

Schválené uznesením vlády SR č. 414 zo dňa 31. mája 2005 a č. 677 zo dňa 1. októbra 2008

## **Program štátnej podpory obnovy bytového fondu formou poskytovania bankových záruk za úvery**

### **A. Preambula:**

Pre oživenie obnovy bytového fondu vrátane zlepšenia jeho energetickej hospodárnosti a zapojenie zdrojov bankových inštitúcií do rozvoja bývania sa prijíma Program štátnej podpory obnovy bytového fondu formou poskytovania bankových záruk za úvery (ďalej len „program bankových záruk“). Predmetom programu bankových záruk je vytvoriť podmienky pre obnovu bytového fondu vrátane zlepšenia jeho energetickej hospodárnosti.

### **B. Právny základ:**

1. Uznesenie vlády SR č. 1026/1999, ktorým bola schválená Koncepcia rozvoja bytovej výstavby, v ktorej rámci je poskytovanie bankových záruk jednou z foriem podpory rozvoja bývania.
2. Uznesenie vlády SR č. 1088/1999, ktorým bola schválená koncepcia obnovy budov s dôrazom na obnovu bytového fondu, v ktorého zmysle je nevyhnutné vytvoriť ekonomické podmienky pre obnovu bytového fondu.
3. Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy.
4. Zákon o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok.

### **C. Účel štátnej podpory**

Účelom štátnej podpory (ďalej len „podpora“) je vytvorenie podmienok pre obnovu bytového fondu v bytových domoch vrátane zlepšenia jeho energetickej hospodárnosti.

### **D. Poskytovateľ podpory**

1. Poskytovateľom podpory a vyhlasovateľom programu je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „ministerstvo“), ktoré v súlade s § 10 zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy je ústredným orgánom pre tvorbu a uskutočňovanie bytovej politiky.
2. Vykonávateľom programu je Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s. (ďalej len „SZRB“).

### **E. Prijemca podpory vo forme bankovej záruky**

1. Prijemcom podpory vo forme bankovej záruky (ďalej len „prijemca podpory“) pre projekty uvedené v bode F. sú
  - a) právnické osoby, ktoré majú zaregistrovanú zmluvu o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa osobitného predpisu) (ďalej len „spoločenstvo vlastníkov“),
  - b) vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorými sú prevažne fyzické osoby, zastúpení správcom - fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorý vykonáva správu bytov na základe zmluvy o výkone správy uzatvorenej podľa osobitného predpisu.)
2. Prijemca podpory sa v etape pred poskytnutím podpory označuje ako žiadateľ o bankovú záruku.

### **F. Oprávnené projekty**

Oprávnenými projektmi sú projekty zamerané na:

1. opravu spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytových domov (nahradzanie opotrebovaných stavebných konštrukcií, zariadení a príslušenstva bytových domov novými s cieľom obnoviť a zlepšiť funkčnosť stavby),
2. modernizáciu spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytových domov (odstránenie morálne opotrebovaných častí vybavenia s cieľom zvýšiť úžitkové vlastnosti stavby a jej častí pomocou uplatnenia technického pokroku),
3. rekonštrukciu spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytových domov (zásahy do stavebných konštrukcií a dispozičného usporiadania miestností a technologickej časti stavby s cieľom zvýšiť technické parametre a využiteľnosť bez zmeny rozmerov stavby a pri zachovaní statickej bezpečnosti stavby),
4. opravu, modernizáciu a rekonštrukciu spoločných častí, ktorú je nevyhnutné vykonať súčasne (balkóny, lodžie, okná iba v prípade, ak sú súčasťou zlepšenia energetickej hospodárnosti bytového domu a pod.),

5. zlepšenie energetickej hospodárnosti bytových domov znížením potreby tepla na vykurovanie minimálne o 20 % oproti výpočtovo určenej potrebe tepla na vykurovanie pred uskutočnením úprav, za podmienky, že uskutočnením týchto prác sa preukáže splnenie kritéria výmeny vzduchu, hygienického a energetického kritéria podľa osobitného predpisu.)

### **G. Oprávnené náklady**

Oprávnenými nákladmi pre projekty uvedené v bode F. je cena obstarania obnovy bytového domu realizovaná v rámci opráv, modernizácie a rekonštrukcie bez nákladov na diagnostiku a projektovú dokumentáciu.

