



ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

Štátny fond rozvoja bývania Slovenskej republiky

Schéma podpory obstarania nájomného bytu pre právnické osoby
podľa § 7. ods. 1, písm. f) a g) zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja
bývania v znení neskorších predpisov

DM – 19/2020

(schéma pomoci de minimis)
„služby všeobecného hospodárskeho záujmu“

Bratislava, december 2020

OBSAH

A. PREAMBULA	3
B. PRÁVNÝ ZÁKLAD	3
C. CIEĽ POMOCI	4
D. POSKYTOVATEĽ POMOCI A VYKONÁVATEĽ SCHÉMY	4
E. PRÍJEMCOVIA 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	13
Q. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ SCHÉMY	13
R. TRVANIE SCHÉMY	14
S. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA.....	14
T. PRÍLOHY	14

A. PREAMBULA

Premetom Schémy podpory obstarania nájomného bytu podľa § 7. ods. 1, písm. f) a g) zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom фонде rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej aj „schéma“) je poskytovanie pomoci de minimis (ďalej aj ako „pomoc“ alebo „minimálna pomoc“) na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1, písm. b) zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom фонде rozvoja bývania v znení neskorších predpisov formou zvýhodneného úveru.

Sociálne bývanie pre znevýhodnených občanov alebo slabšie skupiny obyvateľstva, ktoré vzhľadom na obmedzenú platobnú schopnosť nie sú schopné získať bývanie za trhových podmienok, je možné charakterizovať ako služby všeobecného hospodárskeho záujmu. Všeobecne platí, že pomoc je zameraná vždy na znevýhodnené skupiny obyvateľstva.

Služby všeobecného hospodárskeho záujmu majú v rámci spoločných hodnôt Európskej únie významné miesto, podporujú základné práva, sociálnu, hospodársku, územnú súdržnosť a sú preto nevyhnutné pre boj proti sociálnym nerovnostiam, kedy dochádza vo väčšej miere aj k trvale udržateľnému rozvoju územia. S podporou zamestnanosti, vzdelávania a najmä sociálneho začleňovania v jednotlivých regiónoch v konečnom dôsledku je možné dosiahnuť vysokú mieru produktivity, zamestnanosti a sociálnej súdržnosti, ktorá napreduje k úspešnému vykonávaniu stratégie Európa 2020.

B. PRÁVNÝ ZÁKLAD

Právnym základom na poskytovanie pomoci podľa tejto schémy sú:

1. nariadenie Komisie (EÚ) č. 360/2012 z 25. apríla 2012 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc de minimis v prospech podnikov poskytujúcich služby všeobecného hospodárskeho záujmu v platnom znení (ďalej len „nariadenie DM pre SVHZ“);
2. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom фонде rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ŠFRB“);
3. zákona 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“);
4. 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“);
5. zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o finančnej kontrole a audite“);
6. 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 v znení neskorších predpisov.

C. CIEĽ POMOCI

Cieľom poskytnutia pomoci je podporovanie rozvoja poskytovania:

- sociálneho bývania podľa § 22 zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a
- nájomného bývania pre domácnosti podľa § 10 ods. 17 písm. c) zákona o ŠFRB.

D. POSKYTOVATEĽ POMOCI A VYKONÁVATEĽ SCHÉMY

Poskytovateľom pomoci a vykonávateľom schémy je Štátny fond rozvoja bývania v súlade so zákonom o ŠFRB, ako právnická osoba pre financovanie priorít štátnej bytovej politiky schválených vládou Slovenskej republiky pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu.

Poskytovateľ pomoci a vykonávateľ schémy (ďalej len „poskytovateľ pomoci“):

Štátny fond rozvoja bývania
Lamačská cesta č. 8
833 04 Bratislava 37
Tel.: +421 2 59364 222
Webové sídlo: www.sfrb.sk
E-mail: info@sfrb.sk

