



**Ministerstvo pôdohospodárstva  
a rozvoja vidieka  
Slovenskej republiky a  
Štátny fond rozvoja bývania Slovenskej  
republiky**

*JESSICA – nástroj finančného inžinierstva*

*Operačné programy OPBK a ROP*

*(schéma pomoci de minimis)*

*DM – 5/2014*

*Dodatok č. 2*

**Prioritná os 1. Infraštruktúra**

**Opatrenie 1.1. Regenerácia sídiel**

**Bratislava  
jún 2015**

## I.

*Odsek pred článkom A. Preambula znie:*

Schéma pomoci *de minimis* „JESSICA – nástroj finančného inžinierstva Operačné programy OPBK a ROP“ je zmenená a doplnená dodatkom č. 2. jún 2015.

## II.

### **Článok C. Cieľ pomoci**

Pôvodné znenie Článku C prvého odseku:

Schéma pomoci *de minimis* (ďalej len „schéma“) na zvýhodnené úvery je vypracovaná v súlade s platnými pravidlami Európskej únie (ďalej len „EÚ“) upravujúcimi poskytovanie pomoci pre podporu infraštruktúry bývania a zlepšenia energetickej efektívnosti. Schéma je určená pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zastúpení správcom v mestských oblastiach, spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov v mestských oblastiach na území všetkých samosprávnych krajov Slovenskej republiky, ktorí vykonávajú hospodársku činnosť.

*sa mení a dopĺňa nasledovne:*

### **Článok C. Cieľ pomoci**

Schéma pomoci *de minimis* (ďalej len „schéma“) na zvýhodnené úvery je vypracovaná v súlade s platnými pravidlami Európskej únie (ďalej len „EÚ“) upravujúcimi poskytovanie pomoci pre podporu infraštruktúry bývania, energetickej hospodárnosti bytových budov a zlepšenia energetickej efektívnosti formou komplexnej obnovy bytových budov – bytové domy.

## III.

### **Článok E. Prijímatelia pomoci**

Pôvodné znenie Článku E. druhého odseku:

Prijímateľmi pomoci podľa tejto schémy sú:

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v zastúpení správcom v mestských oblastiach,

- Spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov v mestských oblastiach v zastúpení správcom, resp. spoločenstvom

na území všetkých samosprávnych krajov Slovenskej republiky, ktorí vykonávajú hospodársku činnosť.

sa mení a dopĺňa nasledovne:

### **Článok E. Prijímatelia pomoci**

Oprávnenými prijímateľmi pomoci v zmysle predchádzajúceho odseku podľa tejto schémy sú nasledovné subjekty:

- a) vlastníci bytov a nebytových priestorov v zastúpení správcom v mestských oblastiach,
- b) spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v mestských oblastiach,
- c) obec, mestská časť, samosprávny kraj, ako vlastníci bytových domov,
- d) nezisková organizácia poskytujúca služby v oblasti bývania a iná právnická osoba, ako vlastníci bytových domov.

Nehnuteľnosť sa musí nachádzať na území samosprávnych krajov Slovenskej republiky okrem Bratislavského samosprávneho kraja a oprávnený prijímateľ musí mať sídlo/bydlisko v SR.

### **Pôvodné znenie Článku E štvrtého odseku:**

Pomoc pre prijímateľov sa vzťahuje výlučne na činnosť zlepšovania tepelno- technických vlastností existujúcich bytových domov formou zateplovania.

sa mení a dopĺňa nasledovne:

**Pomoc pre prijímateľov sa vzťahuje na činnosť komplexnej obnovy bytových budov, ktorou sa rozumie modernizácia alebo rekonštrukcia spoločných častí bytového domu, odstránenie systémových porúch, zateplenie bytového domu s následnou reguláciou vykurovania.** Uskutočnenie zmien existujúcej budovy, stavebných konštrukcií a technického

zariadenia budovy, ktorými sa pred ukončením ich životnosti dosiahne splnenie základných požiadaviek na stavby a predĺženie životnosti stavby obvykle bez prerušenia užívania budovy. Proces obnovy nastupuje na konci životnosti stavebných konštrukcií a technického zariadenia budov, resp. stavu, ktorý by mohol ohroziť bezpečnosť užívania a zdravia obyvateľov.

