



# **Štátny fond rozvoja bývania Slovenskej republiky**

**Schéma pomoci na obnovu bytovej budovy  
podľa § 6 ods. 1 písm. c)  
zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania  
(schéma pomoci de minimis)**

**DM 5/2019**

**Bratislava 2019**

## OBSAH

A. Preambula .....	3
B. Právny základ .....	3
C. Cieľ pomoci .....	3
D. Poskytovateľ pomoci .....	4
E. Prijemcovia pomoci .....	4
F. Rozsah pôsobnosti .....	5
G. Oprávnené projekty .....	6
H. Oprávnené výdavky .....	6
I. Forma pomoci .....	7
J. Výška pomoci .....	7
K. Podmienky poskytnutia pomoci .....	8
L. Kumulácia pomoci .....	9
M. Mechanizmus poskytovania pomoci .....	9
N. Rozpočet .....	11
O. Transparentnosť a monitorovanie .....	11
P. Kontrola a audit .....	12
Q. Platnosť a účinnosť schémy .....	13
R. Zrušovacie ustanovenia .....	13
S. Príloha .....	13

## A. PREAMBULA

Predmetom *Schémy pomoci na obnovu bytovej budovy podľa § 6 ods. 1 písm. c) zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania* (ďalej len „schéma“) je poskytovanie pomoci de minimis vo forme zvýhodnených úverov na obnovu bytových budov.

## B. PRÁVNY ZÁKLAD

Právnym základom na poskytovanie pomoci de minimis podľa tejto schémy sú:

1. nariadenie Komisie (EÚ) č. 1407/2013 z 18. decembra 2013 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc de minimis (ďalej len „nariadenie DM“);
2. príloha I. nariadenia Komisie (EÚ) č. 651/2014 zo 17. júna 2014 o vyhlásení určitých kategórií pomoci za zlučiteľné s vnútorným trhom podľa článkov 107 a 108 zmluvy v platnom znení (ďalej len „definícia MSP“)<sup>1</sup>;
3. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ŠFRB“);
4. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní“);
5. zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“);
6. zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci) (ďalej len „zákon o štátnej pomoci“);
7. vyhláška č. 283/2017 Z. z. Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky 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 vyhlášky č. 341/2015 Z. z. (ďalej len „vyhláška ŠFRB“);
8. zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

## C. CIEĽ POMOCI

Cieľom poskytovania pomoci de minimis (ďalej aj „pomoc“) je, prostredníctvom zvýhodnených úverov na obnovu bytových budov, realizácia štátnej podpory pri zveľaďovaní bytového fondu podľa § 6 ods. 1 písm. c) zákona o ŠFRB.

---

<sup>1</sup> Ú. v. EÚ L 187, 26.6.2014, s. 1

## D. POSKYTOVATEĽ POMOCI

Poskytovateľom pomoci je Štátny fond rozvoja bývania (ďalej aj „ŠFRB“) ako právnická osoba pre financovanie priorít štátnej bytovej politiky schválených vládou Slovenskej republiky pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu podľa zákona o ŠFRB.

Štátny fond rozvoja bývania  
Lamačská cesta 8  
833 04 Bratislava  
Slovenská republika  
webové sídlo: <http://www.sfrb.sk/>  
e-mail: info@sfrb.sk

## E. PRÍJEMCOVIA POMOCI

Príjemcami pomoci sú vlastníci:

- a. rodinných domov alebo
- b. bytov a nebytových priestorov v bytových domoch<sup>2</sup>,

(vlastníci rodinných domov alebo bytov a/alebo nebytových priestorov v bytových domoch, ďalej spolu ako „vlastníci“), ktorí vykonávajú hospodársku činnosť<sup>3</sup>, bez ohľadu na ich právnu formu a spôsob financovania t. j. podniky podľa článku 107 ods. 1 Zmluvy o fungovaní Európskej únie,. V prípade, ak sú vlastníci bytov a nebytových priestorov zastúpení správcom, ktorý vykonáva správu bytového domu na základe zmluvy o výkone správy uzatvorenej podľa osobitného predpisu<sup>4</sup> alebo spoločnosťou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, z poskytovaného úveru neuplynú žiadne zvýhodnenia pre zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov (správcov ani spoločnosť vlastníkov).

Na vlastníkov, ktorí nevykonávajú hospodársku činnosť (vrátane vlastníkov - fyzických osôb nepodnikateľov, ktorí nevykonávajú hospodársku činnosť, t. j. nie sú podnikom), sa ustanovenia tejto schémy nevzťahujú.

Za príjemcu pomoci podľa tejto schémy sa považuje jediný podnik podľa článku 2 ods. 2 nariadenia DM. Jediný podnik zahŕňa všetky subjekty vykonávajúce hospodársku činnosť, medzi ktorými je aspoň jeden z týchto vzťahov:

- a) jeden subjekt vykonávajúci hospodársku činnosť má väčšinu hlasovacích práv akcionárov alebo spoločníkov v inom subjekte vykonávajúcim hospodársku činnosť,
- b) jeden subjekt vykonávajúci hospodársku činnosť má právo vymenovať alebo odvolať väčšinu členov správneho, riadiaceho alebo dozorného orgánu iného subjektu vykonávajúceho hospodársku činnosť,

<sup>2</sup> V prípade žiadostí o poskytnutie úveru na obnovu bytov a nebytových priestorov v bytových domoch koná v mene vlastníkov tretí subjekt (štandardne správca bytového domu), a teda ako žiadateľ o úver vystupuje zástupca vlastníkov bytov, ktorý je odlišný od príjemcov pomoci.

