

Výška obstarávacích nákladov na obstaranie nájomných bytov (podľa zákona č. 443/2010 Z. z.) od 1.1.2021

Výška obstarávacích nákladov závisí od nasledovných parametrov:

- spôsobu obstarania nájomného bytu,
- štandardu obstarávaných nájomných bytov,
- lokality, v ktorej sa nájomné byty obstarávajú,
- úrovne výstavby budovy a
- výšky sadzby dane z pridanej hodnoty.

Do úrovne výstavby budovy 1 patrí budova, ktorá spĺňa kritérium minimálnych tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií, energetické kritérium a hodnotu globálneho ukazovateľa primárnej energie budovy pre budovy s takmer nulovou potrebou energie a je zásobovaná teplom a teplou vodou z centrálného zdroja, ktorý je spoločným zariadením budovy a tento centrálny zdroj aspoň čiastočne využíva energiu z obnoviteľných zdrojov.

Do úrovne výstavby budovy 2 patrí budova, ktorá spĺňa kritérium minimálnych tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií, energetické kritérium a hodnotu globálneho ukazovateľa primárnej energie budovy pre budovy pre ultranízkoenergetickú úroveň výstavby.

Do úrovne výstavby budovy 3 patrí budova, ktorá spĺňa kritérium minimálnych tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií, energetické kritérium a hodnotu globálneho ukazovateľa primárnej energie budovy pre budovy pre nízkoenergetickú úroveň výstavby.

Obstaranie nájomných bytov – bežného štandardu - s uplatnením základnej sadzby DPH 20 %

Spôsob obstarania nájomných bytov	Lokalita	Výška obstarávacieho nákladu na 1 m ² podlahovej plochy bytu (v eurách)		
		Úroveň výstavby budovy 1	Úroveň výstavby budovy 2	Úroveň výstavby budovy 3
NOVÁ VÝSTAVBA A KÚPA	a) obec a mesto mimo obcí a miest uvedených v písm. b) a c)	≤ 1 110	≤ 1 010	≤ 910
	b) krajské mesto alebo obec priamo susediaca s krajským m.	≤ 1 210	≤ 1 110	≤ 910
	c) Bratislava alebo jeho mestské časti	≤ 1 360	≤ 1 260	≤ 910
STAVEBNÉ ÚPRAVY	a) obec a mesto mimo obcí a miest uvedených v písm. b) a c)	≤ 1 010	≤ 910	≤ 810
	b) krajské mesto alebo obec priamo susediaca s krajským m.	≤ 1 110	≤ 1 010	≤ 810
	c) Bratislava alebo jeho mestské časti	≤ 1 260	≤ 1 160	≤ 810

Obstaranie nájomných bytov – nižšieho štandardu - s uplatnením základnej sadzby DPH 20 %

Spôsob obstarania nájomných bytov	Lokalita	Výška obstarávacieho nákladu na 1 m ² podlahovej plochy bytu (v eurách)		
		Úroveň výstavby budovy 1	Úroveň výstavby budovy 2	Úroveň výstavby budovy 3
NOVÁ VÝSTAVBA A KÚPA	a) obec a mesto mimo obcí a miest uvedených v písm. b) a c)	≤ 770	≤ 700	≤ 630
	b) krajské mesto alebo obec priamo susediaca s krajským m.	≤ 870	≤ 800	≤ 630
	c) Bratislava alebo jej mestské časti	≤ 1 020	≤ 950	≤ 630
STAVEBNÉ ÚPRAVY	a) obec a mesto mimo obcí a miest uvedených v písm. b) a c)	≤ 670	≤ 600	≤ 530
	b) krajské mesto alebo obec priamo susediaca s krajským m.	≤ 770	≤ 700	≤ 530
	c) Bratislava alebo jej mestské časti	≤ 920	≤ 850	≤ 530

Obstaranie nájomných bytov – bežného štandardu - s uplatnením zníženej sadzby DPH 10 %

Spôsob obstarania nájomných bytov	Lokalita	Výška obstarávacieho nákladu na 1 m ² podlahovej plochy bytu (v eurách)		
		Úroveň výstavby budovy 1	Úroveň výstavby budovy 2	Úroveň výstavby budovy 3
NOVÁ VÝSTAVBA A KÚPA	a) obec a mesto mimo obcí a miest uvedených v písm. b) a c)	≤ 1 020	≤ 930	≤ 840
	b) krajské mesto alebo obec priamo susediaca s krajským m.	≤ 1 120	≤ 1 030	≤ 840
	c) Bratislava alebo jej mestské časti	≤ 1 270	≤ 1 180	≤ 840
STAVEBNÉ ÚPRAVY	a) obec a mesto mimo obcí a miest uvedených v písm. b) a c)	≤ 930	≤ 840	≤ 750
	b) krajské mesto alebo obec priamo susediaca s krajským m.	≤ 1 030	≤ 940	≤ 750
	c) Bratislava alebo jej mestské časti	≤ 1 180	≤ 1 090	≤ 750

Obstaranie nájomných bytov – nižšieho štandardu - s uplatnením zníženej sadzby DPH 10 %

Spôsob obstarania nájomných bytov	Lokalita	Výška obstarávacieho nákladu na 1 m ² podlahovej plochy bytu (v eurách)		
		Úroveň výstavby budovy 1	Úroveň výstavby budovy 2	Úroveň výstavby budovy 3
NOVÁ VÝSTAVBA A KÚPA	a) obec a mesto mimo obcí a miest uvedených v písm. b) a c)	≤ 710	≤ 650	≤ 580
	b) krajské mesto alebo obec priamo susediaca s krajským m.	≤ 810	≤ 750	≤ 580
	c) Bratislava alebo jej mestské časti	≤ 960	≤ 900	≤ 580
STAVEBNÉ ÚPRAVY	a) obec a mesto mimo obcí a miest uvedených v písm. b) a c)	≤ 620	≤ 550	≤ 490
	b) krajské mesto alebo obec priamo susediaca s krajským m.	≤ 720	≤ 650	≤ 490
	c) Bratislava alebo jej mestské časti	≤ 870	≤ 800	≤ 490

Obstaranie nájomných bytov – kultúrna pamiatka

OBNOVA BYTU V BYTOVOM DOME	dotácia vo výške 80% ON , max 60 100 eur/byt
-----------------------------------	--