E. PRÍJEMCOVIA POMOCI

1. Oprávnenými príjemcami pomoci (ďalej len „príjemca pomoci“ alebo „príjemca“) sú subjekty podľa § 7 ods. 1 písm. f) a g), ktoré spĺňajú definíciu podniku podľa článku 107 ods. 1 Zmluvy o fungovaní EÚ, t.j. subjekty, ktoré vykonávajú hospodársku činnosť bez ohľadu na ich právne postavenie a spôsob ich financovania. Hospodárskou činnosťou je každá činnosť, ktorá spočíva v ponuke tovaru a/alebo služieb na trhu.
2. Pomoc podľa tejto schémy je možné poskytnúť podnikom vo všetkých veľkostných kategóriách, t. j. mikro, malým, stredným i veľkým podnikom¹.
3. Podnik, ktorý je príjemcom pomoci, musí byť písomne poverený službou všeobecného hospodárskeho záujmu, na ktorú sa pomoc poskytuje². Predmetom služby všeobecného hospodárskeho záujmu v zmysle tejto schémy je poskytovanie sociálneho bývania podľa § 22 zákona o dotáciách na rozvoj bývania o sociálnom bývaní a/alebo nájomného bývania pre domácnosti podľa § 10 ods. 17 písm. c) zákona o ŠFRB. Uvedené **poverenie bude zapracované do zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru** s oprávneným žiadateľom, čiže príjemcom pomoci zo strany poskytovateľa pomoci.

¹ Definícia mikro, malého a stredného podniku je uvedená v Prílohe I. nariadenia Komisie (EÚ) č. 651/2014 zo 17.6.2014 o vyhlásení určitých kategórií pomoci za zlučiteľné s vnútorným trhom podľa článkov 107 a 108 zmluvy v platnom znení. Veľký podnik je podnik, ktorý nespĺňa definíciu mikro, malého ani stredného podniku.

² Nariadenie Komisie (EÚ) č. 360/2012 z 25. apríla o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc de minimis v prospech podnikov poskytujúcich služby všeobecného hospodárskeho záujmu v platnom znení.

4. Príjemcom pomoci nesmie byť podnik v ťažkostiach³.
5. Príjemcom pomoci nemôže byť ani podnik, voči ktorému sa nárokuje vrátenie pomoci na základe predchádzajúceho rozhodnutia Komisie, ktorým bola poskytnutá pomoc označená za neoprávnenú a nezlučiteľnú s vnútorným trhom⁴.
6. Viaceré oddelené právne subjekty, ktoré majú kontrolné podiely a iné funkčné, hospodárske a organizačné prepojenia, možno na účely uplatnenia tejto schémy považovať za subjekty tvoriace jednu hospodársku jednotku⁵. Takáto hospodárska jednotka sa potom považuje za relevantný podnik, teda príjemcu pomoci podľa tejto schémy.

F. ROZSAH PÔSOBNOSTI

1. Pomoc de minimis bude poskytovaná výlučne na podporu rozvoja sociálneho bývania, resp. nájomného bývania ako je vymedzené v čl. E. schémy pri dodržaní ustanovení článku 1 ods. 2 nariadenia DM pre SVHZ.
2. Pomoc podľa 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 pre SVHZ.
3. Táto schéma sa vzťahuje na pomoc poskytnutú podnikom **vo všetkých sektoroch okrem:**
 - a) pomoci v prospech podnikov pôsobiacich v sektore rybolovu a akvakultúry, na ktoré sa vzťahuje osobitné nariadenie⁶;
 - b) pomoci poskytovanej podnikom pôsobiacim v oblasti prvovýroby poľnohospodárskych výrobkov;
 - c) pomoci poskytovanej podnikom pôsobiacim v sektore spracovania a marketingu poľnohospodárskych výrobkov, a to v prípadoch:
 - i) ak je výška pomoci stanovená na základe ceny alebo množstva takýchto výrobkov kúpených od prvovýrobcov alebo výrobkov umiestnených na trhu príslušnými podnikmi,
 - ii) ak je pomoc podmienená tým, že bude čiastočne alebo úplne postúpená prvovýrobcom,
 - d) pomoci na činnosti súvisiace s vývozom do tretích krajín alebo členských štátov, konkrétne pomoci priamo súvisiacej s vyváženými množstvami, na zriadenie a prevádzkovanie distribučnej siete alebo inými bežnými výdavkami súvisiacimi s vývoznou činnosťou,

³ Podľa usmernení o štátnej pomoci na záchranu a reštrukturalizáciu nefinančných podnikov v ťažkostiach (2014/C 249/01).