<sup>3</sup> Hospodárskou činnosťou je každá činnosť, ktorá spočíva v ponuke tovarov a/alebo služieb na trhu. Za hospodársku činnosť sa pre účely tejto schémy považuje aj prenájom rodinných domov alebo ich častí, bytov a nebytových priestorov ich vlastníckmi, na základe uzavretej nájomnej zmluvy. Z hľadiska definície hospodárskej činnosti je pritom irelevantné, či je predmetná hospodárska činnosť na živnosť alebo ju vykonáva vlastník ako fyzická osoba nepodnikateľ.

<sup>4</sup> zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- c) jeden subjekt vykonávajúci hospodársku činnosť má právo dominantným spôsobom ovplyvňovať iný subjekt vykonávajúci hospodársku činnosť na základe zmluvy, ktorú s daným subjektom vykonávajúcim hospodársku činnosť uzavrel, alebo na základe ustanovenia v zakladajúcom dokumente, alebo stanovách spoločnosti,
- d) jeden subjekt vykonávajúci hospodársku činnosť, ktorý je akcionárom alebo spoločníkom iného subjektu vykonávajúceho hospodársku činnosť, má sám na základe zmluvy s inými akcionármi alebo spoločníkmi daného subjektu vykonávajúceho hospodársku činnosť pod kontrolou väčšinu hlasovacích práv akcionárov alebo spoločníkov v danom subjekte vykonávajúcim hospodársku činnosť.

Subjekty vykonávajúce hospodársku činnosť, medzi ktorými sú typy vzťahov uvedené v písm. a) až d) predchádzajúceho odseku prostredníctvom jedného alebo viacerých iných subjektov vykonávajúcich hospodársku činnosť, sa takisto považujú za jediný podnik.

Príjemcom pomoci nemôže byť podnik, voči ktorému sa uplatňuje vrátenie štátnej pomoci na základe predchádzajúceho rozhodnutia Európskej komisie, ktorým bola táto štátna pomoc označená za neoprávnenú a nezlučiteľnú s vnútorným trhom<sup>5</sup>.

Viaceré oddelené právne subjekty, ktoré majú kontrolné podiely a iné funkčné, hospodárske a organizačné prepojenie, možno na účely uplatnenia tejto schémy pokladať za subjekty tvoriace jednu hospodársku jednotku. Táto hospodárska jednotka sa potom pokladá za relevantný podnik, teda príjemcu pomoci.

## **F. ROZSAH PÔSOBNOSTI**

Pomoc podľa tejto schémy je zameraná výlučne na obnovu bytových budov podľa čl. C. tejto schémy.

Pomoc podľa tejto schémy je zlučiteľná s vnútorným trhom v zmysle článku 107 ods. 3 Zmluvy o fungovaní Európskej únie a je oslobodená od notifikačnej povinnosti podľa článku 108 ods. 3 Zmluvy o fungovaní Európskej únie za predpokladu, že sú splnené podmienky nariadenia DM.

Pomoc podľa tejto schémy nie je pomocou poskytovanou:

- a) podnikom pôsobiacim v sektore rybolovu a akvakultúry, na ktoré sa vzťahuje Nariadenie EP a Rady (EÚ) č. 1379/2013 z 11. decembra 2013 o spoločnej organizácii trhov s produktmi rybolovu a akvakultúry, ktorým sa menia nariadenia Rady (ES) č. 1184/2006 a (ES) č. 1224/2009 a zrušuje sa nariadenie Rady (ES) č. 104/2000,
- b) podnikom pôsobiacim v oblasti prvovýroby poľnohospodárskych výrobkov,
- c) podnikom pôsobiacim v sektore spracovania a marketingu poľnohospodárskych výrobkov
- d) na činnosti súvisiace s vývozom do tretích krajín alebo členských štátov, konkrétne pomoci priamo súvisiacej s vyváženými množstvami, na zariadenie a prevádzkovanie distribučnej siete alebo inými bežnými výdavkami spojenými s vývoznou činnosťou,
- e) ktorá by spôsobila uprednostnenie domácich tovarov pred dovážanými.

Pomoc podľa tejto schémy je poskytovaná výlučne na obnovu bytových budov, a teda nebude

---

<sup>5</sup> Rozsudok ESD C-188/92 vo veci „Deggendorf“.

poskytovaná na činnosti uvedené v čl. 1 ods. 1 nariadenia DM.

Pomoc môže byť poskytnutá na projekty realizované na celom území Slovenskej republiky.

## **G. OPRÁVNENÉ PROJEKTY**

Oprávnenými projektmi na poskytnutie pomoci de minimis podľa tejto schémy sú projekty zamerané na obnovu bytovej budovy, t.j. aspoň na jednu z oblastí podľa § 6 ods. 1 písm. c) zákona o ŠFRB:

1. modernizácia alebo rekonštrukciou spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu<sup>6</sup> (ďalej len „modernizácia bytového domu“),
2. odstránením systémovej poruchy bytového domu<sup>7</sup>,
3. stavebné úpravy existujúceho bytového domu alebo jeho samostatne užívanej časti alebo rodinného domu, ktorými sa vykonáva zásah do tepelnej ochrany zateplením obvodového plášťa, strešného plášťa a výmena pôvodných otvorových výplní bytového domu alebo rodinného domu (ďalej len „zateplenie bytovej budovy“).

