie tejto povinnosti sa nevyžaduje, ak žiadateľ vyhlási, že kúpu pozemku zabezpečí bez úveru podľa zákona č. 150/2013 Z. z.

Postup pri poskytovaní úveru

- Žiadateľ predkladá ŠFRB žiadosť o poskytnutie úveru v listinnej podobe prostredníctvom okresného úradu v sídle kraja príslušného podľa miesta stavby.
- Žiadosť o poskytnutie úveru na obstaranie ubytovacieho domu sa podáva v termíne od 15. januára do 30. júna príslušného kalendárneho roka.
- Žiadosť o poskytnutie úveru na obstaranie technickej vybavenosti a kúpu pozemku sa podáva v termíne
 - od 15. januára do 30. júna príslušného kalendárneho roka, ak je žiadateľom iná PO,
 - od 15. januára do 28. februára príslušného kalendárneho roka, ak je žiadateľom obec alebo VÚC.
- Tlačivo žiadosti na jednotlivé účely úveru a zoznamy príloh sú uverejnené na webovom sídle ŠFRB (www.sfrb.sk).
- Okresný úrad v sídle kraja bezprostredne po doručení žiadosti zaeviduje žiadosť na webovom sídle fondu a overí úplnosť náležitostí žiadosti v poradí podľa doručenia žiadosti do 30 pracovných dní odo dňa jej doručenia.
- Úplnú a overenú žiadosť okresný úrad v sídle kraja zašle fondu v poradí podľa doručenia žiadosti a súčasne vyplní a odošle formulár elektronickej žiadosti uverejnenej na webovom sídle ŠFRB.
- Neúplnú žiadosť alebo žiadosť, ktorá nie je v súlade s podmienkami zákona č. 150/2013 Z. z., okresný úrad v sídle kraja vráti žiadateľovi.
- Žiadateľ, ktorému okresný úrad v sídle kraja vrátil žiadosť, môže podať podnet na preskúmanie postupu okresného úradu v sídle kraja. Podnet predkladá ŠFRB prostredníctvom okresného úradu v sídle kraja v lehote do 30 dní odo dňa doručenia vrátenej žiadosti. K podnetu je žiadateľ povinný doložiť žiadosť, ktorá bola predmetom posudzovania okresného úradu v sídle kraja. Zhodu potvrdí okresný úrad v sídle kraja v stanovisku spracovanom k podnetu.
- ŠFRB preskúma v lehote 30 dní odo dňa doručenia podnetu postup okresného úradu v sídle kraja a v prípade zistenia nesprávneho postupu zaradí žiadosť do poradia žiadostí. Ak ŠFRB nezistí nesprávny postup okresného úradu v sídle kraja, podnet zamietne a vráti žiadosť žiadateľovi.
- ŠFRB vedie evidenciu žiadostí podľa účelu v poradí podľa prideleného poradového čísla, ktoré vygeneruje informačný systém fondu po odoslaní vyplneného formulára elektronickej žiadosti.
- Ak má ŠFRB v rozpočte disponibilné finančné prostriedky na príslušný účel, v lehote do 110 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia žiadosti posúdi žiadosť a bezprostredne po jej posúdení oznámi písomne žiadateľovi možnosť poskytnutia úveru. ŠFRB rozhodne o žiadosti podľa poradia určeného dátumom jej doručenia až do vyčerpania sumy vyčlenenej v rozpočte ŠFRB na príslušný účel, pričom o žiadosti rozhodne najneskôr do 31. decembra príslušného kalendárneho roka.
- ŠFRB rozhodne o neposkytnutí úveru a vráti žiadosť bezodkladne žiadateľovi, ak žiadosť nespĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 150/2013 Z. z. alebo sú vyčerpané disponibilné finančné prostriedky na príslušný účel.
- Žiadateľ, ktorému nebol poskytnutý úver podľa zákona č. 150/2013 Z. z., môže podať podnet na preskúmanie rozhodnutia ŠFRB. Podnet predkladá Ministerstvu dopravy a výstavby SR prostredníctvom ŠFRB v lehote do 30 dní odo dňa doručenia vrátenej žiadosti. K podnetu je žiadateľ povinný doložiť žiadosť, ktorá bola predmetom posudzovania ŠFRB. Zhodu potvrdí ŠFRB v stanovisku spracovanom k podnetu.
- Ministerstvo preskúma v lehote 30 dní odo dňa doručenia podnetu postup ŠFRB a v prípade zistenia nesprávneho postupu vráti žiadosť ŠFRB. ŠFRB zaradí žiadosť do poradia žiadostí podľa prideleného poradového čísla. Ak ministerstvo nezistí nesprávny postup ŠFRB, podnet zamietne a vráti žiadosť žiadateľovi.
- ŠFRB po rozhodnutí o poskytnutí úveru zašle žiadateľovi návrh zmluvy o poskytnutí úveru do 30 dní.

Kontakt

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky

Námestie slobody č. 6
810 05 Bratislava
Slovenská republika

Štátny fond rozvoja bývania

Lamačská cesta 8
833 04 Bratislava 37
Slovenská republika

Táto brožúra má len informatívny charakter. Informácie v nej uvedené môžu byť aktualizované a zmenené v súvislosti so zmenou príslušnej legislatívy. Na poznanie všetkých aktuálnych podmienok čerpania úveru je potrebné oboznámiť sa s aktuálne platným zákonom a súvisiacimi predpismi. Aktuálne informácie sú dostupné na: www.mindop.sk – Bytová politika a mestský rozvoj – Bytová politika – Legislatíva a www.sfrb.sk.