⁴ Rozsudok ESD C188/92 vo veci „Deggendorf“.

⁵ Ako je uvedené v rozsudku Súdneho dvora zo 16. septembra 2010, AceaElectrabel Produzione SpA/Commission, C-480/09 P, ECLI:EU:C:2010:787, ods. 47 až 55; rozsudku Súdneho dvora z 10. januára 2006, Cassa di Risparmio di Firenze SpA a i., C-222/04, ECLI:EU:C:2006:8, ods. 112.

⁶ 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 nariadenie Rady (ES) č. 104/2000.

- e) pomoci, ktorá je podmienená uprednostňovaním používania domáceho tovaru pred dovážaným.
 - f) pomoc v prospech podnikov pôsobiacich v uhoľnom sektore, ako je vymedzený v rozhodnutí Rady 2010/78/EU⁷;
 - g) pomoc v prospech podnikov vykonávajúcich cestnú nákladnú dopravu v prenájme alebo za úhradu.
4. Ak podnik pôsobí v sektoroch uvedených v ods. 2 písm. a), b), c) alebo g), ako aj v sektoroch alebo vyvíja činnosti, ktoré nie sú vylúčené z rozsahu pôsobnosti tejto schémy, vzťahuje sa táto schéma na pomoc poskytovanú v súvislosti s týmito ďalšími sektormi alebo na tieto ďalšie činnosti za podmienky, že poskytovateľ pomoci a príjemca pomoci zabezpečia pomocou primeraných prostriedkov, ako je oddelenie činností alebo rozlíšenie nákladov, aby činnosti vykonávané v sektoroch vylúčených z rozsahu pôsobnosti tejto schémy neboli podporované z pomoci de minimis poskytovanej v súlade s touto schémou.
5. Táto schéma sa vzťahuje na celé územie Slovenskej republiky.

G. OPRÁVNENÉ PROJEKTY

1. Oprávnenými projektmi na poskytnutie pomoci v rámci tejto schémy sú projekty zamerané na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) zákona o ŠFRB.
2. V prípade obstarávania nájomných bytov, na užívanie ktorých je potrebné obstaranie pozemku, resp. obstaranie technickej vybavenosti⁸ a za predpokladu, že v súlade s touto schémou bude/bolo rozhodnuté o poskytnutí pomoci na obstaranie nájomného bytu, je na poskytnutie pomoci podľa tejto schémy oprávnená aj pomoc na:
 - a) kúpu pozemku,
 - b) výstavbu technickej vybavenosti alebo
 - c) kúpu technickej vybavenosti.

Na poskytnutie pomoci podľa tejto schémy je oprávnené len obstaranie pozemku, resp. obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúce výstavbu a užívanie nájomných bytov, na obstaranie ktorých bola poskytnutá pomoc alebo sa má poskytnúť pomoc podľa tejto schémy.

H. OPRÁVNENÉ VÝDAVKY

Oprávnenými výdavkami pre poskytnutie pomoci na obstaranie nájomného bytu pre oprávnené projekty podľa článku G. tejto schémy sú:

⁷ Ú. v. EÚ L 336, 21.12.2010, s. 24

⁸ Podľa bodu 4 dôvodovej správy k zákonu č. 244/2017 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z. sa technickou vybavenosťou rozumie – verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka vrátane čistiarne odpadových vôd, miestna komunikácia, odstavné plochy alebo garážové stojiská budované v rámci bytového domu alebo polyfunkčného domu.

1. Obstarávacie náklady na obstaranie nájomného bytu:
 - a. výstavbou (cena za zhotovenie stavby). Do obstarávacieho nákladu je možné započítať aj cenu projektovej dokumentácie, ak zákon o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní neustanovuje inak.
 - b. kúpou (cena dohodnutá v kúpnej zmluve alebo v zmluve o budúcej kúpnej zmluve).
2. Obstarávacím nákladom kúpy pozemku (v prípade obstarávania nájomných bytov, na užívanie ktorých je potrebné aj obstaranie pozemku podľa článku G. ods. 2 písm. a) schémy je cena dohodnutá v kúpnej zmluve alebo v zmluve o budúcej kúpnej zmluve.
3. Obstarávacím nákladom výstavby technickej vybavenosti (v prípade obstarávania nájomných bytov, na užívanie ktorých je potrebné aj obstaranie technickej vybavenosti podľa článku G. ods. 2 písm. b) alebo c) schémy:
 - a. výstavbou (cena zhotovenia stavby). Do obstarávacieho nákladu je možné započítať cenu projektovej dokumentácie, ak zákon o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní neustanovuje inak.
 - b. kúpou (cena dohodnutá v kúpnej zmluve alebo v zmluve o budúcej kúpnej zmluve).