## **H. OPRÁVNENÉ VÝDAVKY**

Oprávneným výdavkom je obstarávacia cena obnovy bytovej budovy podľa § 8 ods. 6 zákona o ŠFRB. Do obstarávacej ceny je možné započítať cenu projektovej dokumentácie na stavebné povolenie, cenu odborného posudku preukazujúceho existenciu systémovej poruchy a projektového energetického hodnotenia bytovej budovy. Do obstarávacej ceny sa nezapočíta cena obnovy nebytového priestoru okrem garáží a garážových stojísk v bytovej budove.

Obstarávacou cenou podľa predchádzajúceho odseku sa rozumie cena vrátane dane z pridanej hodnoty.<sup>8</sup>

Do obstarávacej ceny zateplenia bytovej budovy podľa čl. G ods. 3 tejto schémy sa započítava aj cena za vybudovanie technického zariadenia, ktoré bude využívať obnoviteľné zdroje energie alebo zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla.

Výška oprávnených výdavkov nesmie prekročiť:

- a) 500 eur na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu,<sup>9</sup> ak ide o:
  - i. modernizáciu bytového domu podľa čl. G ods. 1 tejto schémy alebo
  - ii. odstránenie systémovej poruchy bytového domu podľa čl. G ods. 2 tejto schémy,
- b) 100 eur na 1 m<sup>2</sup> zateplovanej plochy, ak ide o zateplenie bytovej budovy podľa čl. G ods. 3 tejto schémy.

Zateplovaná plocha je plocha stavebných konštrukcií, ktorými sú obvodový plášť, strešný plášť, otvorové konštrukcie a vodorovné deliace konštrukcie medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom, ktoré sú predmetom realizácie účelu podľa § 6 ods. 1 písm. c) tretieho bodu zákona o ŠFRB.

---

<sup>6</sup> § 2 ods. 4 a 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

<sup>7</sup> § 2 ods. 1 písm. n) zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

<sup>8</sup> Zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

<sup>9</sup> § 2 ods. 1 písm. g) zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

Suma úveru sa zaokrúhli na celé desiatky eur smerom nadol.

## I. FORMA POMOCI

Pomoc podľa tejto schémy sa poskytuje vo forme zvýhodneného úveru. Zvýhodnenie predstavuje zníženie úrokovej sadzby, ktoré je v plnej miere prenesené na príjemcu pomoci.

Pri splnení všetkých podmienok stanovených v tejto schéme ide o transparentnú formu pomoci, pri ktorej je možné vopred presne vypočítať ekvivalent hrubého grantu bez potreby vykonať posúdenie rizika – výška pomoci bude stanovená ako ekvivalent hrubého grantu vypočítaný na základe referenčnej sadzby platnej v čase poskytnutia pomoci.

## J. VÝŠKA POMOCI

1. Celková výška pomoci de minimis poskytnutá jedinému podniku, nepresiahne 200 000 EUR v priebehu akéhokoľvek obdobia troch po sebe nasledujúcich fiškálnych rokov.
2. Trojročné obdobie v súvislosti s poskytovaním pomoci sa určuje na základe účtovného obdobia príjemcu. Podľa zákona o účtovníctve<sup>10</sup> je to kalendárny rok alebo hospodársky rok podľa rozhodnutia podnikateľa.
3. Strop podľa odseku 1 tohto článku sa uplatňuje bez ohľadu na formu pomoci de minimis alebo sledovaný cieľ, ako aj nezávisle od toho, či je pomoc financovaná úplne alebo čiastočne zo zdrojov Únie.
4. Výška pomoci je určená podľa spôsobu uvedeného v čl. 4 ods. 3 písm. c) nariadenia DM. V prípade, že je príjemcom pomoci vlastník bytu, resp. nebytového priestoru v bytovom dome, výška pomoci de minimis zohľadňuje podiel podlahovej plochy bytu, resp. nebytového priestoru príjemcu pomoci na celkovej podlahovej ploche bytového domu.
5. Metodika na výpočet výšky pomoci de minimis podľa tejto schémy je uvedená v prílohe č. 1 tejto schémy.
6. Ak by poskytnutím pomoci podľa tejto schémy došlo k prekročeniu stropu celkovej výšky pomoci podľa tohto článku, na nijakú časť takejto novej pomoci sa nevzťahujú výhody spojené s nariadením DM podľa článku 3 ods. 7 nariadenia DM., a to ani na tú jej časť, ktorá strop nepresiahla.
7. Maximálna výška úveru je určená podľa § 8 ods. 1 písm. b) alebo c) zákona o ŠFRB. Úver je poskytovaný do výšky 100 % celkových oprávnených výdavkov podľa článku H. tejto schémy, za predpokladu dodržania stropov uvedených v tomto článku.
8. Všetky číselné údaje sú uvedené v hrubom vyjadrení, čiže pred odrátaním dane alebo ďalších poplatkov.
9. V prípade fúzií alebo akvizícií sa pri zisťovaní toho, či prípadná nová pomoc pre tento nový alebo nadobúdajúci podnik presahuje príslušný strop, zohľadní každá pomoc poskytnutá predtým ktorémukoľvek zo spájajúcich sa podnikov. Pomoc zákonne poskytnutá pred fúziou alebo akvizíciou zostáva zákonnou.
10. V prípade rozdelenia jedného podniku na dva či viac samostatných podnikov sa pomoc poskytnutá pred rozdelením priradí tomu podniku, ktorý z nej profitoval, čo je v zásade ten

---

<sup>10</sup> zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

podnik, ktorý preberá činnosti, na ktoré sa pomoc využila. Ak takéto priradenie nie je možné, pomoc sa priradí úmerne na základe účtovnej hodnoty vlastného kapitálu nových podnikov v deň nadobudnutia účinnosti rozdelenia podniku.

