

## Dotácie na rozvoj bývania – PRÍLOHA

### Obstaranie nájomného bytu na účel sociálneho bývania a obstaranie technickej vybavenosti Limit obstarávacích nákladov pre poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov

Limit výšky obstarávacích nákladov na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu sa určuje v závislosti od:

- spôsobu obstarania nájomného bytu,
- štandardu obstarávaného nájomného bytu,
- úrovne výstavby budovy, v ktorej sa nájomný byt obstaráva,
- sadzby dane z pridanej hodnoty uplatnenej pri obstaraní nájomného bytu a
- lokality, v ktorej sa obstarávaný nájomný byt nachádza.

Úroveň výstavby budovy sa určuje v závislosti od splnenia požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy a od umiestnenia centrálného zdroja tepla a teplej vody.

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 dane z pridanej hodnoty 20 %

Spôsob obstarania nájomných bytov	Lokalita	Výška obstarávacieho nákladu na 1 m <sup>2</sup> 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 do 10 000 obyvateľov mimo obcí a miest uvedených v písm. b) a c)	≤ 1 390	≤ 1 270	≤ 980
	b) krajské mesto alebo obec priamo susediaca s krajským m. alebo mesto s počtom obyvateľov 10 000 alebo vyšším	≤ 1 520	≤ 1 390	≤ 980
	c) Bratislava alebo jej mestské časti	≤ 1 710	≤ 1 580	≤ 980
STAVEBNÉ ÚPRAVY	a) obec a mesto do 10 000 obyvateľov mimo obcí a miest uvedených v písm. b) a c)	≤ 1 270	≤ 1 140	≤ 880
	b) krajské mesto alebo obec priamo susediaca s krajským m. alebo mesto s počtom obyvateľov 10 000 alebo vyšším	≤ 1 390	≤ 1 270	≤ 880
	c) Bratislava alebo jej mestské časti	≤ 1 580	≤ 1 460	≤ 880

### Obstaranie nájomných bytov – nižšieho štandardu - s uplatnením základnej sadzby dane z pridanej hodnoty 20 %

Spôsob obstarania nájomných bytov	Lokalita	Výška obstarávacieho nákladu na 1 m <sup>2</sup> 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 do 10 000 obyvateľov mimo obcí a miest uvedených v písm. b) a c)	≤ 970	≤ 880	≤ 680
	b) krajské mesto alebo obec priamo susediaca s krajským m. alebo mesto s počtom obyvateľov 10 000 alebo vyšším	≤ 1 090	≤ 1 000	≤ 680
	c) Bratislava alebo jej mestské časti	≤ 1 280	≤ 1 190	≤ 680
STAVEBNÉ ÚPRAVY	a) obec a mesto do 10 000 obyvateľov mimo obcí a miest uvedených v písm. b) a c)	≤ 840	≤ 750	≤ 570
	b) krajské mesto alebo obec priamo susediaca s krajským m. alebo mesto s počtom obyvateľov 10 000 alebo vyšším	≤ 970	≤ 880	≤ 570
	c) Bratislava alebo jej mestské časti	≤ 1 160	≤ 1 070	≤ 570

### Obstaranie nájomných bytov – bežného štandardu - s uplatnením zníženej sadzby dane z pridanej hodnoty 10 %

Spôsob obstarania nájomných bytov	Lokalita	Výška obstarávacieho nákladu na 1 m <sup>2</sup> 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 do 10 000 obyvateľov mimo obcí a miest uvedených v písm. b) a c)	≤ 1 280	≤ 1 170	≤ 900
	b) krajské mesto alebo obec priamo susediaca s krajským m. alebo mesto s počtom obyvateľov 10 000 alebo vyšším	≤ 1 410	≤ 1 290	≤ 900
	c) Bratislava alebo jej mestské časti	≤ 1 590	≤ 1 480	≤ 900

STAVEBNÉ ÚPRAVY	a) obec a mesto do 10 000 obyvateľov mimo obcí a miest uvedených v písm. b) a c)	≤ 1 170	≤ 1 050	≤ 810
	b) krajské mesto alebo obec priamo susediaca s krajským m. alebo mesto s počtom obyvateľov 10 000 alebo vyšším	≤ 1 290	≤ 1 180	≤ 810
	c) Bratislava alebo jej mestské časti	≤ 1 480	≤ 1 370	≤ 810