Do obstarávacieho nákladu obstarania technickej vybavenosti sa nezapočítavajú náklady na vodovodnú prípojku alebo kanalizačnú prípojku, ak sú tieto náklady zahrnuté v obstarávacom náklade obstarania nájomného bytu.

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. Výška pomoci podľa tejto schémy pre príjemcu pomoci poskytujúceho služby všeobecného hospodárskeho záujmu spolu s pomocou de minimis poskytnutou/prijatou na základe nariadenia DM pre SVHZ alebo na základe iných predpisov EÚ o pomoci de minimis nesmie prekročiť 500 000 eur v priebehu obdobia troch po sebe nasledujúcich fiškálnych rokov. Ak celková výška pomoci v prospech podniku poskytujúceho služby všeobecného hospodárskeho záujmu presahuje uvedený strop 500 000 eur, táto schéma sa na túto sumu pomoci neuplatňuje, a to ani na tú jej časť, ktorá strop nepresahuje.
2. Maximálna výška pomoci predstavuje objem pomoci de minimis prijatej od všetkých poskytovateľov pomoci na území Slovenskej republiky v priebehu troch fiškálnych rokov spolu s pomocou de minimis navrhovanou podľa tejto schémy.

3. Maximálna výška pomoci by sa mala uplatňovať bez ohľadu na formu pomoci de minimis, ako aj nezávisle od toho, či je pomoc financovaná úplne alebo čiastočne zo zdrojov Únie. Obdobie sa určí podľa fiškálnych rokov, ktoré daný podnik používa. Podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov je to kalendárny rok alebo hospodársky rok podľa rozhodnutia podniku.
4. Maximálna výška pomoci sa vyjadrí ako hotovostný grant a všetky čísla sú hrubé sumy, pred zdanením alebo bez zníženia o ďalšie poplatky.
5. Maximálna výška úveru a dĺžka splatnosti sa určí podľa § 8 zákona o ŠFRB pri dodržaní maximálnej výšky pomoci podľa tohto článku schémy.

K. PODMIENKY POSKYTNUTIA POMOCI

1. Podanie žiadosti o poskytnutie úveru a povinných príloh (ďalej len „žiadost“) vrátane splnenia podmienok podľa § 9 zákona o ŠFRB:
 - a) Všeobecné podmienky poskytnutia a neposkytnutia pomoci:

Pomoc 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.

Pomoc 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.
 - b) doba realizácie projektu je 24 mesiacov a začína dňom otvorenia úverového účtu,
 - c) projekt musí byť lokalizovaný v meste alebo v priľahlých priamo s mestom susediacich obciach alebo v obci, v katastri ktorej sa realizuje výstavba priemyselných parkov.
2. Splnenie podmienok stanovených v tejto schéme.
3. Splnenie ostatných podmienok podľa zákona o ŠFRB (§ 10, 14a, 14b).
4. Ukončenie projektu musí byť potvrdené účtovnými dokladmi, preberacím, zriaďovacím protokolom, prípadne iným rovnocenným dokladom.
5. Žiadateľ predloží žiadosť, ktorej súčasťou (vo vzťahu k plneniu podmienok podľa tejto

schémy) je aj:

