



OBNOVA BYTOVÝCH DOMOV S PODPOROU ŠFRB PRE ROK 2024



LEGISLATÍVNE PREDPISY ŠFRB V ROKU 2024

§

**zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde
rozvoja bývania v znení neskorších predpisov**

§

**vyhláška č. 410/2023 Z. z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška
Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej
republiky**

**vyhláška č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach
o výške poskytovanej podpory zo ŠFRB, o všeobecných
podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu
žiadostí v znení neskorších predpisov**

ZMENA V PLATNOSTI OD
1. januára. 2024



KOMPLEXNÁ OBNOVA

ZVYŠOVANIE
ENERGETICKEJ
HOSPODÁRNOSTI
A ZNIŽOVANIE
NÁKLADOV
NA BÝVANIE



ZATEPĽOVANIE
BYTOVÝCH
A RODINNÝCH
DOMOV



OBNOVITEĽNÉ
ZDROJE
ENERGIE



ODSTRÁNENIE
SYSTÉMOVÝCH
PORÚCH



VÝMENA
A MODERNIZÁCIA
VÝŤAHOV



VÝMENA
SPOLOČNÝCH
ROZVODOV



VYBUDOVANIE
BEZBARIÉROVÝCH
PRÍSTUPOV



ÚČELY A VÝŠKA POSKYTNUTÉHO ÚROKU

100 %

ZATEPLENIE BYTOVÉHO
DOMU

1,5 %

VÝMENA VÝŤAHU

1,0 %

BEZBARIÉROVÝ PRÍSTUP

1,0 %

VYBUDOVANIE TECHNICKÉHO
ZARIADENIA NA VYUŽÍVANIE
OBNOVITEĽNÝCH
ZDROJOV ENERGIE

1,0 %

90 %

Novinka

ODSTRÁNENIE
SYSTÉMOVÝCH PORÚCH

1,5 %

VÝMENA ROZVODOV

1,5 %

MODERNIZÁCIA VÝŤAHU

1,0 %

INÁ MODERNIZÁCIA

3,0 %

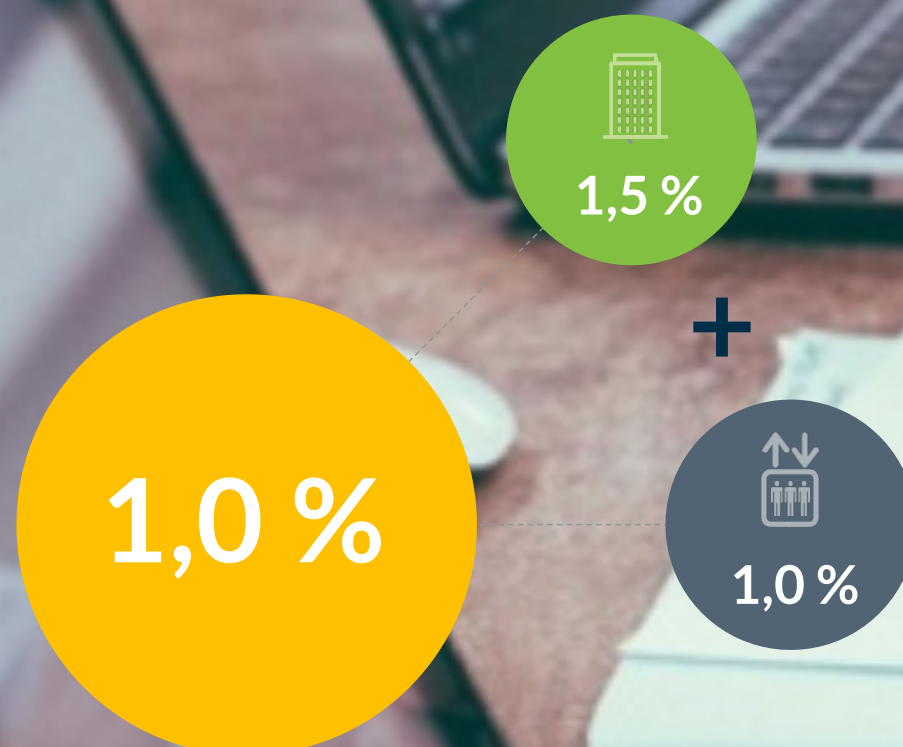


2 TYPY OBNOVY

3 A VIAC TYPOV OBNOVY

VÝPOČET
ÚROKOVEJ
SADZBY

NEMENNÁ
POČAS CELEJ
DOBY SPLATNOSTI
ÚVERU



ZATEPLENIE



VÝMENA VÝŤAHU



INÁ MODERNIZÁCIA



PREDĹŽENIE
ŽIVOTNOSTI



ÚSPORY
ENERGIÍ



ZNÍŽENIE
NÁKLADOV
NA BÝVANIE



NAJ- VÝHODNEJŠÍ ÚVER

ÚVER VO VÝŠKE
100%
OBSTARÁVACEJ
CENY

ZATEPLENIE
100 %



VÝMENA
VÝŤAHU
100 %

4 ÚČELY

VYBUDOVANIE TECHNICKÉHO
ZARIADENIA NA VYUŽÍVANIE
OBNOVITEĽNÝCH
ZDROJOV ENERGIE
100 %



BEZBARIÉROVÝ
PRÍSTUP
100 %

Novinka

ODPUSTENIE ČASTI SUMY Z ÚVERU NAJVIAC 30%



ZMENA VÝŠKY PODPORY OD 1. 1. 2024