## K. PODMIENKY POSKYTNUTIA POMOCI

1. Podanie žiadosti o poskytnutie úveru a povinných príloh (ďalej len „žiadosť“) a splnenie podmienok podľa § 9 zákona o ŠFRB:
  - a) všeobecné podmienky:
    - i. úver sa poskytne žiadateľovi, ktorý splní podmienky ustanovené zákonom o ŠFRB, a ktorý preukáže schopnosť:
      - platiť splátky istiny úveru a úroky z úveru v dohodnutej výške a v dohodnutých lehotách,
      - zabezpečiť záväzky vyplývajúce z úveru.
    - ii. úver sa neposkytne žiadateľovi, ktorý:
      - porušil finančnú disciplínu pri nakladaní s prostriedkami fondu,
      - je v likvidácii, v konkurze, v reštrukturalizácii 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 poistenie,
      - nemá vysporiadané daňové nedoplatky,
      - nemá vysporiadané iné finančné vzťahy so štátnym rozpočtom,
      - neplní záväzky voči iným veriteľom alebo nespĺňa podmienky ustanovené zákonom o ŠFRB.
    - iii. doba realizácie projektu nepresiahne 24 mesiacov a začína dňom otvorenia úverového účtu.
  2. Lehota splatnosti úveru poskytnutého podľa tejto schémy neprekročí 40 rokov.
  3. Žiadateľ<sup>11</sup> o zvýhodnený úver doručí ŠFRB žiadosť o úver, ktorej súčasťou (vo vzťahu k plneniu podmienok podľa tejto schémy) je aj:
    - a) zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré sú využívané na hospodársku činnosť (príloha č. 80 žiadosti o úver – 1. časť)<sup>12</sup>,
    - b) čestné vyhlásenie (príloha č. 80 žiadosti o úver – 2. časť)<sup>13</sup>
      - i. s prehľadom a úplnými informáciami o akejkoľvek inej pomoci *de minimis* prijatej alebo žiadanej (s výnimkou ak bola žiadosť zamietnutá) príjemcu pomoci (vrátane všetkých podnikov, ktoré s ním tvoria jediný podnik podľa čl. 2 ods. 2 Nariadenia DM) na základe nariadenia DM alebo na základe iných predpisov EÚ o pomoci *de minimis* počas predchádzajúcich dvoch fiškálnych rokov a počas prebiehajúceho fiškálneho roku, a to aj od iných poskytovateľov pomoci alebo v rámci iných schém pomoci *de minimis* a,
      - ii. že príjemca pomoci nie je podnikom v ťažkostiach v zmysle čl. 2.2 ods. 20 Usmernení o štátnej pomoci na záchranu a reštrukturalizáciu nefinančných

<sup>11</sup> § 7 ods. 1 zákona o ŠFRB

<sup>12</sup> Formulár prílohy je dostupný na webovom sídle ŠFRB [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk). Žiadateľ vyplní požadované údaje na základe jemu dostupných informácií od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

<sup>13</sup> Formulár prílohy je dostupný na webovom sídle ŠFRB [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk).



podnikov v ťažkostiach<sup>14</sup> (v prípade vlastníka, ktorý je veľkým podnikom splnenie podmienky úverového ratingu B-) a nie je voči nemu nárokové vrátenie pomoci na základe predchádzajúceho rozhodnutia Komisie, ktorým bola poskytnutá pomoc označená za neoprávnenú a nezlučiteľnú s vnútorným trhom<sup>5</sup>.

4. Úver nesmie byť použitý na refinancovanie existujúceho úveru.
5. V prípade, ak sa preukáže, že informácie uvedené vo vyhláseniach príjemcu pomoci, resp. žiadateľa o úver nezodpovedajú skutočnosti, bude ŠFRB požadovať od príjemcu pomoci, resp. žiadateľa o pomoc finančnú kompenzáciu vo výške poskytnutej pomoci, ku ktorej sa vyhlásenie viazalo.
6. Na poskytnutie pomoci podľa tejto schémy nie je právny nárok.

