

ŠIFIRIB

Š T Á T N Y F O N D R O Z V O J A B Ý V A N I A





# 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 VÝTAHU



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/m<sup>2</sup> PP**  
PODLAHOVEJ PLOCHY BYTU

ODSTRÁNENIE SYSTÉMOVÝCH PORÚCH  
**140 EUR/m<sup>2</sup> PP**

VÝMENA VÝŤAHU  
**80 000 EUR**

MODERNIZÁCIA VÝŤAHU  
**50 000 EUR**

VYBUDOVANIE TECHNICKÉHO  
ZARIADENIA NA VYUŽÍVANIE  
OBNOVITEĽNÝCH ZDROJOV ENERGIE  
**100 EUR/m<sup>2</sup> PP**  
PODLAHOVEJ PLOCHY BYTU

VÝMENA ROZVODOV  
**140 EUR/m<sup>2</sup> PP**

BEZBARIÉROVÝ PRÍSTUP  
**190 EUR/m<sup>2</sup>**

INÁ MODERNIZÁCIA  
**130 EUR/m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> ZP
VYBUDOVANIE TECHNICKÉHO ZARIADENIA NA VYUŽÍVANIE OBNOVITELNÝCH ZDROJOV ENERGIE	25	100	1	100 € / m <sup>2</sup> ZP
ODSTRÁNENIE SYSTÉMOVEJ PORUCHY	25	90	1,5	140 € / m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> PP bytu
BEZBARIÉROVÝ PRÍSTUP DO BYTOV A NOVÝ VÝŤAH	25	100	1	190 € / m <sup>2</sup> PP bytu
INÁ MODERNIZÁCIA BYTOVÉHO DOMU	25	90	3	130 € / m <sup>2</sup> PP bytu



## ŽIADATEĽ O PODPORU



VLASTNÍCI BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV ZASTUPENÍ SPRÁVCOM



VLASTNÍCI BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV



OBEC



V HLAVNOM MESTE SR BRATISLAVE A V MESTE KOŠICE AJ MESTSKÁ ČASŤ



SAMOSPRÁVNY KRAJ



INÁ PRÁVNICKÁ OSOBA SO SÍDLOM NA ÚZEMÍ SR



FYZICKÁ OSOBA



# ZATEPĽOVANIE – SPOLUFINANCOVANÉ ZO ŠTRUKTURÁLNYCH FONDOV EÚ

## A

ZATEPĽOVANIE  
BYTOVÝCH  
A RODINNÝCH  
DOMOV

### 1

#### STAVEBNÁ ÚPRAVA – ZATEPLENIE

- OBVODOVÉHO PLÁŠŤA
- STREŠNÉHO PLÁŠŤA
- STROPU MEDZI VYKUROVANÝM A NEVKUROVANÝM 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 **slnéčné tepelné kolektory, fotovoltické panely a tepelné čerpadlá**



# VÝMENA ALEBO MODERNIZÁCIA VÝŤAHU

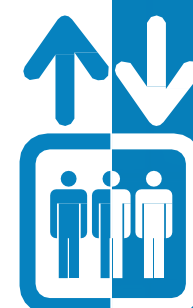
## C

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

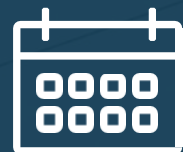
50%	→	20%
40%	→	15%
30%	→	10%

**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 PÍ SOMNEJ 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 FONDŮV EÚ
- ✓ PREDČASNÉ SPLATENIE ÚVERU BEZ POPLATKU