#### Obstaranie nájomných bytov – nižšieho štandardu - s uplatnením zníženej sadzby dane z pridanej hodnoty 10 %

Spôsob obstarania nájomných bytov	Lokalita	Výška obstarávacieho nákladu na 1 m <sup>2</sup> 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 do 10 000 obyvateľov mimo obcí a miest uvedených v písm. b) a c)	≤ 890	≤ 820	≤ 620
	b) krajské mesto alebo obec priamo susediaca s krajským m. alebo mesto s počtom obyvateľov 10 000 alebo vyšším	≤ 1 020	≤ 940	≤ 620
	c) Bratislava alebo jej mestské časti	≤ 1 210	≤ 1 130	≤ 620
STAVEBNÉ ÚPRAVY	a) obec a mesto do 10 000 obyvateľov mimo obcí a miest uvedených v písm. b) a c)	≤ 780	≤ 690	≤ 520
	b) krajské mesto alebo obec priamo susediaca s krajským m. alebo mesto s počtom obyvateľov 10 000 alebo vyšším	≤ 900	≤ 820	≤ 520
	c) Bratislava alebo jej mestské časti	≤ 1 090	≤ 1 000	≤ 520

Výška obstarávacieho nákladu na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu uvedená v tabuľkách sa zvyšuje:

- o 40 eur na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu ak sa v bytovom dome, ktorý má menej ako štyri nadzemné podlažia a najmenej 12 bytov obstaráva **výťah vrátane príslušenstva**,
- o 10 eur na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu ak sa v bytovom dome alebo polyfunkčnom dome, ktorý sa nachádza v meste a má najmenej štyri nadzemné podlažia, obstaráva **vegetačná strecha**, ktorá je pokrytá vegetáciou bez závlahového systému a nie je určená na pohyb osôb.

#### Obstaranie nájomných bytov – kultúrna pamiatka

OBNOVA BYTU V BUDOVE	80% obstarávacieho nákladu , max. 74 420 eur/byt
----------------------	--

#### Výpočet výšky životného minima osôb žijúcich v byte

Sumy životného minima podľa zákona NR SR č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v zmysle Opatrenia MPSVR SR č. 227/2022 Z. z. o úprave súm životného minima platné od 1.7.2022 (uvedené pre jedno- až trojčlennú rodinu v eurách)

**Životné minimum** sa vypočíta ako súčet súm životného minima pre plnoletú fyzickú osobu za každú plnoletú fyzickú osobu, ktorá žije v byte a súm životného minima pre nezaopatrené dieťa za každé zaopatrené neplnoleté dieťa a nezaopatrené dieťa, ktoré žije v byte. Pri výpočte sa vychádza zo súm životného minima platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

plnoletá fyzická osoba	234,42 eur
zaopatrené neplnoleté dieťa alebo nezaopatrené dieťa	107,03 eur

Počet osôb žijúcich v byte	Životné minimum	Limitná výška príjmu		
		3 násobok životného minima	4 násobok životného minima	5 násobok životného minima
Jednočlenná (plnoletá FO)	234,42	703,26	937,68	1 172,10
Dvojčlenná (plnoletá FO + dieťa)	341,45	1 024,35	1 365,80	1 707,25
Dvojčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO)	468,84	1 406,52	1 875,36	2 344,20
Trojčlenná (plnoletá FO + 2 deti)	448,48	1 345,44	1 793,92	2 242,40
Trojčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 1 dieťa)	575,87	1 727,61	2 303,48	2 879,35

Príklad výpočtu maximálneho možného príjmu osôb žijúcich v byte:

Rodina s 2 fyzickými osobami a 2 nezaopatrenými deťmi,  
3-násobok životného minima:  $3 \times (2 \times 234,42 + 2 \times 107,03) = 2 048,70$  eura.

Na poskytnutie nájomného bytu by čistý mesačný príjem takejto rodiny nemal presiahnuť 2 048,70 eura.

Táto brožúra má len informatívny charakter. Informácie v nej uvedené môžu byť aktualizované a zmenené v súvislosti so zmenou príslušnej legislatívy. Na poznanie všetkých aktuálnych podmienok poskytnutia dotácie je potrebné oboznámiť sa s aktuálne platným zákonom a súvisiacimi predpismi. Aktuálne informácie sú dostupné na: [www.mindop.sk](http://www.mindop.sk) – Bytová politika a mestský rozvoj – Bytová politika.