## IV.

### Článok F. Oprávnené projekty

#### Pôvodné znenie Článku F prvého odseku:

V rámci tejto schémy sú oprávnenými projektmi na poskytnutie pomoci projekty, realizované v rámci oprávnenej aktivity, ktorou je zníženie energetickej náročnosti infraštruktúry bývania prostredníctvom stavebno – technických intervencií v zmysle zákona o ŠFRB a podpora energetickej efektívnosti zatepl'ovani existujúcich bytových domov.

*sa mení a doplňa nasledovne:*

#### Článok F. Oprávnené projekty

V rámci tejto schémy sú oprávnenými projektmi na poskytnutie pomoci projekty, realizované v rámci oprávnenej aktivity, ktorou je zníženie energetickej náročnosti infraštruktúry bývania alebo vykonávanie aktivít v rámci komplexnej obnovy bytových domov prostredníctvom stavebno – technických intervencií v zmysle zákona o ŠFRB.

### Článok G. Oprávnené výdavky

#### Pôvodné znenie Článku G.:

Na poskytovanie pomoci podľa tejto schémy sú oprávnené výdavky:

1. cena za zhotovenie zateplenia a súvisiacich stavebných úprav pozostávajúcich najmä z obnovy vystupujúcich častí stavby (lodžia, balkón, prekrytie vstupu, strojovňa výťah), zateplenie konštrukcií medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom, výmena otvorových výplní, stavebné úpravy vstupov a schodiskových priestorov vrátane DPH **v zmysle zákona o ŠFRB,**
2. do obstarávacej ceny je možné započítať:

- cenu za vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (dokladovaná zmluvou s projektantom, prípadne môže byť cena za uvedené práce zahrnutá v rozpočte stavby, ktorý je súčasťou Zmluvy o dielo ak došlo k postúpeniu práva),
- cenu za projektové energetické hodnotenie bytovej budovy (dokladovaná zmluvou s projektantom, resp. inou odborne spôsobilou osobou, prípadne môže byť cena zahrnutá v rozpočte stavby, ktorý je súčasťou Zmluvy o dielo, ak došlo k postúpeniu práva),
- cenu za projekt a realizáciu hydraulického vyregulovania vykurovacej sústavy po zateplení vrátane inštalácie nových termostatických ventilov na vykurovacích telesách a meračov spotreby tepla,
- cenu za vypracovanie odborného posudku preukazujúceho existenciu systémovej poruchy bytového domu (ak sa systémová porucha odstraňuje zateplením),

Súčasťou obstarávacej ceny pri zatepľovaní môžu byť aj vyvolané investície, ako napr.:

- prichytenie kotviacich prvkov zábradlia (demontáž a montáž zábradlia),
- výmena zábradlia, ak sa v súvislosti so zateplením zmenili rozmery zábradlia,
- demontáž a montáž hromozvodu,
- výmena dlažby a podkladových vrstiev na balkónoch a lodžiách, ak súčasťou zateplenia je aj zateplenie vrchnej časti balkónovej dosky,
- demontáž a montáž nových vonkajších parapetov, výmena atikového oplechovania,
- rekonštrukcia okapového chodníka v prípade zatepľovania obvodovej steny pod úroveň terénu.

sa mení a dopĺňa nasledovne:

### **Článok G. Oprávnené výdavky**

**Na poskytovanie pomoci podľa tejto schémy sú oprávnené výdavky v zmysle zákona o ŠFRB za účelom komplexnej obnovy bytových budov, ktorou sa rozumie modernizácia alebo rekonštrukcia spoločných častí bytového domu (výmena alebo modernizácia výt'ahu, výmena spoločných rozvodov plynu, električky, kanalizácie, vody a tepla v bytovom dom, vybudovanie bezbariérového prístupu do všetkých bytov v bytovom**

**dome a iná modernizácia bytového domu), odstránenie systémovej poruchy bytového domu a zateplenie bytového domu.** Uvedené typy obnovy je možné riešiť samostatne alebo vo vzájomných kombináciách.

#### **a) Obstarávacia cena zahŕňa**

Pri modernizácii bytového domu (výťahy, rozvody, bezbariérový prístup, iná modernizácia):

- cena za zhotovenie stavby vrátane DPH v zmysle zákona o ŠFRB
- do obstarávacej ceny je možné započítať cenu za vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (dokladovaná zmluvou s projektantom, prípadne môže byť cena zahrnutá v rozpočte stavby, ktorý je súčasťou Zmluvy o dielo, ak došlo k postúpeniu práva).