ÚČELY
A VÝŠKA
POSKYTNUTÉHO
ÚVERU

ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU II.

240 EUR/m² PP
PODLAHOVEJ PLOCHY BYTU

ODSTRÁNENIE SYSTÉMOVÝCH PORÚCH

140 EUR/m² PP

VÝMENA VÝŤAHU

80 000 EUR

MODERNIZÁCIA VÝŤAHU

50 000 EUR

VYBUDOVANIE TECHNICKÉHO
ZARIADENIA NA VYUŽÍVANIE
OBNOVITEĽNÝCH ZDROJOV ENERGIE

100 EUR/m² PP
PODLAHOVEJ PLOCHY BYTU

VÝMENA ROZVODOV

140 EUR/m² PP

BEZBARIÉROVÝ PRÍSTUP

190 EUR/m²

INÁ MODERNIZÁCIA

130 EUR/m² PP

Novinka

SPOLOČNÁ LEHOTA SPLATNOSTI 25 ROKOV



PARAMETRE PODPORY

TYP OBNOVY	LEHOTA SPLATNOSTI	% z OC	ÚROK	MAXIMÁLNY ÚVER
ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU	25	100	1,5	240 € / m ² PP
VYBUDOVANIE TECHNICKÉHO ZARIADENIA NA VYUŽÍVANIE OBNOVITEĽNÝCH ZDROJOV ENERGIE	25	100	1	100 € / m ² PP
ODSTRÁNENIE SYSTÉMOVEJ PORUCHY	25	90	1,5	140 € / m ² PP bytu
VÝMENA VÝŤAHU	25	100	1	80 000 € /výťah
MODERNIZÁCIA VÝŤAHU	25	90	1	50 000 € /výťah
VÝMENA SPOLOČNÝCH ROZVODOV PLYNU, ELEKTRINY, KANALIZÁCIE, VODY, TEPLA, VZT	25	90	1,5	140 € / m ² PP bytu
BEZBARIÉROVÝ PRÍSTUP DO BYTOV A NOVÝ VÝŤAH	25	100	1	190 € / m ² PP bytu
INÁ MODERNIZÁCIA BYTOVÉHO DOMU	25	90	3	130 € / m ² PP bytu



A

ZATEPĽOVANIE
BYTOVÝCH
A RODINNÝCH
DOMOV

ZATEPĽOVANIE – SPOLUFINANCOVANÉ ZO ŠTRUKTURÁLNYCH FONDOV EÚ

1

STAVEBNÁ ÚPRAVA – ZATEPLENIE

- OBVODOVÉHO PLÁŠŤA
- STREŠNÉHO PLÁŠŤA
- STROPU MEDZI VYKUROVANÝM A NEVYKUROVANÝM PRIESTOROM
- VÝMENOU PÔVODNÝCH OTVOROVÝCH VÝPLNÍ

2

VYREGULOVANIE VYKUROVACEJ SÚSTAVY

MOŽNOSŤ POSKYTNÚŤ PODPORU NA ZATEPLENIE **EŠTE RAZ**
AK FOND POSKYTOL **MIN. 10 ROKOV** PRED PODANÍM ŽIADOSTI



SYSTÉMOVÉ PORUCHY

B

ODSTRÁNENIE
SYSTÉMOVÝCH
PORÚCH

- NESPRÁVNE KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIA
- POUŽITIE NEVHODNÝCH MATERIÁLOV A TECHNOLOGIÍ VÝSTAVBY
- VYSTUPUJÚCE SCHODISKOVÉ KONŠTRUKCIE
- BALKÓNY A LODŽIE
- ATIKA
- OBVODOVÝ PLÁŠŤ