## **L. KUMULÁCIA POMOCI**

1. Pomoc podľa tejto schémy sa môže poskytnúť len v prípade, ak je preukázané, že spolu s doteraz poskytnutou pomocou de minimis neprekročí maximálnu výšku pomoci podľa čl. 3 ods. 2 nariadenia DM počas obdobia, fiškálneho roku, v ktorom bola pomoc poskytnutá a predchádzajúcich dvoch fiškálnych rokov.
2. Kumulácia pomoci je vždy viazaná na konkrétneho príjemcu (vrátane všetkých členov skupiny podnikov, ktoré so žiadateľom tvoria jediný podnik podľa článku 2 ods. 2 nariadenia DM).
3. Pomoc podľa tejto schémy sa nekumuluje s inou pomocou vo vzťahu k rovnakým čiastočne alebo úplne sa prekrývajúcim oprávneným výdavkom alebo štátnou pomocou na to isté opatrenie rizikového financovania, ak by takáto kumulácia presahovala najvyššiu príslušnú intenzitu pomoci, alebo výšku pomoci stanovenú v závislosti od osobitných okolností jednotlivých prípadov nariadenia DM alebo rozhodnutí o skupinovej výnimke prijatých Komisiou. Pomoc de minimis, ktorá sa neposkytuje na konkrétne oprávnené výdavky, ani sa k nim nedá priradiť, možno kumulovať s inou štátnou pomocou poskytnutou na základe nariadenia o skupinovej výnimke alebo rozhodnutia prijatých Komisiou.
4. Pomoc de minimis poskytnutá v súlade s nariadením DM sa môže kumulovať s pomocou de minimis poskytnutou v súlade s nariadením Komisie (EÚ) č. 360/2012 z 25. apríla 2012 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc v prospech podnikov poskytujúcich služby všeobecného hospodárskeho záujmu<sup>15</sup> až do výšky stropu stanoveného v uvedenom nariadení. Môže byť kumulovaná s pomocou de minimis poskytnutou v súlade s inými predpismi o pomoci de minimis až do výšky príslušného stropu stanoveného v článku J. tejto schémy.

## **M. MECHANIZMUS POSKYTOVANIA POMOCI**

1. ŠFRB zverejní na svojom webovom sídle [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk) informácie pre záujemcov o získanie pomoci podľa tejto schémy.
2. Žiadateľ predkladá žiadosť v termíne určenom v zákone o ŠFRB na mestskom úrade v sídle okresu, miestnom úrade mestských častí Bratislava a Košice a okresnom úrade

---

<sup>14</sup> Ú. v. EÚ C 249, 31.7.2014

<sup>15</sup> Ú. v. EÚ L 114, 26. 4. 2012, s. 8

v sídle kraja podľa miesta stavby (ďalej len „príslušný úrad“).

3. Príslušný úrad do desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti overí úplnosť náležitostí v poradí podľa doručenia žiadosti a overenie vyznačí odtlačkom úradnej pečiatky a podpisom zamestnanca. Pri úplnej a overenej žiadosti príslušný úrad vyplní a odošle formulár elektronickej žiadosti uverejnenej na webovom sídle ŠFRB na adrese <https://epz.sfrb.sk/epz> v poradí podľa doručenia žiadosti do podateľne príslušného úradu a zašle, prípadne osobne doručí žiadosť na ŠFRB. Po odoslaní elektronickej žiadosti je žiadosti automaticky pridelené celkové poradové číslo a poradové číslo v rámci účelu, ktoré je zachované a nemenné.
  4. ŠFRB v lehote do stodesať (110) dní od dňa doručenia a zaregistrovania žiadosti v podateľni ŠFRB žiadosť posúdi, t. j. overí splnenie podmienok vyplývajúcich:
    - a) zo zákona o ŠFRB a vyhlášky ŠFRB a
    - b) z tejto schémy (nad rámec podmienok podľa písm. a) tohto odseku)<sup>16</sup>, t. j. či:
      - i. príjemca nie je podnikom v ťažkostiach<sup>14</sup>, resp. ak ide o veľký podnik<sup>17</sup>, či spĺňa podmienky úverového ratingu aspoň B-<sup>18</sup>,
      - ii. pomoc de minimis podľa tejto schémy spolu s doteraz poskytnutou pomocou de minimis neprekročí maximálnu výšku pomoci stanovenú v článku J. počas obdobia, ktoré pokrýva príslušný fiškálny rok, ako aj predchádzajúce dva (2) fiškálne roky, a že sa dodržiavajú kumulatívne pravidlá podľa článku L.<sup>19</sup>
      - iii. voči príjemcovi pomoci nie je nárokován vrátenie pomoci na základe predchádzajúceho rozhodnutia Komisie, ktorým bola poskytnutá pomoc označená za neoprávnenú a nezlučiteľnú s vnútorným trhom.<sup>20</sup>
- a oznámi žiadateľovi možnosť poskytnutia úveru.
5. Ak bola príjemcovi pomoci podľa čl. E písm. b. poskytnutá minimálna pomoc, ktorá by spolu s pomocou spojenou s poskytovaným úverom podľa tejto schémy znamenala prekročenie celkovej minimálnej pomoci podľa článku J. schémy, ŠFRB zníži výšku úveru ekvivalentne k pomoci, ktorá mala byť poskytnutá dotknutému podniku podľa tejto schémy a žiadateľovi oznámi možnosť poskytnutia úveru v zníženej výške, vrátane uvedenia dôvodov. Ak bola príjemcovi pomoci podľa čl. E písm. a. poskytnutá pomoc, ktorá by spolu s pomocou spojenou s poskytovaným úverom podľa tejto schémy znamenala prekročenie celkovej pomoci de minimis podľa článku J. schémy, ŠFRB pomoc podľa tejto schémy neposkytne.
6. ŠFRB schémy v zmysle § 15 ods. 18 zákona o ŠFRB rozhodne o poskytnutí, resp. neposkytnutí úveru (po overení splnenia všetkých podmienok poskytnutia pomoci podľa tejto schémy).