Pri odstránení systémových porúch bytového domu

- **cena za zhotovenie stavby vrátane DPH v zmysle zákona o ŠFRB**
- do obstarávacej ceny je možné započítať:
  - cenu za vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (dokladovaná zmluvou s projektantom, prípadne môže byť cena zahrnutá v rozpočte stavby, ktorý je súčasťou Zmluvy o dielo, ak došlo k postúpeniu práva),
  - cenu za odborný posudok preukazujúci existenciu systémovej poruchy (dokladovaná zmluvou s odborne spôsobilou osobou na vyhotovenie posudku, prípadne môže byť cena zahrnutá v rozpočte stavby, ktorý je súčasťou Zmluvy o dielo ak došlo k postúpeniu práva).

**Pri zatepl'ovaní bytovej budovy**

- cena za zhotovenie zateplenia a súvisiacich stavebných úprav pozostávajúcich najmä z obnovy vystupujúcich častí stavby (lodžia, balkón, prekrytie vstupu, strojovňa výťahu), zateplenie konštrukcií medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom, výmena otvorových výplní, stavebné úpravy vstupov a schodiskových priestorov vrátane DPH **v zmysle zákona o ŠFRB.**
- do obstarávacej ceny je možné započítať:

- cenu za vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (dokladovaná zmluvou s projektantom, prípadne môže byť cena za uvedené práce zahrnutá v rozpočte stavby, ktorý je súčasťou Zmluvy o dielo ak došlo k postúpeniu práva),
- cenu za projektové energetické hodnotenie bytovej budovy (dokladovaná zmluvou s projektantom, resp. inou odborne spôsobilou osobou, prípadne môže byť cena zahrnutá v rozpočte stavby, ktorý je súčasťou Zmluvy o dielo, ak došlo k postúpeniu práva),
- cenu za projekt a realizáciu hydraulického vyregulovania vykurovacej sústavy po zateplení vrátane inštalácie nových termostatických ventilov na vykurovacích telesách a meračov spotreby tepla.

Súčasťou obstarávacej ceny pri zatepľovaní **môžu byť** aj:

- hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy po zateplení
- vyvolané investície, ako napr.:
- prichytenie kotviacich prvkov zábradlia (demontáž a montáž zábradlia),
- výmena zábradlia, ak sa v súvislosti so zateplením zmenili rozmery zábradlia,
- demontáž a montáž hromozvodu,
- výmena dlažby a podkladových vrstiev na balkónoch a lodžiách, ak súčasťou zateplenia je aj zateplenie vrchnej časti balkónovej dosky,
- demontáž a montáž nových vonkajších parapetov, výmena atikového oplechovania,
- zvončekové tablo,
- poštové schránky, ak sú súčasťou vstupných dverí,
- rekonštrukcia okapového chodníka v prípade zatepľovania obvodovej steny pod úroveň terénu.
- Súčasťou obstarávacích nákladov pri obnove sú aj nasledovné položky: telefóny k domovému vrátnikovi v bytoch, elektronické čipy na vchodové dvere, poštové schránky samostatne stojace, kamerový systém, jednotné sušiaci na prádlo, jednotné zasklenie lodžií, flexi hadice k WC k sporáku v bytoch a pod.

V prípade spolufinancovania z dotácií a úveru, ak žiadateľovi bola pridelená dotácia v predchádzajúcom období, je nutné presne špecifikovať položky, ktoré budú financované z úveru zo ŠFRB a položky, na ktoré bola poskytnutá dotácia z Ministerstva dopravy výstavby regionálneho rozvoja SR (ďalej len „MDVRR SR“).

## V.

### Článok H. Neoprávnené výdavky

#### Pôvodné znenie 8 a 9 odrážky Článku H.:

- sušiaky na prádlo,
- automatický vrátnik,

sa mení a dopĺňa nasledovne:

### Článok H. Neoprávnené výdavky

- plynomery v bytoch
- vodomery v bytoch

## VI.

### Článok I. Výška pomoci

#### Pôvodné znenie Článku I. šiesteho odseku:

Pomoc vo forme zvýhodneného úveru na zatepl'ovanie s maximálnou dobou splatnosti 20 rokov a so zvýhodnenou úrokovou sadzbou vo výške 1,5 % p. a., v zmysle zákona o ŠFRB bude poskytovaná do výšky 75 % obstarávacích nákladov a dodatočné zdroje vo výške 25 % musí zabezpečiť prijímateľ pomoci z vlastných zdrojov, ktoré nepredstavujú štátnu pomoc alebo pomoc *de minimis*.