- a) prehľad a úplné informácie o všetkej pomoci de minimis prijatej na základe nariadenia DM pre SVHZ alebo na základe iných predpisov EÚ o pomoci de minimis prijatej 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/de minimis pre SVHZ.
 - b) informácia, či na oprávnený projekt súběžne nežiada o poskytnutie štátnej pomoci a/alebo pomoci de minimis aj od iných poskytovateľov pomoci alebo v rámci iných schém pomoci pre účely posúdenia kumulácie pomoci podľa článku L. schémy.
 - c) čestné vyhlásenie, že žiadateľ nie je podnikom v ťažkostiach³ v zmysle článku E. schémy a nie je voči nemu nárokované vrátenie pomoci na základe predchádzajúceho rozhodnutia Komisie, ktorým bola poskytnutá pomoc označená za neoprávnenú a nezlučiteľnú s vnútorným trhom⁴.
6. Poskytovateľ pomoci preverí, či žiadateľ podľa článku E. tejto schémy nie je podnikom v ťažkostiach cez výpis obchodného registra a ako aj, čestným vyhlásením k účtovnej uzávierke, štruktúrou záväzkov a pohľadávok, podnikateľským zámerom.
 7. Zachovanie nájomného charakteru bytov podľa zákona o ŠFRB.
 8. Na poskytnutie pomoci podľa tejto schémy nie je právny nárok.

L. KUMULÁCIA POMOCI

Pomoc de minimis sa môže poskytnúť len vtedy, ak je preukázané, že táto spolu s doteraz poskytnutou pomocou de minimis neprekročí maximálnu výšku pomoci stanovenú v článku J. ods. 1 tejto schémy počas obdobia, ktoré pokrýva príslušný fiškálny rok, ako aj predchádzajúce dva fiškálne roky.

Kumulácia pomoci je vždy viazaná na konkrétneho príjemcu pomoci. Pomoc de minimis sa nemôže kumulovať so štátnou pomocou vzhľadom na rovnaké čiastočne alebo úplne sa prekrývajúce oprávnené výdavky, ak by takáto kumulácia viedla k intenzite pomoci, ktorá by prekročovala intenzitu pomoci stanovenú, v závislosti od osobitných okolností jednotlivých prípadov, v nariadení alebo rozhodnutí o skupinovej výnimke prijatých Európskou komisiou.

Pomoc de minimis sa môže kumulovať s pomocou de minimis podľa iných predpisov o pomoci de minimis až do maximálnej výšky pomoci stanovenej v článku J. ods. 1 tejto schémy. Pomoc de minimis sa však nesmie kumulovať so žiadnou náhradou súvisiacou s tou istou službou všeobecného hospodárskeho záujmu bez ohľadu na to, či predstavuje štátnu pomoc alebo nie.

M. MECHANIZMUS POSKYTOVANIA POMOCI

1. Na webovom sídle poskytovateľa pomoci www.sfrb.sk, bude zverejnená informácia pre žiadateľov a záujemcov pre získanie pomoci podľa tejto schémy.
2. Oprávnený žiadateľ predkladá v termíne určenom v zákone o ŠFRB písomnú žiadosť

- o poskytnutie podpory na obstaranie nájomného bytu na mestskom úrade v sídle okresu, miestnom úrade mestských častí Bratislava a Košice a okresnom úrade v sídle kraja príslušného podľa miesta stavby (ďalej len „príslušný úrad“).
3. Žiadosť o obstaranie pozemku, resp. žiadosť o obstaranie technickej vybavenosti (oprávnené projekty podľa článku G. ods. 2 schémy) predkladá žiadateľ formou samostatnej písomnej žiadosti na príslušnom úrade.
 4. Príslušný úrad v lehote stanovenej zákonom o ŠFRB odo dňa doručenia žiadosti overí (v poradí podľa doručenia žiadosti) jej úplnosť. 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.
 5. Poskytovateľ pomoci v lehote stanovenej zákonom o ŠFRB odo dňa doručenia a zaregistrovania žiadosti v podateľni ŠFRB žiadosť posúdi, t.j. overí splnenie podmienok splnenie podmienok vyplývajúcich:
 - a) zo zákona o ŠFRB a vyhlášky ŠFRB a
 - b) z tejto schémy (nad rámec podmienok podľa písm. a) tohto odseku), t. j. či:
 - i. príjemca nie je podnikom v ťažkostiach⁹,
 - ii. pomoc de minimis podľa tejto schémy spolu s doteraz poskytnutou pomocou de minimis neprekročí maximálnu výšku pomoci stanovenú v článku J. schémy počas obdobia, ktoré pokrýva príslušný fiškálny rok, ako aj dva predchádzajúce fiškálne roky, a že sa dodržiavajú kumulačné pravidlá podľa článku L. schémy.¹⁰
 - iii. voči príjemcovi pomoci nie je nárokováné vrátenie pomoci na základe predchádzajúceho rozhodnutia Komisie, ktorým bola poskytnutá pomoc označená za neoprávnenú a nezlučiteľnú s vnútorným trhom.¹¹

