

Pomôcka dotační podklady

25.6.2025

Požiadavky na rozpočtovanie nákladov podľa kategórií A, B1, B2 sú odvodené z podmienok ŠFRB. Užitočné podporné dokumenty sú (nie výlučne) súbory

- 2021_prirucka_plochy_opr_feb_2021
- pomocka pre rozdelenie ON_07042022,

ktoré prikladáme spolu s ostatnými dokumentmi k dotácii.

Princíp určenia oprávnených nákladov (ON) stavebných objektov s bytovými a nebytovými priestormi je nasledovný.

1/ Účastník rozdelí náklady stavebného objektu na časti A (spoločné časti a konštrukcie), B1 (bytové priestory) a B2 (nebytové priestory) v súlade s podmienkami dotácie.

2/ Náklady na B1 sa v plnej výške započítavajú do ON. Náklady A sa do ON započítavajú v pomere k spoluvlastníckemu podielu priestorov B1 (spoluvlastnícky podiel priestorov B1 je 61,71 %).

3/ Takto získaná ON, prepočítaná na 1 m² plochy dotácie, nesmie presiahnuť sumu 2050 €/m² vrátane DPH.

Plocha dotácie je odlišná od plochy určujúcej spoluvlastnícky podiel (napr. do plochy dotácie sa započítava plocha balkónov).

Princíp rozdelenie dotácie na technickú infraštruktúru je odlišný.

Koncept rozdelenia nákladov do kategórií A,B1,B2 je zhrnutý v nasledujúcej tabuľke (pozri dokumenty vyššie).

Skupina nákladov	Typ nákladu	Prepočet
A	náklady za zhotovenie konštrukcií alebo zariadení, ktoré sú spoločné pre všetky funkcie budovy a platí princíp, že <ul style="list-style-type: none">- ide o časti budovy nevyhnutné na jej podstatu a bezpečnosť a- sú určené na spoločné užívanie.	Náklad sa uvedie podľa podielu vypočítaného pre danú funkciu budovy podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
B	náklady za zhotovenie prvkov a konštrukcií, pre ktoré platí, že <ul style="list-style-type: none">- nie sú nevyhnutné pre podstatu a bezpečnosť budovy a- sú spojené len s konkrétnou funkciou, resp. nie sú užívané spoločne jednotlivými funkciami- bytní- nebytovými priestormi (garáž, obchod, administratíva, a pod.)	Náklad sa uvedie vo výške ako je rozpočtovaný na zhotovenie prvku a konštrukcie v rozsahu pre danú funkciu.
	náklady na zhotovenie/obstaranie zariadení, ktorých zaradenie závisí od konkrétneho technického riešenia budovy. Vo všeobecnosti sa zaraďujú do prvej skupiny, ak ich však technické riešenie budovy jednoznačne priradzuje ku konkrétnej funkcii, zaraďujú sa do druhej skupiny, napr. požiarový systém samostatne vybudovaný pre garáže a samostatne pre byty.	Náklad sa rozpočíta podľa podielu vypočítaného pre danú funkciu budovy (ako v skupine A) alebo sa uvedie pri danej funkcii v rozsahu, v akom je pre danú funkciu navrhnuté.

Príklad: zvislé VZT rozvody slúžiace len pre byty patria do kategórie B1.

Príklad: zábradlia na balkónoch patria do kategórie B1, zábradlia na pavlačiach do kategórie A.

Príklad: výplne vonkajších otvorov patria do kategórie A, B1 alebo B2 podľa toho, kam patrí interiér.

Príklad: akustická izolácia podlahy patrí do kategórie B1 alebo B2 podľa toho, kam spadá interiér.

Je na zhotoviteľovi, aby správne využil poskytnuté informatívne údaje.