<sup>16</sup> Vzhľadom na predmet financovania poskytovaného podľa tejto schémy (obnova bytových domov nad rámec nákladovo-optimálnych požiadaviek) sú podmienky vyplývajúce z čl. F splnené.

<sup>17</sup> Za veľký podnik je považovaný podnik, ktorý nespĺňa definíciu mikro-, malého a stredného podniku podľa prílohy I. nariadenia Komisie (EÚ) č. 651/2014 o vyhlásení určitých kategórií pomoci za zlučiteľné s vnútorným trhom podľa článkov 107 a 108; Ú. v. EÚ L 187, 26.6.2014, s.1

<sup>18</sup> ŠFRB overuje splnenie tejto podmienky na základe vyhlásenia podľa čl. K ods. 3 písm. b) bodu ii. a/alebo verejne dostupných údajov v obchodnom registri, registri účtovných závierok a pod.

<sup>19</sup> ŠFRB overuje splnenie tejto podmienky na základe vyhlásenia podľa čl. K ods. 3 písm. b) bodu i. a údajov v centrálnom registri. Centrálny register je podľa § 11 ods. 1 zákona o štátnej pomoci informačný systém verejnej správy, ktorý obsahuje údaje o poskytnutej pomoci v Slovenskej republike; správcom informačného systému je Protimonopolný úrad Slovenskej republiky. [http://www.statnapomoc.sk/?page\\_id=1567](http://www.statnapomoc.sk/?page_id=1567)

<sup>20</sup> ŠFRB overí splnenie tejto podmienky na základe vyhlásenia podľa čl. K ods. 3 písm. b) bodu ii., resp. na základe verejne dostupných údajov na [http://ec.europa.eu/competition/state\\_aid/studies\\_reports/recovery.html](http://ec.europa.eu/competition/state_aid/studies_reports/recovery.html)

7. ŠFRB po rozhodnutí o poskytnutí úveru zašle žiadateľovi do tridsiatich (30) dní návrh úverovej zmluvy. Ak sa pomoc neposkytne, ŠFRB to písomne oznámi žiadateľovi, resp. príjemcovi pomoci podľa čl. E písm. a. do tridsiatich (30) dní odo dňa rozhodnutia o neposkytnutí pomoci.
8. ŠFRB poskytne pomoc podľa tejto schémy až po tom, ako si (bezprostredne pred poskytnutím pomoci formou zvýhodneného úveru) v centrálnom registri podľa § 13 ods. 3 zákona o štátnej pomoci overí, že celkový objem pomoci *de minimis* pridelený podniku spolu s doteraz poskytnutou pomocou *de minimis* neprekročí maximálnu výšku pomoci stanovenú v článku J. tejto schémy počas obdobia, ktoré pokrýva príslušný fiškálny rok, ako aj predchádzajúce dva (2) fiškálne roky, a že sa dodržiavajú kumuláčne pravidlá podľa článku L. tejto schémy.
9. Pomoc podľa tejto schémy sa považuje za poskytnutú v momente otvorenia úverového účtu. Tento moment sa zároveň považuje za čerpanie pomoci. ŠFRB pred poskytnutím pomoci osobitne overuje splnenie podmienok poskytnutia pomoci podľa článku K. tejto schémy.

## **N. ROZPOČET**

Objem finančných prostriedkov určených na poskytovanie úverov na obnovu bytovej budovy (vrátane úverov, ktoré nepredstavujú pomoc a teda nespádajú pod túto schému) zverejňuje SFRB každoročne do 31. marca príslušného kalendárneho roka na svojom webovom sídle [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk).

## **O. TRANSPARENTNOSŤ A MONITOROVANIE**

1. ŠFRB zverejní túto schému (resp. schému v znení dodatku) v Obchodnom vestníku. SFRB následne, zverejní schému (resp. schému v znení dodatku) aj na svojom webovom sídle [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk) až do konca platnosti schémy.
2. ŠFRB, v súlade s čl. 6 ods. 1 nariadenia DM, písomne informuje príjemcu pomoci pred poskytnutím pomoci (v prípade príjemcov podľa čl. E písm. b) je informácia poskytovaná prostredníctvom Žiadateľa) o predpokladanej výške pomoci vyjadrenej ako ekvivalent hrubého grantu a o tom, že ide o pomoc *de minimis*, pričom výslovne uvedie odkaz na Nariadenie DM, jeho názov a údaje o jeho uverejnení v Úradnom vestníku EÚ.
3. ŠFRB kontroluje dodržiavanie všetkých podmienok stanovených v tejto schéme a dodržiavanie stropu maximálnej výšky pomoci podľa článku J. tejto schémy. ŠFRB vedie centrálnu evidenciu pomoci, ktorá obsahuje úplné informácie o každej pomoci poskytnutej podľa schémy, zaznamenáva a zhromažďuje všetky informácie, ktoré sa týkajú uplatňovania schémy, pričom tieto záznamy budú obsahovať všetky informácie potrebné na preukázanie splnenia podmienok tejto schémy.
4. ŠFRB, v súlade s čl. 6 ods. 4 nariadenia DM, uchováva záznamy týkajúce sa tejto schémy po dobu desať (10) fiškálnych rokov od dátumu, kedy sa poskytla posledná individuálna pomoc podľa tejto schémy.