sa mení a dopĺňa nasledovne:

### Článok I. Výška pomoci

Pomoc vo forme zvýhodneného úveru na komplexnú obnovu bytových domov s maximálnou dobou splatnosti 20 rokov a so zvýhodnenou úrokovou sadzbou v zmysle zákona o ŠFRB bude poskytovaná do výšky 75 % obstarávacích nákladov a dodatočné zdroje vo výške 25 % musí zabezpečiť prijímateľ pomoci z vlastných zdrojov, ktoré nepredstavujú štátnu pomoc alebo pomoc *de minimis*.



**Tabuľka č. 1**

Typ obnovy bytovej budovy	Lehota splatnosti	% z OC	Úrok	Max. úver	Min. úver
Zateplenie bytového domu (skolaudovaný do 31.12.2001)	20	75	1,5	85 €/ m <sup>2</sup> ZP	–
Odstránenie systémovej poruchy bytového domu	20	75	1	70 €/m <sup>2</sup> PP bytu	30 €/m <sup>2</sup> PP bytu
Výmena alebo modernizácia výtahu	20	75	1	32 500 €/výťah	
Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla	20	75	0,5	70 €/m <sup>2</sup> PP bytu	
Vybudovanie bezbariérového prístupu do všetkých bytov v bytovom dome	20	75	1	110 €/m <sup>2</sup> PP bytu	
Iná modernizácia bytového domu	20	75	3	90 /m <sup>2</sup> PP bytu	

*OC – obstarávacia cena, ZP – zatepovaná plocha, PP – podlahová plocha bytu = súčet PP obytných miestností, príslušenstva bytu a plochy lodžii, balkónov a terás, bez pivníc a komory mimo bytu (je uvedená v tab. v prílohe č.50).*

Výpočet výšky zvýhodnenej úrokovej sadzby:

- Ak sa na jednej stavbe budú súčasne realizovať dva z typov obnov bytového domu, určí sa pre poskytnutý úver spoločná úroková sadzba vo výške nižšej z hodnôt úrokovej sadzby pre dané typy obnovy.
- Ak sa na uvedenej stavbe budú súčasne realizovať tri a viac z typov obnov bytovej budovy, spoločná úroková sadzba sa určí vo výške vypočítanej ako rozdiel medzi najnižšou úrokovou sadzbou pre realizované typy obnovy a 0,5 percentuálneho bodu. To znamená, že pri výpočte úrokovej sadzby v prípade realizácie 3 a viac typov obnovy je pri uplatnení účelu s úrokom 0,5% (výmena spoločných rozvodov) výsledná úroková sadzba 0%.
- Výška poskytnutého úveru pri modernizácii alebo rekonštrukcii spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu podľa § 6 ods.1, písm. c) prvého bodu zákona o ŠFRB alebo odstránení systémovej poruchy bytového domu podľa § 6, ods.1, písm. c) druhého bodu zákona o ŠFRB je min. 30 € na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu.

V prípade kombinácie 2 a viac účelov sa posudzuje splnenie minimálnej výšky úveru z celkovej požadovanej hodnoty úveru vrátane zatepl'ovania.

- d) Ak sa na stavbe nachádza viac systémových porúch podľa prílohy č. 2 k zákonu o ŠFRB, max. výšku úveru podľa stanoveného limitu je možné poskytnúť na každú systémovú poruchu.

## VII.

### Článok L. Mechanizmus poskytovania pomoci

#### Pôvodné znenie Článku L. siedmeho odseku:

Za účelom k prevereniu prijatia pomoci „*de minimis*“ počas predchádzajúcich dvoch fiškálnych rokov a počas prebiehajúceho fiškálneho roka u žiadateľov, ktorí vykonávajú hospodársku činnosť, doručí správca, resp. spoločenstvo vlastníkov bytov na ŠFRB spolu s prílohami k žiadosti aj zoznam žiadateľov, ktorí vykonávajú hospodársku činnosť s údajmi potrebnými k prevereniu prijatia pomoci podľa prílohy č.11.