a oznámi žiadateľovi možnosť poskytnutia úveru.
 6. Poskytovateľ pomoci posudzuje žiadosť o obstaranie pozemku, resp. žiadosť o obstaranie technickej vybavenosti (oprávnené projekty podľa článku G. ods. 2 schémy) paralelne so žiadosťou o obstaranie nájomného bytu; o týchto žiadostiach nie je možné rozhodnúť samostatne bez žiadosti o obstaranie nájomného bytu.
 7. Ak bola žiadateľovi 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

⁹ ŠFRB overuje splnenie tejto podmienky na základe vyhlásenia podľa čl. K ods. 5 písm. c) schémy a/alebo verejne dostupných údajov v obchodnom registri, registri účtovných závierok a pod.

¹⁰ ŠFRB overuje splnenie tejto podmienky na základe 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

¹¹ Podmienka je overovaná na základe informácií verejne dostupných na webovom sídle Európskej komisie: https://ec.europa.eu/competition/state_aid/studies_reports/recovery.html

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. schémy poskytnutá pomoc, ktorá by spolu s pomocou spojenou s poskytovaným úverom podľa tejto schémy znamenala prekročenie maximálnej pomoci de minimis podľa článku J. schémy, ŠFRB pomoc podľa tejto schémy neposkytne.

8. ŠFRB rozhodne v zmysle § 15 ods. 18 zákona o ŠFRB o poskytnutí, resp. neposkytnutí úveru (po overení splnenia všetkých podmienok poskytnutia pomoci podľa tejto schémy).
9. ŠFRB po rozhodnutí o poskytnutí úveru zašle žiadateľovi do ŠFRB to oznámi žiadateľovi do tridsiatich dní odo dňa rozhodnutia o neposkytnutí pomoci.
10. 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 fiškálne roky, a že sa dodržiavajú kumulačné pravidlá podľa článku L. tejto schémy.
11. Zmluva o poskytnutí podpory vo forme úveru (ďalej len „úverová zmluva“) obsahuje písomné poverenie príjemcu pomoci poskytovať službu všeobecného hospodárskeho záujmu formou sociálneho nájomného bývania vo vzťahu k obstaranému nájomnému bytu. V úverovej zmluve bude bližšie vymedzený aj charakter služby vo všeobecnom hospodárskom záujme, obsah a trvanie záväzku služby vo všeobecnom hospodárskom záujme.
12. Po rozhodnutí o poskytnutí pomoci na obstaranie pozemku, resp. obstaranie technickej vybavenosti poskytovateľ pomoci v úverovej zmluve pre tieto účely opätovne potvrdí existenciu písomného poverenia príjemcu pomoci poskytovať službu všeobecného hospodárskeho záujmu vo vzťahu k obstaranému nájomnému bytu.
13. Pri poskytnutí zvýhodneného úveru podľa tejto schémy **sa pomoc považuje za poskytnutú dňom nadobudnutia účinnosti úverovej zmluvy.**

N. ROZPOČET

Predpokladaný ročný objem finančných prostriedkov je do 20 000 000,- EUR. Poskytovateľ pomoci v priebehu roka, podľa dopytu vykonáva presuny finančných prostriedkov medzi jednotlivými účelmi. Objem finančných prostriedkov určených na realizáciu schémy oznámi poskytovateľ pomoci na svojom webovom sídle www.sfrb.sk do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto schémy. Objem finančných prostriedkov určených na každý ďalší príslušný rok oznámi poskytovateľ pomoci na svojom webovom sídle www.sfrb.sk do 31. marca príslušného kalendárneho roka.

O. TRANSPARENTNOSŤ A MONITOROVANIE

1. Transparentnosť schémy zabezpečuje poskytovateľ pomoci v zmysle ustanovení zákona

o slobodnom prístupe k informáciám¹².