5. ŠFRB zaznamenáva podľa § 13 ods. 1 a 2 zákona o štátnej pomoci do piatich (5) pracovných dní odo dňa poskytnutia pomoci (podľa tejto schémy) do centrálného registra<sup>21</sup> údaje o poskytnutej pomoci a údaje o príjemcoch pomoci prostredníctvom elektronického formulára, a to:
- a) základné identifikačné údaje o príjemcovi (obchodné meno, sídlo, identifikačné číslo, ak bolo pridelené, typ podniku<sup>22</sup>, a ak je príjemca pomoci súčasťou skupiny subjektov, ktoré spolu tvoria jediný podnik, aj základné identifikačné údaje o týchto subjektoch),
  - b) názov tejto schémy,
  - c) cieľ a formu poskytnutia pomoci,
  - d) trojmiestny kód hlavnej činnosti príjemca pomoci podľa štatistickej klasifikácie SK NACE Rev. 2,
  - e) výšku poskytnutej pomoci zaokrúhlenú na eurocenty,
  - f) deň poskytnutia pomoci.

Údaje zaznamenávané do centrálného registra, sú verejne prístupné.

## **P. KONTROLA A AUDIT**

1. Na vykonávanie finančnej kontroly alebo auditu poskytnutej pomoci (ďalej len „kontrola“) sa vzťahuje zákon o finančnej kontrole a audite<sup>23</sup> a zákon o štátnej pomoci.
2. Protimonopolný úrad Slovenskej republiky ako koordinátor pomoci je podľa § 14 ods. 2 zákona o štátnej pomoci je oprávnený vykonať u poskytovateľa pomoci kontrolu poskytnutia pomoci. Na tento účel je koordinátor pomoci oprávnený si overiť potrebné skutočnosti aj u žiadateľa, resp. príjemcu pomoci. ŠFRB je povinný umožniť koordinátorovi pomoci vykonať kontrolu.
3. ŠFRB kontrolou podľa zákona o štátnej pomoci overuje použitie prostriedkov úveru, oprávnenosť vynaložených výdavkov a dodržiavanie podmienok poskytnutej pomoci. ŠFRB overuje kontrolou podľa zákona o finančnej kontrole a audite<sup>23</sup> predovšetkým súlad poskytnutej pomoci so skutočnosťami vymedzenými v § 6 ods. 4 zákona o finančnej kontrole a audite<sup>23</sup>.
4. Príjemca pomoci, resp. žiadateľ je povinný pri kontrole dodržiavať povinnosti najmä podľa § 21 ods. 3 a 4 zákona o finančnej kontrole a audite<sup>23</sup>, ktorých cieľom je zabezpečiť primerané podmienky subjektom zapojeným do kontroly na riadne a včasné vykonanie kontroly.
5. Príjemca pomoci, resp. žiadateľ prijme bezodkladne opatrenia na nápravu zistených nedostatkov uvedených v správe z kontroly/auditú v lehote stanovenej osobami oprávnenými na výkon kontroly/auditú. Príjemca pomoci, resp. žiadateľ je povinný zaslať osobám oprávneným na výkon kontroly/auditú písomnú správu o splnení opatrení prijatých

<sup>21</sup> Centrálny register je podľa § 11 ods. 1 zákona o štátnej pomoci informačný systém verejnej správy, ktorý obsahuje údaje o poskytnutej pomoci v Slovenskej republike; správcom informačného systému je Protimonopolný úrad Slovenskej republiky. [http://www.statnapomoc.sk/?page\\_id=1567](http://www.statnapomoc.sk/?page_id=1567)

<sup>22</sup> Mikro-, malý, stredný podnik (podľa definície MSP) alebo veľký podnik. Za veľký podnik sa považuje podnik, ktorý nespĺňa definíciu MSP.

<sup>23</sup> zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

na nápravu zistených nedostatkov bezodkladne po ich splnení a taktiež o odstránení príčin ich vzniku.

6. Subjektmi zapojenými do kontroly sú:
  - a) ŠFRB;
  - b) Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky;
  - c) Protimonopolný úrad Slovenskej republiky;
  - d) Najvyšší kontrolný úrad;
  - e) Úrad vládneho auditu.

## **Q. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ SCHÉMY**

1. Schéma nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej uverejnenia v Obchodnom vestníku.
2. Zmeny v schéme je možné vykonať formou písomných dodatkov ku tejto schéme. Platnosť a účinnosť každého dodatku nastáva dňom uverejnenia schémy v znení dodatku v Obchodnom vestníku.
3. Zmeny v európskej legislatíve uvedenej v článku B. tejto schémy alebo v akejkoľvek s ňou súvisiacej legislatíve, týkajúce sa ustanovení schémy, musia byť premietnuté do tejto schémy v priebehu šiestich (6) mesiacov od nadobudnutia ich účinnosti.
4. Platnosť a účinnosť schémy končí 31. decembra 2020. Do tohto dátumu musí byť pomoc v rámci schémy poskytnutá (pomoc sa považuje za poskytnutú v momente otvorenia úverového účtu).