KAŽDÁ NOVÁ KONŠTRUKCIA ROZŠIRUJÚCA PÔDORYSNÚ PLOCHU BYTOVÉHO DOMU MUSÍ BYŤ ODSÚHLASENÁ 100% VLASTNÍKOV BYTOV A NB



! KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE BOLO VYDANÉ
PRED 1. 1. 1994



VYBUDOVANIE TECHNICKÉHO ZARIADENIA NA VYUŽÍVANIE OBNOVITEĽNÝCH ZDROJOV ENERGIE

C

OBNOVITEĽNÉ
ZDROJE
ENERGIE



SLNEČNÁ
ENERGIA



VETERNÁ
ENERGIA



GEOTERMÁLNA
ENERGIA



VODNÁ
ENERGIA



BIOMASA



ZARIADENIE NA
MECHANICKÉ
VETRANIE
SO SYSTÉMOM
REKUPERÁCIE TEPLA

Vybudovanie technického zariadenia na využívanie obnoviteľných zdrojov energie a vybudovanie zariadenia na mechanické vetranie so **systemom rekuperácie tepla** pre vlastnú spotrebu bytovej budovy

Na účely tohto zákona technickými zariadeniami na využívanie obnoviteľných zdrojov energie sa rozumejú **slnečné tepelné kolektory, fotovoltické panely a tepelné čerpadlá**



VÝMENA ALEBO MODERNIZÁCIA VÝŤAHU

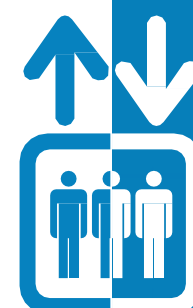
C

MODERNIZÁCIA
ALEBO
REKONŠTRUKCIA
BYTOVÉHO
DOMU

100 %

VÝMENA VÝŤAHU

100% / 80 000 € VÝŤAH



90 %

MODERNIZÁCIA VÝŤAHU

90% / 50 000 € VÝŤAH



VÝMENA SPOLOČNÝCH ROZVODOV

C

MODERNIZÁCIA
ALEBO
REKONŠTRUKCIA
BYTOVÉHO
DOMU

- PLYNU
- ELEKTRINY
- KANALIZÁCIE
- VODY
- VZDUCHOTECHNIKY
- TEPLA



STAVEBNÁ ÚPRAVA SPOLOČNÝCH ČASTÍ A ZARIADENÍ BYTOVÝCH DOMOV

C

KTOROU SA UMOŽNÍ PRÍSTUP DO BYTOV PRE OSOBY S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU

MODERNIZÁCIA
ALEBO
REKONŠTRUKCIA
BYTOVÉHO
DOMU



- RODIČIA S KOČÍKMI



- DÔCHODCOVIA



- VOZIČKÁRI (MOŽNOSŤ
VYBUDOVAŤ NOVÝ VÝŤAH)



C

MODERNIZÁCIA
ALEBO
REKONŠTRUKCIA
BYTOVÉHO
DOMU

INÁ MODERNIZÁCIA – STAVEBNÉ PRÁCE NEOBSIAHNUTÉ V INÝCH ÚČELOCH

- SANÁCIA VLHKÉHO MURIVA, OPRAVA SCHODISKA, VÝMENA ZÁBRADLIA,...
- OPRAVY FASÁDY, OPRAVY A VÝMENA STREŠNEJ KRYTINY,...
- MALIARSKE A NATIERAČSKÉ PRÁCE V SPOLOČNÝCH PRIESTOROCH,...



ODPUSTENIE ČASTI ÚVERU – SPOLUFINANCOVANÉ ZO ŠTRUKTURÁLNYCH FONDOV EÚ

C

ZATEPĽOVANIE
BYTOVÝCH
DOMOV
A
OBNOVITEĽNÝ
ZDROJ ENERGIE

ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU

VYBUDOVANIE TECHNICKÉHO ZARIADENIA NA VYUŽÍVANIE
OBNOVITEĽNÝCH ZDROJOV ENERGIE

ÚSPORA PRIMÁRNEJ ENERGIE MIN. 30%

ÚSPORA

ODPUSTENIE Z VÝŠKY ÚVERU

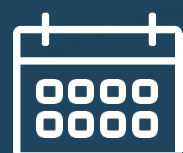
50%	→	20%
40%	→	15%
30%	→	10%

Novinka

1. Podpora bola poskytnutá na zateplenie bytového domu a zároveň na realizáciu obnoviteľného zdroja energie
2. Bolo preukázané zníženie potreby primárnej energie bytového domu minimálne o 30 % oproti výpočtovo určenej potrebe primárnej energie bytového domu pred realizáciou zateplenia bytového domu
3. Žiadateľ písomne požiada fond o odpustenie časti úveru najneskôr do jedného roku po predložení energetického certifikátu