2. Poskytovateľ pomoci písomne informuje príjemcu pomoci o predpokladanej výške pomoci vyjadrenej ako ekvivalent hrubého grantu, o službe všeobecného hospodárskeho záujmu, na ktorú sa pomoc poskytuje a o tom, že mu poskytuje pomoc de minimis, pričom výslovne uvedie odkaz na nariadenie DM pre SVHZ, jeho presný názov a údaje o jeho uverejnení v Úradnom vestníku Európskej únie. Táto povinnosť sa považuje za splnenú, ak je to uvedené v úverovej zmluve.
3. Poskytovateľ pomoci kontroluje dodržiavanie všetkých podmienok stanovených v tejto schéme a kontroluje dodržiavane stropu maximálnej výšky pomoci podľa článku J. ods. 1. tejto schémy.
4. Doklady týkajúce sa každej individuálnej pomoci poskytnutej podľa tejto schémy uchováva poskytovateľ pomoci po dobu desiatich fiškálnych rokov od dátumu jej poskytnutia a záznamy týkajúce sa schémy uchováva poskytovateľ pomoci počas desiatich fiškálnych rokov od dátumu kedy sa poskytla posledná individuálna pomoc v rámci schémy.
5. Poskytovateľ pomoci zaznamená a zhromaždí všetky informácie, ktoré sa týkajú uplatňovania schémy. Tieto záznamy budú obsahovať všetky informácie potrebné na preukázanie splnenia podmienok tejto schémy.
6. ŠFRB zaznamenáva podľa § 13 ods. 1 a 2 zákona o štátnej pomoci do piatich pracovných dní odo dňa poskytnutia pomoci (podľa tejto schémy) do centrálného registra¹³ 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 podniku¹⁴, 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.

¹² Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)

¹³ 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

¹⁴ Mikro-, malý, stredný podnik (podľa Prílohy I nariadenia 651/2014 o vyhlásení určitých kategórií pomoci za zlučiteľné s vnútorným trhom podľa článkov 107 a 108 zmluvy, v platnom znení) alebo veľký podnik. Za veľký podnik sa považuje podnik, ktorý nespĺňa definíciu mikro-, malého a stredného podniku.

P. KONTROLA A AUDIT

1. Na vykonávanie finančnej kontroly alebo auditu poskytnutej pomoci (ďalej len „kontrola“) sa vzťahuje zákon o finančnej kontrole a audite a zákon o štátnej pomoci.
2. Protimonopolný úrad Slovenskej republiky ako koordinátor pomoci je podľa § 14 ods. 2 zákona o štátnej pomoci 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 a príjemca pomoci sú povinní 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, predovšetkým súlad poskytnutej pomoci so skutočnosťami vymedzenými v § 6 ods. 4 zákona o finančnej kontrole a audite.
4. Príjemca pomoci je povinný pri kontrole dodržiavať povinnosti najmä podľa § 21 ods. 3 a 4 zákona o finančnej kontrole a audite, 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 na nápravu zistených nedostatkov bezodkladne po ich splnení a taktiež o odstránení príčin ich vzniku.
6. Subjektmi zapojenými do finančnej kontroly sú:
 - a) Útvar kontroly ŠFRB,
 - b) Ministerstvo dopravy a výstavby SR,
 - c) Protimonopolný úrad SR,
 - d) Úrad vládneho auditu,
 - e) Najvyšší kontrolný úrad SR.

Q. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ SCHÉMY

Schéma nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej uverejnenia v Obchodnom vestníku. Poskytovateľ pomoci zabezpečí uverejnenie úplného znenia schémy v Obchodnom vestníku a na svojom webovom sídle www.sfrb.sk do 10 pracovných dní od jej uverejnenia v Obchodnom vestníku.

Zmeny v schéme je možné vykonať formou písomných dodatkov k schéme. Platnosť a účinnosť každého dodatku nastáva dňom zverejnenia schémy v znení dodatku v Obchodnom vestníku.

Zmeny v legislatíve podľa článku B. alebo v akejkoľvek s ňou súvisiacej legislatíve, týkajúce sa ustanovení schémy, musia byť premietnuté do schémy do šiestich mesiacov od nadobudnutia ich účinnosti.