### **H. Forma a výška podpory**

1. Podpora pre uskutočnenie projektov uvedených v bode F. sa realizuje formou poskytovania bankovej záruky v zmysle Obchodného zákonníka za úver žiadateľa uvedeného v bode E., ktorý nedisponuje v potrebnom rozsahu vhodnými zabezpečovacími prostriedkami.
2. Bankovú záruku je možné poskytnúť do 100 % istiny úveru, ktorý nepresiahne výšku oprávnených nákladov. Bankovú záruku je možné poskytnúť iba v prípade, ak výška úveru na jeden byt nie je nižšia ako 235 eur a súčasne nepresiahne výšku podľa bodu 5.
3. Žiadateľovi je možné poskytnúť bankovú záruku za úver na uskutočnenie projektu na opravu, modernizáciu alebo rekonštrukciu bytového domu, pričom na jeho jednotlivé spoločné časti, spoločné zariadenia alebo spoločné príslušenstvo je možné poskytnúť bankovú záruku počas jeho základnej životnosti len raz.)
4. Žiadateľovi je možné poskytnúť bankovú záruku za úver na projekt zlepšenia tepelnej ochrany existujúceho bytového domu, ktorou sa zníži výpočtovo určená potreba tepla na vykurovanie minimálne o 20 % oproti výpočtovo určenej potrebe tepla na vykurovanie pre stav budovy pred uskutočnením úprav, pričom sa preukáže splnenie kritéria výmeny vzduchu, hygienického a energetického kritéria.
5. Platnosť bankovej záruky je časovo obmedzená v závislosti od výšky poskytnutého úveru na byt, a to nasledovne:

a) pre projekty uvedené v bode F. 1. až 4:

| Výška poskytnutého úveru na byt v euro | Doba platnosti bankovej záruky |
|--|--------------------------------|
| 235,00 – 1 000,00                      | do 10 rokov                    |
| 1 000,01 – 10 000,00                   | do 15 rokov                    |

pričom výška úveru na jeden byt nepresiahne 10 000,00 eur.

b) na projekty uvedené v bode F. 5. je možné poskytnúť bankovú záruku s lehotou platnosti do 20 rokov, pričom výška úveru na jeden byt nepresiahne 14 000,00 eur.

Lehota platnosti bankovej záruky sa stanoví odo dňa vystavenia záručnej listiny.

6. Prijemcovi podpory SZRB účtuje poplatok za poskytnutie bankovej záruky v zmysle platného „Sadzobníka poplatkov za služby poskytované SZRB“ v závislosti od lehoty platnosti bankovej záruky.

### ***I. Podmienky poskytnutia bankovej záruky***

1. SZRB poskytuje bankovú záruku na istinu úveru na projekty v zmysle bodu F. tohto programu na základe písomnej žiadosti žiadateľa o bankovú záruku.
2. Bankovú záruku SZRB nie je možné poskytnúť žiadateľovi o bankovú záruku, ktorý:
  - si v minulosti ku dňu podania žiadosti nesplnil svoj záväzok voči SZRB, a za ktorého SZRB uskutočnila plnenie z bankovej záruky,
  - neoprávnene používa alebo zadržáva prostriedky Štátneho fondu rozvoja bývania,
  - nesplnil voči ministerstvu predchádzajúce záväzky,
  - je v likvidácii, v konkurze, a voči ktorému je vedené konkurzné konanie alebo proti ktorému bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
  - má evidované nedoplatky poisťného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia,
  - má evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia,
  - porušil finančnú disciplínu) v predchádzajúcich dvoch rozpočtových rokoch,

- nesplní podmienky uvedené v bode E.
- 3. Podporu je možné poskytnúť žiadateľovi, ak podanie žiadosti o prijatie úveru a bankovej záruky bolo schválené v zmysle osobitného predpisu,) na niektorý z účelov uvedených v bode F.