PREDKLADANIE ŽIADOSTI O ÚVER



TERMÍN PODANIA ŽIADOSTI

15. 1. – 30. 9. PRÍSLUŠNÉHO KALENDÁRNEHO ROKA



MIESTO PODANIA ŽIADOSTI

MESTSKÝ ÚRAD V SÍDLE OKRESU PODĽA MIESTA STAVBY



POSTUP PRI PREDKLADANÍ ŽIADOSTI O ÚVER

ZMENA POSTUPU PREDLADANIA ŽIADOSTI

- ŽIADATEĽ PREDKLADÁ ŽIADOSŤ V LISTINNEJ PODOBE ŠFRB PROSTREDNÍCTVOM MESTSKÉHO ÚRADU (MÚ) V SÍDLE OKRESU PODĽA MIESTA STAVBY, ALEBO **V ELEKTRONICKEJ PODOBE** NA WEBOVOM SÍDLE FONDU A LISTINNÉ PRÍLOHY DORUČÍ MÚ DO **5 PRACOVNÝCH DNÍ** SPOLU S JEDINEČNÝM IDENTIFIKÁTOROM.
- PRACOVNÍK MÚ BEZPROSTREDNE PO DORUČENÍ LISTINNEJ ŽIADOSTI ZAEVIDUJE ŽIADOSŤ NA WEBOVOM SÍDLE FONDU, ALEBO ZAEVIDUJE DORUČENIE PRÍLOH NA ZÁKLADE DOKUMENTU OBSAHUJÚCEHO JEDINEČNÝ IDENTIFIKÁTOR.
- PRACOVNÍK MÚ OVERÍ ÚPLNOSŤ NÁLEŽITOSTÍ ŽIADOSTI V PORADÍ PODĽA DORUČENIA ŽIADOSTI **DO 15 PRACOVNÝCH DNÍ** ODO DŇA JEJ DORUČENIA, ALEBO DORUČENIA PRÍLOH A VYGENERUJE PORADOVÉ ČÍSLO ŽIADOSTI. KOMPLETNÚ ŽIADOSŤ **BEZODKLADNE** ODOŠLE NA FOND V PORADÍ PODĽA DORUČENIA ÚPLNEJ ŽIADOSTI.
- AK SÚ V ŽIADOSTI NEDOSTATKY VYZVE ŽIADATEĽA, ABY V LEHOTE DO **10 PRACOVNÝCH DNÍ OD DORUČENIA PÍSOMNEJ VÝZVY** DOPLNIL ŽIADOSŤ.
- FOND O ŽIADOSTI ROZHODNE NAJNESKÔR DO 31. DECEMBRA PRÍSLUŠNÉHO KALENDÁRNEHO ROKA.
- FOND ŽIADOSŤ POSÚDI A OZNÁMI ŽIADATEĽOVI MOŽNOSŤ POSKYTNUTIA PODPORY V ZÁKONNÝCH LEHOTÁCH. FOND O ŽIADOSTI ROZHODNE NAJNESKÔR DO 31. DECEMBRA PRÍSLUŠNÉHO KALENDÁRNEHO ROKA.



VÝHODY FINANCOVANIA ZO ŠFRB

- ✓ VÝŠKA ÚROKOVEJ SADZBY UŽ OD 1,00%
- ✓ VÝŠKA ÚVERU AŽ DO 100% OBSTARÁVACEJ CENY
- ✓ GARANCIA ÚROKU POČAS CELEJ DOBY SPLÁCANIA
- ✓ POPLATOK ZA ZRIADENIE ÚČTU 0,00 EUR
- ✓ MESAČNÝ POPLATOK ZA VEDENIE ÚČTU 0,00 EUR
- ✓ ZDROJE ŠTRUKTURÁLNYCH FONDŮ EÚ
- ✓ PREDČASNÉ SPLATENIE ÚVERU BEZ POPLATKU