R. TRVANIE SCHÉMY

Platnosť a účinnosť schémy je do 31. decembra 2023. Do tohto dátumu vznikne príjemcovi pomoci aj právny nárok pomoc prijať. Do uvedeného dátumu sa bude pomoc považovať za poskytnutú v zmysle zadaného dátumu poskytnutia pomoci v článku M. ods. 13 schémy. Termín predloženia žiadosti je stanovený zákonom o ŠFRB a/alebo vyhláškou ŠFRB.

S. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Žiadosti o poskytnutie podpory na oprávnený projekt podľa čl. G. schémy, predložené počas platnosti a účinnosti Schémy podpory obstarania nájomného bytu pre právnické osoby v zmysle § 7 ods. 1 písm. g) zákona o zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov v znení dodatku č. 2 evidovanej pod č. DM 4/2014 (OV 247/2018, 27.12.2018), v prípade ktorých nedošlo k poskytnutiu pomoci v zmysle predmetnej schémy do 31. decembra 2020, sa dokončia ako žiadosti podľa tejto schémy, za predpokladu, že budú spĺňať všetky podmienky tejto schémy.

T. PRÍLOHY

Príloha č. 1 – metodika na výpočet výšky pomoci poskytovaného úveru

Metodika na výpočet výšky pomoci poskytnutého úveru

Výpočet ekvivalentu hrubého grantu (ďalej len „GGE“) sa bude vykonávať podľa metodiky uvedenej v Oznámení Komisie o revízii spôsobu stanovenia referenčných a diskontných sadziieb (Ú. v. EÚ C 14, 19. 1. 2008, s. 6), ktoré nadobudlo účinnosť 1. 7. 2008.

Podľa tejto metodiky je referenčná sadzba (ktorá je podľa nariadenia DM pre SVHZ považovaná za uplatniteľnú trhovú sadzbu) pre výpočet GGE určená súčtom:

- základnej sadzby (tzv. „Base rate“) platnej ku dňu poskytnutia pomoci, ktorá je oficiálne oznamovaná na webovom sídle Generálneho riaditeľstva pre hospodársku súťaž http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html,
- a úrokového rozpätia (marže)

Výška pomoci (ako ekvivalent hrubého hotovostného grantu) poskytovaná podľa tejto schémy je určovaná v súlade s čl. 2 ods. 3 nariadenia DM pre SVHZ, 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 sadzbu¹⁵ zvýšenú o maržu. Výšku marže (v bázičných bodoch) určuje kombinácia ratingovej kategórie a kolateralizácie v zmysle tabuľky nižšie.

V prípade, žiadateľov, ktorí nemajú úverovú históriu, alebo v prípade ratingu vychádzajúceho zo súvahy, ako sú niektoré spoločnosti so špeciálnym určením alebo začínajúce spoločnosti, základná sadzba sa zvýši najmenej o 400 bázičných bodov (v závislosti od disponibilných záruk) a nebude nižšia, ako marža, ktorá by platila pre materskú spoločnosť.

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:

Žiadosť predložená 15. apríla 2021.

Žiadosť schválená 2. mája 2021.

¹⁵ 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. Od 1. decembra 2020 platí pre Slovenskú republiku základná sadzba vo výške -0,41%.

Úverová zmluva nadobudla účinnosť 3. júna 2021 (dátum poskytnutia pomoci).

Základná sadzba platná pre Slovensko od 1. júna 2021¹⁶: -0,41%.

Výška poskytnutého úveru: 2 000 000 EUR so splatnosťou 40 rokov a pravidelnými mesačnými splátkami v rovnakej sume počas celej doby splatnosti.

Úroková sadzba ŠFRB: 1%

Referenčná (komerčná) úroková sadzba = základná sadzba + marža = -0,41 + 2,2 = 1,79%

Výška komerčného úroku: 802 150,65 EUR

Výška úroku ŠFRB: 427 418,03 EUR

GGE = KÚ - ZÚ = 802 150,65 4 – 427 418,03 = 374 732,63 (výška pomoci)

kde:

GGE – ekvivalent hrubého hotovostného grantu vypočítaný pre zvýhodnený úver

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

ZÚ – výška zvýhodneného úroku (úveru poskytovaného ŠFRB) za celé obdobie splatnosti úveru

¹⁶ Uvedená hodnota je použitá len na účely namodelovania príkladu výpočtu výšky pomoci. V reálnom prípade je potrebné vždy vychádzať z aktuálne platnej základnej sadzby.