## **R. ZRUŠOVACIE USTANOVENIA**

Nadobudnutím účinnosti tejto schémy končí platnosť a účinnosť Schémy poskytovania podpory za účelom obnovy bytovej budovy v zmysle § 7. ods. 1, písm. a), b), c), d), e), f) zákona č. 150/2015 Z. z., o Štátnom fonde rozvoja bývania – DM-5/2015.

## **S. PRÍLOHA**

Metodika na výpočet výšky pomoci

## Výpočet výšky pomoci de minimis

Výška pomoci de minimis (ako ekvivalent hrubého hotovostného grantu) poskytovaná podľa tejto schémy je určovaná v súlade s čl. 4 ods. 3 písm. c) nariadenia DM, a teda je vypočítaná na základe referenčnej sadzby uplatniteľnej v čase poskytnutia pomoci. Výšku pomoci predstavuje ušetrený úrok zvýhodneného úveru oproti „komerčnému“ úveru.

Výška „komerčnej“, resp. trhovej úrokovej sadzby pre účely výpočtu výšky pomoci de minimis predstavuje základnú sadzbu<sup>24</sup> zvýšenú o maržu. Výšku marže (v bázičných bodoch) určuje kombinácia ratingovej kategórie a kolateralizácie v zmysle tabuľky nižšie.

V prípade, že nie je k dispozícii rating, ako marža sa použije kombinácia slabej ratingovej kategórie a bežnej kolateralizácie, teda 400 bázičných bodov.

Ratingová kategória	Kolateralizácia		
	vysoká	bežná	nízka
Silný (AAA-A)	60	75	100
Dobry (BBB)	75	100	220
Uspokojivý (BB)	100	220	400
Slabý (B)	220	400	650
Zlý/finančné ťažkosti (CCC a nižšie)	400	650	1 000

### **Príklad výpočtu výšky pomoci pre úver poskytovaný obnovu rodinného domu:**

Žiadosť o úver predložená 1. februára 2019

Žiadosť o úver schválená 2. mája 2019

Úverový účet otvorený 3. júna 2019 (dátum poskytnutia pomoci)

Základná sadzba platná pre Slovensko od 1. januára 2019<sup>25</sup>: -0,16%

Výška poskytnutého úveru: 300 000 EUR so splatnosťou 20 rokov a pravidelnými mesačnými splátkami v rovnakej sume počas celej doby splatnosti

Úroková sadzba ŠFRB: 0%

Referenčná (komerčná) úroková sadzba = základná sadzba + marža = -0,16 + 4 = 3,84%

Výška pravidelnej mesačnej splátky úveru (istina + úrok): 1 792,75 EUR

$GGE = KÚ - ZÚ = 130\,259,53 - 0,00 = 130\,259,53$

Celková výška úroku: 130 259,53 EUR (t.j. výška pomoci, keďže úver ŠFRB je poskytovaný s 0% úrokovou sadzbou)

kde:

GGE – ekvivalent hrubého hotovostného grantu vypočítaný pre zvýhodnený úver (na obnovu

<sup>24</sup> Výšku základnej sadzby členských štátov Európskej únie uverejňuje Európska komisia na svojom webovom sídle: [http://ec.europa.eu/competition/state\\_aid/legislation/reference\\_rates.html](http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html). Od 1. januára 2019 platí pre Slovenskú republiku základná sadzba vo výške -0,16%.

<sup>25</sup> Príklad vychádza z predpokladu, že základná sadzba platná (od 1. januára 2019) zostane ku dňu poskytnutia pomoci, teda otvorenia úverového účtu nezmenená.

rodinného domu, teda pre prípad, kedy je vlastníkom celej podlahovej plochy jeden príjemca pomoci)

KÚ – výška komerčného úroku (vypočítaného na základe referenčnej sadzby) za celé obdobie splatnosti úveru

ZÚ – výška zvýhodneného úroku (úveru poskytovaného ŠFRB, čo v danom príklade pri 0%-tnej úrokovej sadzbe predstavuje 0 EUR) za celé obdobie splatnosti úveru

### **Výška pomoci pre vlastníka bytu v bytovom dome**

V prípade úveru poskytovaného na obnovu bytového domu, sa výška pomoci pre konkrétneho vlastníka (ktorý je príjemcom pomoci podľa tejto schémy) vypočíta ako súčin hrubého ekvivalentu hotovostného grantu (vypočítaný podľa postupu vyššie) a podielu podlahovej plochy príslušného byt, resp. nebytového priestoru na celkovej podlahovej ploche bytového domu.

Pre účely príkladu zostali vstupné údaje (výška úveru, doba splatnosti a pod.) zachované z predchádzajúceho príkladu

**PPB: 75m<sup>2</sup>**

**PPD: 2 000 m<sup>2</sup>**

**$GGE_B = GGE * (PPB / PPD) = 130\,259,53 / 2\,000 * 75 = 4\,884,73$  EUR**

kde:

$GGE_B$  – ekvivalent hrubého hotovostného grantu vypočítaný pre zvýhodnený úver (na obnovu bytového domu, teda pre prípad, kedy výška  $GGE$  prepočítaná podľa podielu podlahovej plochy vlastnenej príjemcom na celej podlahovej ploche obnovovaného bytového domu)

PPB – podlahová plocha bytu, resp. nebytového priestoru vo vlastníctve príjemcu pomoci

PPD – podlahová plocha bytového domu