(Zoznam žiadateľov, ktorí vykonávajú hospodársku činnosť s údajmi potrebnými k prevereniu prijatia pomoci *de minimis* poskytnutej počas predchádzajúcich dvoch fiškálnych rokov a počas prebiehajúceho fiškálneho roka, ktorá je zahrnutá v povinných prílohách k žiadosti o úver. Tento úkon odsúhlasia vlastníci bytov na schôdzi vlastníkov.

*sa mení a dopĺňa nasledovne:*

#### Článok L. Mechanizmus poskytovania pomoci, odsek sedem

Za účelom k prevereniu prijatia pomoci „*de minimis*“ počas predchádzajúcich dvoch fiškálnych rokov a počas prebiehajúceho fiškálneho roka u žiadateľov, ktorí vykonávajú hospodársku činnosť, doručí:

- a) správca, resp. spoločenstvo vlastníkov bytov na ŠFRB spolu s prílohami k žiadosti aj zoznam žiadateľov, ktorí vykonávajú hospodársku činnosť s údajmi potrebnými k prevereniu prijatia pomoci. (Zoznam žiadateľov, ktorí vykonávajú hospodársku činnosť s údajmi potrebnými k prevereniu prijatia pomoci *de minimis* poskytnutej počas predchádzajúcich dvoch fiškálnych rokov a počas prebiehajúceho fiškálneho roka, ktorá je zahrnutá v povinných prílohách k žiadosti o úver). Čestné vyhlásenie vlastníka bytu k vykonávaniu hospodárskej činnosti v byte, o celkovej minimálnej pomoci prijatej

v priebehu posledných troch rokov, je súčasťou prílohy / zoznamu žiadateľov. Ak správca v bytovom dome nezistí, alebo nepozná žiadneho žiadateľa, ktorý vykonáva hospodársku činnosť v byte v predmetnom bytovom dome, v zozname neuvedie žiadneho žiadateľa, doloží čestné vyhlásenie že v bytovom dome nie je vedený žiaden subjekt, ktorý vykonáva hospodársku činnosť alebo napíše vyhlásenie priamo do prílohy / zoznamu žiadateľov. Poskytovateľ a ako aj vykonávateľ v rámci spätnej kontroly poskytnutých údajov, podľa povinnej prílohy k žiadosti o poskytnutie podpory z predmetného účelu, si vedie kontrolu podľa listu vlastníctva.

**b)** obec, mestská časť, samosprávny kraj, nezisková organizácia poskytujúca služby v oblasti bývania, iná právnická osoba doručí Čestné vyhlásenie v zmysle odseku 7, 8, 9, Článku J tejto schémy.

## **VIII.**

### **Článok N. Transparentnosť a monitorovanie**

#### **Pôvodné znenie Článku N. tretieho odseku:**

Údaje o návratnej pomoci poskytnutej jednotlivým oprávneným žiadateľom na zlepšenie energetickej efektívnosti existujúcich bytových domov v mestských oblastiach uverejní ŠFRB na svojom webovom sídle, [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk).

*Sa mení a dopĺňa nasledovne:*

#### **Článok N. Transparentnosť a monitorovanie, tretí odsek:**

Údaje o návratnej pomoci poskytnutej jednotlivým oprávneným žiadateľom na činnosť komplexnej obnovy bytových budov, ktorou sa rozumie modernizácia alebo rekonštrukcia spoločných častí bytového domu, odstránenie systémových porúch, zateplenie bytového alebo rodinného domu s následnou reguláciou vykurovania v mestských oblastiach uverejní ŠFRB na svojom webovom sídle, [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk).

## **IX.**

### **Príloha č. 1 k schéme pomoci *de minimis***

#### **Pôvodné znenie Prílohy č. 1 v časti 2. písmeno a) Výpočet výšky pomoci:**

a) Zvýhodnená úroková sadzba vo výške 1,5 / p.a. v zmysle zákona o ŠFRB.

sa mení a dopĺňa nasledovne:

Príloha č. 1 v časti 2. písmeno a) Výpočet výšky pomoci:

- a) zvýhodnená úroková sadzba v zmysle zákona o ŠFRB, úrokové sadzby v súvislosti s touto schémou sú uvedené v tabuľke č.1 / Článok I schémy.

## **X.**

Ostatné ustanovenia Schémy pomoci *de minimis* „JESSICA – nástroj finančného inžinierstva Operačné programy OPBK a ROP“ ostávajú týmto dodatkom nedotknuté.

Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho zverejnenia v Obchodnom vestníku.