### **J. Postup pri podaní a riešení žiadosti o bankovú záruku**

1. Formuláre žiadostí o bankovú záruku sú k dispozícii na internetovej stránke SZRB, a. s. [www.szrb.sk](http://www.szrb.sk), v centrále a regionálnych zastúpeniach SZRB, na ministerstve, v pobočkách bánk a stavebných sporiteľní.
2. Žiadateľ o bankovú záruku je povinný vyplniť žiadosť o bankovú záruku vo všetkých bodoch presne a úplne. Podpísaním žiadosti žiadateľ akceptuje podmienky tohto programu a súčasne potvrdzuje správnosť a úplnosť údajov.
3. Vyplnenú a úverujúcou bankou potvrdenú žiadosť spolu s požadovanými dokladmi (uvedenými v žiadosti) postúpi úverujúca banka SZRB do 15 pracovných dní od schválenia úveru.
4. SZRB po kompletizácii a posúdení žiadosti spracuje návrh pre poskytnutie bankovej záruky a kompletnú žiadosť postúpi do 15 pracovných dní ministerstvu. Ministerstvo žiadosť o podporu posúdi, preverí dodržanie účelu, vyhodnotí splnenie zákonných, vecných a formálnych kritérií a podmienok stanovených príjemcovi bankovej záruky a vyjadrí sa k nej v lehote do 15 pracovných dní od doručenia žiadosti na ministerstvo.
5. O poskytnutí a výške bankovej záruky rozhoduje na základe spracovaného návrhu a vyjadrenia minister výstavby a regionálneho rozvoja SR a generálny riaditeľ Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a. s. Na rozhodnutie o poskytnutí bankovej záruky sa nevzťahujú ustanovenia osobitného predpisu.) V prípade kladného rozhodnutia o poskytnutí bankovej záruky SZRB vystaví do 30 pracovných dní záručné dokumenty, ktoré zašle úverujúcej banke a príjemcovi podpory.
6. Rozhodnutie o neposkytnutí bankovej záruky za úver SZRB písomne oznámi úverujúcej banke a žiadateľovi o bankovú záruku.

### **K. Rozpočet**

1. Ministerstvo ako vyhlasovateľ programu zabezpečuje jeho finančné krytie a na základe zmluvy o zverení poukazuje finančné prostriedky vykonávateľovi programu.
2. Na realizáciu predmetného programu budú zabezpečené prostriedky v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rok.
3. SZRB poskytuje bankové záruky v rámci tohto programu najmenej do výšky štvornásobku finančných prostriedkov zverených jej ministerstvom podľa bodu 1.
4. SZRB je v prípade vyčerpania zdrojov na realizáciu predmetného programu povinná bezodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní uvedenú skutočnosť oznámiť ministerstvu.

#### ***L. Transparentnosť a monitorovanie***

1. SZRB je oprávnená v čase posudzovania a vybavovania žiadosti požadovať od žiadateľa o bankovú záruku informácie súvisiace s projektom podporovaným formou bankovej záruky. Žiadateľ o bankovú záruku umožní povereným pracovníkom SZRB a ministerstva verifikáciu vykázaných skutočností vo výkazoch a v ďalších dokladoch a umožní kontrolu realizácie účelu podporovaného formou bankovej záruky.
2. Ministerstvo a SZRB sú oprávnení v prípade poskytnutia bankovej záruky kontrolu vykonávať počas celého obdobia trvania zmluvných vzťahov medzi SZRB a príjemcom podpory.
3. Príjemca podpory je povinný umožniť ministerstvu a SZRB vykonanie kontroly realizácie projektu, oprávnenosti vynaložených nákladov a dodržania podmienok poskytnutia podpory.

#### ***M. Plnenie bankovej záruky***

1. SZRB uskutoční plnenie z bankovej záruky podľa platných a účinných záručných dokumentov, ak úverujúca banka preukáže, že boli splnené všetky podmienky stanovené v záručných dokumentoch.
2. Po plnení z bankovej záruky je SZRB oprávnená v zmysle záručných dokumentov požadovať od príjemcu podpory sumu, ktorú plnila podľa svojej povinnosti, a ktorej výška vyplýva zo záručných dokumentov.

#### ***N. Záverečné a prechodné ustanovenia***

1. Na poskytnutie bankovej záruky nie je právny nárok.
2. Účasť príjemcu podpory v tomto programe bankových záruk nevylučuje účasť v iných podporných programoch SZRB.
3. SZRB je povinná do 30 pracovných dní po ukončení kalendárneho polroka predložiť ministerstvu správu o stave finančných prostriedkov poskytnutých na realizáciu programu bankových záruk, ktorých platnosť k danému polroku trvá.
4. Program bankových záruk nadobúda účinnosť dňom schválenia vládou SR. Žiadosti doručené do SZRB pred termínom účinnosti tohto programu sa posudzujú podľa podmienok platných do nadobudnutia účinnosti tohto programu.

#### **O. Zrušovacie ustanovenie**

Tento program nahrádza program schválený uznesením vlády SR č. 1207 z 15. decembra 2004 v znení zmeny schválenej uznesením vlády SR č. 414 z 31. mája 2005.

#### **P. Spôsob vyhlásenia**

Vyhlásenie programu bankových záruk je vo forme uznesenia vlády SR a uverejnením vo vestníku Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR.