

Program štátnej podpory poskytovanej úradom č. 4 Kúpa, výstavba, prístavba, nadstavba, rekonštrukcia a údržba nehnuteľnosti (ďalej len „program č. 4“)

Špecifikácia podprogramov programu č. 4

4.1 Rekonštrukcia nehnuteľnosti

Uvedenie starej, poškodenej či značne opotrebovanej nehnuteľnosti do stavu udržateľného, bezpečného pre osoby užívajúce nehnuteľnosť, ako aj jej okolie; zabránenie (ďalšiemu) chátraniu nehnuteľnosti.

Žiadateľ: PO (musí byť výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej sa bude vykonávať rekonštrukcia)

Povinné informácie o nehnuteľnosti:

- charakteristika a pôvodný účel využitia nehnuteľnosti,
- adresa nehnuteľnosti,
- zastavaná plocha (v m²) a celková podlahová plocha (v m²),
- počet podlaží (podzemných a nadzemných),
- počet miestností, ich účel (obytné, príslušenstvo a pod.) a rozloha (v m²),
- rok výstavby,
- rok a rozsah poslednej rekonštrukcie,
- aktuálny účel využitia nehnuteľnosti,
- plánovaný účel využitia nehnuteľnosti.

Povinné dokumenty:

- aktuálny výpis z katastra nehnuteľností a kópia z katastrálnej mapy, resp. oficiálne dokumenty tohto charakteru podľa právneho poriadku štátu, na území ktorého sa nehnuteľnosť nachádza, z ktorých vyplýva, že žiadateľ je vlastníkom nehnuteľnosti a tiež, kde sa nehnuteľnosť nachádza,
- aktuálny pôdorys nehnuteľnosti, vrátane popisu jednotlivých miestností tvoriacich nehnuteľnosť,
- fotografie aktuálneho stavu nehnuteľnosti, a osobitne tej časti, ktorá má byť predmetom rekonštrukcie,
- odborný posudok (vydaný odborníkom ako súdny znalec, stavebný inžinier, architekt alebo iný odborník, ktorý má v kompetencii takýto odborný posudok vydať) nutnosti vykonania rekonštrukcie,
- v prípade rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí (IS), t. j. pripojení na technickú vybavenosť územia - súhlasné stanovisko lokálnych správcov sietí s rekonštrukciou IS a preukázanie vlastníckych alebo iných práv na vedenie prípojok IS cez cudzie pozemky - právo rekonštrukcie, vedenia, prístupu, oprav, údržby - vecné bremeno na cudzích pozemkoch, ak je to v zmysle právneho poriadku štátu, na území ktorého sa nehnuteľnosť nachádza, potrebné,

- právoplatné stavebné povolenie na rekonštrukciu vydané miestne príslušným stavebným úradom (alebo čestné vyhlásenie žiadateľa o dotáciu, ak sa v zmysle legislatívy v krajine žiadateľa takéto povolenie na daný typ a rozsah rekonštrukcie nevyžaduje), resp. právoplatné rozhodnutie o zmene dokončenej stavby vydané miestne príslušným stavebným úradom,
- stavebný projekt (projektová dokumentácia) v rozsahu: architektonicko-stavebné riešenie (všetky pôdorysy, min. 1x rez, strecha, architektonické pohľady, a dotknuté profesie: zdravotníctvo, statika, vykurovanie, elektroinštalácia, vzduchotechnika/ klimatizácia/ rekuperácia, vrátane výkazu výmer dotknutých častí projektu),
- štúdia uskutočniteľnosti,
- vizualizácia budúceho stavu,
- podrobný rozpis plánovaných prác,
- položkový rozpočet stavebných prác, dodávok stavebného materiálu a stavebných úprav potvrdený orgánom žiadateľa o dotáciu,
- položkové cenové ponuky delené na dodávku a montáž pre jednotlivé profesie s časovým harmonogramom,
- týždenný časový alebo mesačný harmonogram plnenia stavebných prác,
- súpis už vyplatených dotácií poskytnutých na rekonštrukciu predmetnej nehnuteľnosti,
- poistenie nehnuteľnosti,
- písomný záväzok (napr. čestné vyhlásenie) žiadateľa, že bude využívať nehnuteľnosť v súlade s oblasťou poskytnutia dotácie na 50 (päťdesiat) rokov odo dňa poskytnutia dotácie,
- v prípade, že žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom chce rekonštruovať (stavba na cudzom pozemku) je povinný preukázať zmluvný vzťah s majiteľom pozemku vrátane podmienky užívania minimálne na 50 (päťdesiat) rokov od okamihu poskytnutia dotácie s potrebou následného zápisu stavby na cudzom pozemku (aj rozostavanej) do katastra nehnuteľnosti, resp. inej obdobnej evidencii v krajine žiadateľa.

Oprávnené účelové položky (bežné výdavky, kapitálové výdavky):

- nákup materiálu – určeného na zabudovanie v rozsahu rekonštrukcie
- nákup materiálu - iného ako určeného na zabudovanie v rozsahu rekonštrukcie,
- nákup vybavenia,
- platby za odborné služby - inžinierska činnosť,
- platby za odborné služby - činnosť geodeta/kartografa,
- platby za odborné služby - znalecká činnosť, odborné posudky,
- platby za odborné služby – činnosť stavebného dozoru a stavbyvedúceho vždy s jednoznačným identifikovaním predmetu a miesta rekonštrukcie,
- platby za odborné služby – iné (potrebne v žiadosti explicitne špecifikovať),
- stavebné práce súvisiace s rekonštrukciou,
- poplatky za stavebné, katastrálne, notárske konanie a iné konanie vedené k predmetu a rozsahu rekonštrukcie,

- poplatky za vyjadrenia dotknutých organizácií štátnej správy, verejnej správy a správcov sietí k predmetu, rozsahu a mieste rekonštrukcie,
- vyvolané investície,
- poštové a kuriérske služby,
- bankové poplatky,
- iné (je potrebné presne špecifikovať).

4.2 Prístavba /nadstavba k nehnuteľnosti

Rozšírenie a zväčšenie priestorového usporiadania nehnuteľnosti prístavbou /nadstavbou nových priestorov, ktoré doposiaľ nejestvovali, resp. stavby, ktorá bude súčasťou hlavnej nehnuteľnosti,.

Žiadateľ: PO (musí byť výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ku ktorej sa bude vykonávať prístavba)

Povinné informácie o nehnuteľnosti:

- charakteristika nehnuteľnosti,
- adresa nehnuteľnosti,
- zastavaná plocha (v m²) a celková podlahová plocha (v m²),
- počet podlaží (podzemných a nadzemných),
- počet miestností, ich účel (obytné, príslušenstvo a pod.) a rozloha (v m²),
- rok výstavby,
- rok a rozsah poslednej rekonštrukcie,
- aktuálny účel využitia nehnuteľnosti,
- plánovaný účel využitia nehnuteľnosti.

Povinné dokumenty:

- aktuálny výpis z katastra nehnuteľností a kópia katastrálnej mapy, resp. oficiálne dokumenty tohto charakteru podľa právneho poriadku štátu, na území ktorého sa nehnuteľnosť nachádza, z ktorých vyplýva, že žiadateľ je vlastníkom nehnuteľnosti a tiež, kde sa nehnuteľnosť nachádza,
- aktuálny pôdorys nehnuteľnosti, vrátane popisu jednotlivých miestností tvoriacich nehnuteľnosť,
- fotografie aktuálneho stavu,
- právoplatné stavebné povolenie na prístavbu alebo nadstavbu (alebo čestné vyhlásenie žiadateľa o dotáciu, ak sa v zmysle legislatívy v krajine žiadateľa takéto povolenie na realizáciu prístavby alebo nadstavby nevyžaduje),
- odborný posudok statika k prístavbe ale hlavne k nadstavbe,
- stavebný projekt/projektová dokumentácia v rozsahu projektová dokumentácia pre stavebné povolenie a realizačná v rozsahu: architektonicko-stavebné riešenie- pôdorysy, rezy, architektonické pohľady, statika, zdravotníctvo, vykurovanie, elektroinštalácia, vzduchotechnika, klimatizácia, rekuperácia,
- štúdia uskutočniteľnosti,
- vizualizácia budúceho stavu,
- položkový rozpočet stavebných prác, dodávok stavebného materiálu a stavebných úprav potvrdený orgánom žiadateľa o dotáciu,
- položkové cenové ponuky delené na dodávku a montáž pre jednotlivé profesie s časovým harmonogramom,

- týždenný alebo mesačný časový harmonogram plnenia stavebných prác,
- poistenie nehnuteľnosti,
- písomný záväzok (napr. čestné vyhlásenie) žiadateľa, že bude využívať nehnuteľnosť v súlade s oblasťou poskytnutia dotácie na 50 (päťdesiat) rokov odo dňa poskytnutia dotácie,
- v prípade, že žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom chce vykonať prístavbu/nadstavbu nehnuteľnosti (stavba na cudzom pozemku) je povinný preukázať zmluvný vzťah s majiteľom pozemku vrátane podmienky jej užívania minimálne na 50 (päťdesiat) rokov od okamihu poskytnutia dotácie s potrebou následného zápisu stavby na cudzom pozemku (aj rozostavanej) do katastra nehnuteľnosti, resp. inej obdobnej evidencii v krajine žiadateľa.

Oprávnené účelové položky (bežné výdavky, kapitálové výdavky):

- nákup materiálu – určeného na zabudovanie v rozsahu nadstavby/ prístavby,
- nákup materiálu - iného ako určeného na zabudovanie v rozsahu nadstavby /prístavby,
- nákup vybavenia,
- platby za odborné služby - projektová činnosť,
- platby za odborné služby - inžinierska činnosť,
- platby za odborné služby - činnosť geodeta/kartografa,
- platby za odborné služby - znalecká činnosť, odborné posudky,
- platby za odborné služby- činnosť stavebného dozoru a stavbyvedúceho vždy s jednoznačným identifikovaním predmetu a miesta prístavby,
- platby za odborné služby – iné (potrebne v žiadosti explicitne špecifikovať),
- stavebné práce súvisiace s rekonštrukciou,
- poplatky za stavebné, katastrálne, notárske konanie a iné konanie vedené k predmetu a rozsahu nadstavby /prístavby,
- poplatky za vyjadrenia dotknutých organizácií štátnej správy, verejnej správy a správcov sietí k predmetu, rozsahu a miestu prístavby,
- vyvolané investície,
- poštové a kuriérske služby,
- bankové poplatky,
- iné (je potrebné presne špecifikovať).

4.3 Výstavba nehnuteľnosti

Postavenie novej nehnuteľnosti od základov na prázdnom pozemku alebo s potrebou zbúrania existujúcej nehnuteľnosti, na mieste ktorej má vzniknúť nová nehnuteľnosť.

Žiadateľ: PO (musí sa stať výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom výstavby)

Povinné informácie o nehnuteľnosti:

- úplná projektová dokumentácia, z ktorej vyplýva okrem iného:
 - o adresa, na ktorej má byť nehnuteľnosť postavená,
 - o plánovaná zastavaná plocha (v m²) a celková podlahová plocha (v m²),
 - o plánovaný počet podlaží (podzemných a nadzemných),
 - o plánovaný počet miestností, ich účel (obytné, príslušenstvo a pod.) a rozloha (v m²),
 - o plánovaný účel využitia nehnuteľnosti.

Povinné dokumenty:

- právoplatné stavebné povolenie na výstavbu (alebo čestné vyhlásenie žiadateľa o dotáciu, ak sa v zmysle legislatívy v krajine žiadateľa takéto povolenie nevyžaduje),
- stavebný projekt/projektová dokumentácia v rozsahu: architektonicko-stavebné riešenie: všetky pôdorysy, rezy, architektonické pohľady; profesie: statika, elektroinštalácia, vykurovanie, zdravotníctvo, vzduchotechnika/ klimatizácia/ rekuperácia, vrátane technických správ a výkazov výmer,
- štúdia uskutočniteľnosti,
- vizualizácia budúceho stavu,
- mesačný harmonogram stavebných prác, dodávok stavebného materiálu a stavebných úprav, položkový rozpočet na výstavbu,
- cenové ponuky v položkovom členení na dodávku stavebného materiálu a stavebné prác,
- časový harmonogram plnenia,
- očakávané (mesačné a ročné) náklady na prevádzku,
- poistenie nehnuteľnosti,
- písomný záväzok žiadateľa, že bude využívať nehnuteľnosť v súlade s oblasťou poskytnutia dotácie na 50 (päťdesiat) rokov odo dňa poskytnutia dotácie,
- plán udržateľnosti financovania nákladov na prevádzku, údržbu v budúcnosti,
- v prípade, že žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom chce stavať nehnuteľnosť (stavba na cudzom pozemku) je povinný preukázať zmluvný vzťah s majiteľom pozemku vrátane podmienky užívania minimálne na 50 (päťdesiat) rokov od okamihu poskytnutia dotácie s potrebou následného zápisu stavby na cudzom pozemku (aj rozostavanej) do katastra nehnuteľnosti resp. do inej obdobnej evidencie v štáte žiadateľa.

Oprávnené účelové položky (bežné výdavky, kapitálové výdavky):

- nákup materiálu – určeného na zabudovanie v rozsahu výstavby,
- nákup materiálu - iného ako určeného na zabudovanie v rozsahu výstavby,
- nákup vybavenia,
- platby za odborné služby - projektová činnosť,
- platby za odborné služby - inžinierska činnosť,
- platby za odborné služby - činnosť geodeta/kartografa,
- platby za odborné služby - znalecká činnosť, odborné posudky,
- platby za odborné služby – činnosť stavebného dozoru a stavbyvedúceho vždy s jednoznačným identifikovaním predmetu a miesta prístavby,
- platby za odborné služby – iné (potrebne v žiadosti explicitne špecifikovať),
- stavebné práce súvisiace s rekonštrukciou, vrátane ceny materiálu určeného na zabudovanie,
- poplatky za stavebné, katastrálne, notárske konanie a iné konanie vedené k predmetu a rozsahu výstavby,
- poplatky za vyjadrenia dotknutých organizácií štátnej správy, verejnej správy a správcov sietí k predmetu, rozsahu a miestu výstavby,
- vyvolané investície,
- poštovné a kuriérske služby,
- bankové poplatky,
- iné (je potrebné presne špecifikovať).

4.4. Kúpa nehnuteľnosti

Získanie nehnuteľnosti už existujúcej vo vlastníctve tretej osoby do vlastného vlastníctva a majetku prijímateľa dotácie.

Žiadateľ: PO (musí sa stať výlučným vlastníkom nehnuteľnosti)

Povinné informácie o nehnuteľnosti:

- charakteristika nehnuteľnosti,
- adresa nehnuteľnosti,
- zastavaná plocha (v m²) a celková podlahová plocha (v m²),
- počet podlaží (podzemných a nadzemných),
- počet miestností ich účel (obytné, príslušenstvo a pod.) a rozloha (v m²),
- rok výstavby,
- rok a rozsah poslednej rekonštrukcie,
- aktuálny účel využitia nehnuteľnosti,
- plánovaný účel využitia nehnuteľnosti.

Povinné dokumenty:

- aktuálny výpis z katastra nehnuteľností (bez tiarch) a kópia katastrálnej mapy, resp. oficiálne dokumenty tohto charakteru podľa právneho poriadku štátu, na území ktorého sa nehnuteľnosť nachádza, z ktorých vyplýva, že predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti, resp. že žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť do vlastníctva na základe kúpnej zmluvy, a tiež uvedenia adresy kde sa nehnuteľnosť nachádza,
- aktuálny pôdorys aktuálneho stavu nehnuteľnosti, vrátane popisu jednotlivých miestností tvoriacich nehnuteľnosť,
- kúpna zmluva alebo jej návrh,
- fotografie a popis aktuálneho stavu,
- zdôvodnenie potreby kúpy nehnuteľnosti,
- 5 (päť) cenových ponúk realitných kancelárií na predaj podobných nehnuteľností v danej lokalite,
- poistenie nehnuteľnosti,
- písomný záväzok (napr. čestné vyhlásenie) žiadateľa, že bude využívať nehnuteľnosť v súlade s oblasťou poskytnutia dotácie na 50 (päťdesiat) rokov odo dňa poskytnutia dotácie,
- plán udržiateľnosti financovania nákladov na prevádzku, údržbu a opravy v budúcnosti,
- v prípade, že žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom chce kúpiť nehnuteľnosť (stavba na cudzom pozemku) je povinný preukázať zmluvný vzťah s majiteľom pozemku vrátane podmienky užívania minimálne na 50 (päťdesiat) rokov od okamihu poskytnutia dotácie s potrebou následného zápisu stavby na cudzom pozemku (aj rozostavanej) do katastra nehnuteľností, resp. inej obdobnej evidencii v krajine žiadateľa.

Oprávnené účelové položky (bežné výdavky, kapitálové výdavky):

- kúpa nehnuteľnosti,
- nákup materiálu,
- platby za odborné služby – realitná činnosť,
- platby za odborné služby – inžinierska činnosť,
- platby za odborné služby – činnosť geodeta/kartografa,
- platby za odborné služby – znalecká činnosť, odborné posudky,
- platby za odborné služby – iné (potrebne v žiadosti explicitne špecifikovať),
- poplatky za katastrálne, notárske konanie a iné konanie vedené k predmetu a rozsahu kúpy;
- poplatky za vyjadrenia dotknutých organizácií štátnej správy, verejnej správy a správcov sietí k pripojeniu na IS,
- poštovné a kuriérske služby,
- bankové poplatky,
- iné (je potrebné presne špecifikovať).

4.5. Projektová dokumentácia

Vypracovanie projektovej dokumentácie pre projekty rekonštrukcie, nadstavby, prístavby a výstavby nehnuteľností v rozsah štúdie, projektovej dokumentácie v rozsahu DUR (dokumentácia pre územné rozhodnutie), projektovej dokumentácie v rozsahu DSP (dokumentácia pre stavebné povolenie), projektovej dokumentácie v rozsahu DRP (dokumentácia pre realizačný projekt) v rozsahu ustanovení zákona č. 50/1976 v znení neskorších doplnení (napr. 46/2024) a vykonávacích vyhlášok.

Žiadateľ: PO

Povinné dokumenty:

- minimálne 3 (tri) cenové ponuky na projektovú činnosť,
- doklad o odbornej spôsobilosti projektanta v danej krajine,
- projektová dokumentácia v rozsahu architektonicko-stavebného riešenia: základov, pôdorysov podzemných a nadzemných podlaží, strechy, typických a špecifických rezov, architektonických pohľadov; profesií: statiky, elektroinštalácia, zdravotníctvo, vykurovanie/ vzduchotechnika/ rekuperácia/ klimatizácia; všetky profesie vrátane technických správ, položkových výkazov výmer; cenové ponuky na projektovú činnosť (min. tri), doklad o odbornej spôsobilosti projektanta v danej krajine.

Oprávnené účelové položky (bežné výdavky):

- platby za odborné služby – projektová dokumentácia,
- platby za odborné služby iné (je potrebné špecifikovať),
- bankové poplatky,
- iné (je potrebné presne špecifikovať).

4.6. Údržba nehnuteľnosti

Údržba nehnuteľnosti je činnosť, ktorá sa nedefinuje ako rekonštrukcia.

Rutinná údržba

- **Pravidelná kontrola:** prehliadky stavu budovy, strechy, okien a dverí,
- **Čistenie:** odstraňovanie nečistôt a prachu, čistenie kanalizácie a odvodnenia,
- **Údržba záhrady:** starostlivosť o zeleň, kosenie trávy, orezávanie kríkov a stromov.

Prevencia

- **Preventívne opravy:** včasné opravy malých porúch, ako sú praskliny v omietke alebo úniky vody bez zhodnotenia investície,
- **Preventívna údržba zariadení:** kontrola a údržba vykurovacích, klimatizačných a elektrických systémov

Malé opravy

- **Opravy interiéru:** maľovanie stien, oprava podláh, výmena alebo oprava vybavenia interiéru bez zhodnotenia investície,
- **Opravy exteriéru:** údržba fasády, malá oprava strechy, výmena okien alebo dverí, ak ide o menšie zásahy bez zhodnotenia investície,
- **Údržba inštalácií:** opravy elektroinštalácie, vodoinštalácie a iných technických zariadení bez zhodnotenia investície.

Žiadateľ: PO (nemusí byť výlučným vlastníkom nehnuteľnosti)

Povinné informácie o nehnuteľnosti:

- charakteristika,
- adresa nehnuteľnosti,
- zastavaná plocha (v m²) a celková podlahová plocha (v m²),
- počet podlaží (podzemných a nadzemných),
- počet miestností, ich účel (obytné, príslušenstvo a pod.) a rozloha (v m²),
- rok výstavby,
- rok a rozsah poslednej rekonštrukcie,
- aktuálny účel využitia nehnuteľnosti,
- plánovaný účel využitia nehnuteľnosti,
- prehľad dotačnej podpory ÚŠZZ k danej nehnuteľnosti.

Povinné dokumenty ak je predmetom dotácie nákup:

- minimálne 3 (tri) cenové ponuky na nákup materiálov a zariadenia,
- minimálne 3 (tri) cenové ponuky na odborné služby.

Oprávnené účelové položky (bežné a kapitálové výdavky):

- nákup materiálu – určeného na zabudovanie v rozsahu údržby,
- nákup materiálu - iného ako určeného na zabudovanie v rozsahu údržby,
- nákup vybavenia,
- poštovné a kuriérske služby,
- iné (je potrebné presne špecifikovať),
- platby za odborné služby - iné (potrebné špecifikovať),
- bankové poplatky.

Mechanizmus a podmienky čerpania dotácií v programe č. 4

Poskytovanie a čerpanie dotácií s účelom kúpy, výstavby, rekonštrukcie, prístavby, nadstavby podlieha okrem podmienok uvedených v tejto dotačnej smernici aj podmienke financovania projektu z iných zdrojov a predloženia plánu financovania takéhoto projektu z iných zdrojov.

V prípade, že ide o projekty z podprogramu 4.1, 4.2, 4.3 a 4.4 tak sa táto podmienka vzťahuje pri všetkých etapách financovania takéhoto projektu.

Na poskytovanie a čerpanie dotácií v podprogramoch 4.1, 4.2, 4.3 a 4.4. je určený tranžový mechanizmus.

Tranžový mechanizmus je:

- navrhnutý tak, aby zabezpečil efektívne, hospodárne, účinné a účelové financovanie projektu,
- založený na etapovitom (postupnom a priebežnom) financovaní, ktorým sa minimalizuje riziko nesprávneho použitia prostriedkov a podporuje transparentnosť a efektívnosť využívania verejných zdrojov,
- je spôsob postupného financovania projektu v jednotlivých tranžách, kedy ma každý podprogram určený počet tranží, popis jednotlivých tranží a percent sumy z celkovej sumy rozpočtu projektu, o ktorú je možné v rámci žiadosti tranže) požadovať.

Základné princípy tranžového mechanizmu:

1. Postupné financovanie (etapovitost')

- Financie sa poskytujú v postupných tranžiach, ktoré sú viazané na jednotlivé etapy alebo míľniky projektu. Žiadateľ tak môže žiadať postupne o viaceré dotácie v závislosti od pokroku projektu (nie naraz), ktoré zodpovedajú pokroku projektu.

2. Plnenie podmienok a cieľov

- Prípadné podanie a schválenie ďalšej žiadosti na financovanie etapovitých projektov a teda vyplatenie ďalšej tranže je podmienené splnením určitých podmienok a dosiahnutím stanovených cieľov. Žiadateľ musí v súlade so zmluvnými podmienkami, vnútornými predpismi a legislatívou predložiť dôkazy o vykonaní prác a dodržiavaní harmonogramu a splnenia iných podmienok.

3. Priebežná kontrola a monitorovanie

- Čerpanie dotácie podlieha priebežnej kontrole a monitorovaniu projektu zo strany úradu. V tomto kontexte môže úrad vykonať kontrolu realizácie projektu na mieste a/alebo vyžadovať od prijímateľa priebežné správy o priebehu projektu vrátane fotodokumentácie alebo inej vhodnej dokumentácie.

4. Efektívne využitie prostriedkov

- Tento mechanizmus zvyšuje efektívnejšie, hospodárnejšie, účinnejšie a účelovejšie čerpanie verejných prostriedkov. Tým sa znižuje riziko zneužitia dotácie alebo nedokončenia projektu.

5. Administratívna finančná kontrola a finančná kontrola na mieste

- Po ukončení každej etapy musí prijímateľ dotácie predložiť vyúčtovanie poskytnutej dotácie v súlade so zmluvnými podmienkami, legislatívnymi podmienkami a podmienkami určenými úradom podľa uplatniteľných vnútorných predpisov úradu. Každé vyúčtovanie v tomto programe podlieha vykonaniu AFK a FKnM. Bez vykonania AFK a FKnM nie je možné subjektu poskytnúť novú dotáciu na ďalšiu etapu. Rovnako platí, že v prípade, že kontrola preukáže závažné porušenie zmluvných podmienok, kedy môže dôjsť k vráteniu dotácie alebo jej časti, si úrad vyhradzuje právo ďalej takýto projekt nepodporovať.

Príloha č. 4.a

Druh dotácie: Dotácia na výstavbu budovy (novostavba) a prístavbu jestvujúcej budovy

Skupina por. č.	popis tranže	podiel v %
1.	základy a zakladanie (spodná stavba-suterén, ležaté rozvody ZTI)	10,00%
2.	hrubá stavba 1 (nadzemné podlažia: nosné zvislé konštrukcie, stropy, schody, komíny, zastrešenie s krytinou, klampiarske konštrukcie strechy, bleskozvod)	30,00%
3.	hrubá stavba 2 (nenosné zvislé konštrukcie, rozvody elektro, rozvody ZTI a rozvody UK+ klíma)	15,00%
4.	kompletáž 1 (okná, dvere, vnútorné a vonkajšie omietky, klampiarske konštrukcie-okná)	20,00%
5.	kompletáž 2 (podlahy, obklady, povrchy podláh, UK+ klíma, ZTI, elektro, kuchyne, výťahy, ostatné)	25,00%
spolu:		100,00%

Príloha č. 4.b

Druh dotácie: dotácia na rekonštrukciu jestvujúcej budovy

Skupina por. č.	popis tranže	podiel v %
1.	základy a ležaté rozvody ZTI *1)	5,00%
2.	hrubá stavba 1 (nadzemné podlažia: nosné zvislé konštrukcie, stropy, schody, komíny, zastrešenie s krytinou, klampiarske konštrukcie strechy, bleskozvod)	30,00%
3.	hrubá stavba 2 (nenosné zvislé konštrukcie, rozvody elektro, rozvody ZTI a UK, klíma)	15,00%
4.	kompletáž 1 (okná, dvere, vnútorné a vonkajšie omietky, klampiarske konštrukcie-okná)	20,00%
5.	kompletáž 2 (podlahy, obklady, povrchy podláh, UK+ klíma, ZTI, elektro, kuchyne, výťahy, ostatné)	30,00%
spolu:		100,00%

pozn.: *1) - v prípade, že rekonštrukcia nezasiahne spodnú stavbu (základy a ležaté rozvody), daný podiel sa pripočíta do skupiny 3

Príloha č. 4.c

Druh dotácie: nadstavba jestvujúcej budovy

Skupina por. č.	popis tranže	podiel v %
1.	hrubá stavba 1 (nadzemné podlažia: nosné zvislé konštrukcie, stropy, schody, komíny, zastrešenie s krytinou, klampiarske konštrukcie strechy, bleskozvod)	30,00%
2.	hrubá stavba 2 (nenosné zvislé konštrukcie, rozvody elektro, rozvody ZTI a UK+ klíma)	20,00%
3.	kompletáž 1 (okná, dvere, vnútorné a vonkajšie omietky, klampiarske konštrukcie-okná)	25,00%
4.	kompletáž 2 (podlahy, obklady, povrchy podláh, UK+ klíma, ZTI, elektro, kuchyne, výťahy, ostatné)	25,00%
spolu:		100,00%

Zoznam definícií oprávnených položiek programu č. 4

V tejto časti sa nachádza zoznam všetkým oprávnených položiek a ich definícií, o ktoré je možné v jednotlivých podprogramoch 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 a 4.6 žiadať.

Bankové poplatky – účtuje ich banka za rôzne služby spojené s vedením dotačného účtu (t. j. účtu. vedeného výlučne na čerpania dotácie) a prevodmi finančných prostriedkov a ďalšími transakciami za účelom úhrady schválených oprávnených účelových položiek z dotačného účtu alebo na refundáciu finančných prostriedkov súvisiacich s úhradou schválených oprávnených položiek.

Kúpa nehnuteľnosti - zahŕňa právny proces, pri ktorom dochádza k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z predávajúceho na kupujúceho. Tento proces musí spĺňať rôzne legislatívne požiadavky, ktoré sú definované legislatívou Slovenskej republiky resp. definovanou legislatívou v štáte, v ktorom ku kúpe nehnuteľnosti dochádza, a v ktorom sa nehnuteľnosť nachádza a je zapísaná.

Nákup materiálu – určeného na zabudovanie v rozsahu výstavby/ prístavby/ nadstavby/ rekonštrukcie/ údržby

- tento typ materiálu sa označuje ako **stavebný materiál**, ktorý je špecificky navrhnutý a schválený na trvalé začlenenie do stavebnej konštrukcie počas rekonštrukcie. Tieto materiály sa stanú neoddeliteľnou súčasťou budovy alebo konštrukcie a sú podstatné pre jej integritu, funkčnosť, bezpečnosť a súlad s platnými stavebnými normami a predpismi. **Medzi takýto materiál sa zaradzujú:**
 - **Konštrukčné materiály – betónové a železobetónové**
 - **Tehly a bloky:** tehly, pórobetónové alebo betónové bloky, ktoré slúžia na výstavbu nosných stien, priečok a iných konštrukčných prvkov,
 - **Betónové prefabrikáty:** prvky ako nosníky, stĺpy, panely a stropné konštrukcie z betónu a železobetónu určené na trvalé zabudovanie do stavby,
 - **Drevené konštrukčné prvky:** trámy, dosky, CLT panely a iné stavebné prvky z dreva.
 - **Izolačné materiály**
 - **Tepelnoizolačné materiály:** minerálna vlna, polystyrén, expandovaný polystyrén (EPS), extrudovaný polystyrén (XPS), polyuretánová pena (PUR), sklená vlna a iné tepelnoizolačné výrobky, ktoré sú zabudované do obvodových stien, striech, podláh a stropov za účelom zlepšenia energetickej účinnosti budovy,
 - **Zvuková izolácia:** akustické panely, pružné podložky, zvukovoizolačné steny, ktoré sa používajú na zníženie prenosu hluku medzi miestnosťami alebo z exteriéru.
 - **Strešné krytiny a vodotesné materiály**
 - **Strešná krytina:** keramické alebo betónové škridly, plechové krytiny, asfaltové šindle, ktoré sú určené na pokrytie strechy budov,

- **Hydroizolačné materiály:** fólie, membrány, asfaltové pásy a iné materiály na hydroizoláciu, ktoré zabezpečujú ochranu budov pred prienikom vody (používané v základoch, na strechách, v kúpeľniach).
- **Okenné a dverné systémy**
 - **Okná a balkónové dvere:** plastové, hliníkové, drevené alebo kombinované okenné a dverné rámy, vrátane izolačných skiel, ktoré sú určené na zabudovanie do fasád budov a poskytujú tepelnoizolačné, zvukové a bezpečnostné vlastnosti,
 - **Interiérové dvere:** drevené alebo laminátové dvere, ktoré slúžia ako priečky medzi miestnosťami.
- **Podlahové materiály**
 - **Podlahové krytiny:** parkety, laminátové podlahy, keramické dlaždice, vinylové a linoleové krytiny, ktoré sa trvalo zabudovávajú do podlahových konštrukcií,
 - **Stierkové materiály:** samonivelačné stierky a podkladové vrstvy, ktoré sú určené na prípravu povrchu podlahy pred položením finálnej krytiny.
- **Omietky, farby a povrchové úpravy**
 - **Omietky:** cementové, vápenné, sadrové alebo polymérové omietky, ktoré sa používajú na povrchovú úpravu stien a stropov,
 - **Fasádne systémy:** zatepľovacie systémy s povrchovou úpravou omietkami alebo obkladmi,
 - **Náterové hmoty a povrchové úpravy:** farby, laky a ochranné nátery na drevo, kov alebo steny, ktoré sú určené na trvalé použitie v interiéroch alebo exteriéroch budov.
- **Technické systémy a vybavenie**
 - **Inštalácie vykurovania a chladenia:** kotly, radiátory, tepelné čerpadlá, klimatizačné jednotky a iné zariadenia, ktoré sú integrované do stavby a slúžia na reguláciu teploty,
 - **Sanitárne vybavenie:** vane, umývadlá, toalety, sprchové kabíny, batérie, bidety, výlevky, ktoré sú zabudované do kúpeľní a kuchýň,
 - **Elektrické inštalácie:** káblové rozvody, zásuvky, vypínače a osvetlenie, ktoré sú pevne zabudované do budov,
 - **Výťahy.**
- **Fasádne a obkladové systémy**
 - **Obkladové dosky:** Keramické, kompozitné, kovové alebo drevené obklady fasád, ktoré slúžia na vonkajšiu ochranu a estetickú úpravu budov,
 - **Sendvičové panely:** Stavebné panely s tepelnou izoláciou, ktoré sa používajú na obklady stien a stropov budov.
- **Stavebná oceľ a výstuže**
 - **Oceľové výstuže:** výstužné tyče a siete (kari siete), ktoré sa používajú na spevnenie betónových konštrukcií.
- **Konštrukčné prvky z ocele:** oceľové profily a nosníky, ktoré tvoria nosné prvky stavieb.

- **Protipožiarne materiály**
 - Požiarne dvere, protipožiarne omietky, požiarne batérie.

Nákup materiálu - iného ako určeného na zabudovanie v rozsahu výstavby/ prístavby/ nadstavby/rekonštrukcie/údržby:

- tento typ materiálu označuje **pomocné alebo dočasné materiály**, ktoré sa používajú v procese rekonštrukcie, ale nie sú určené na trvalé začlenenie do stavebnej konštrukcie. Tieto materiály slúžia na podporu, ochranu alebo realizáciu stavebných prác, ale po dokončení rekonštrukcie sú odstránené alebo sa už nepovažujú za súčasť stavby.
- o **Pomocné stavebné materiály a produkty**
 - **Stavebné lešenia a podpery:** lešenia (napr. Hliníkové a oceľové lešenie) , podperné systémy (napr. teleskopické podpery), pojazdné veže na zabezpečenie prístupu alebo podpory počas výstavby či rekonštrukcie,
 - **Debnie a formy na betón:** debniace systémy, plastové alebo drevené formy na betón na dočasné štruktúry na tvarovanie betónu počas jeho tuhnutia,
 - **Izolačné fólie a ochranné krytiny:** plastové fólie (napr. PE fólia), krycie plachty (napr. geotextília) na ochranu pred vlhkosťou alebo nečistotami počas výstavby,
- o **Spojovacie a kotviace materiály**
 - tieto materiály sa používajú pri montáži a spájaní konštrukčných prvkov, **ale nie sú súčasťou hlavných konštrukčných systémov:**
 - **Montážne peny a lepidlá:** polyuretánová pena, stavebné lepidlá na tesnenie a fixácia pri montáži okien, dverí alebo menších stavebných prvkov,
 - **Kliny a dištančné prvky:** plastové, drevené alebo kovové klíny , dištančné podložky na nastavenie roviny alebo fixácia prvkov počas montáže,
 - **Kotviace systémy:** chemické kotvy, mechanické hmoždinky, oceľové kotvy na dočasné alebo trvalé uchytenie prvkov do nosných konštrukcií.
- o **Nástroje a vybavenie používané na stavbe**
 - tieto materiály a nástroje pomáhajú pri stavebných činnostiach, **ale nie sú súčasťou konečnej stavby:**
 - **Stavebné náradie:** kladivá, miešacky na betón, hladidlá, murárske lyžice a iné druhy stavebného náradia.
- o **Ochranné prostriedky:** ochranné prilby, rukavice, ochranné okuliare, pracovné oblečenie na ochranu pracovníkov na stavbe.
- o **Dočasné stavebné prvky a vybavenie**
 - tieto prvky sa používajú počas výstavby alebo rekonštrukcie, **ale po dokončení prác sú odstránené.**
 - **Dočasné podlahy a krytiny:** dočasné rohože, drevotrieskové dosky, plastové krytiny na ochrana povrchu počas stavebných prác,
 - **Dočasné ploty a bariéry:** kovové, plastové alebo drevené ploty na zabezpečenie staveniska pred neoprávneným vstupom.

- o **Spotrebný materiál:**
 - tieto materiály sa spotrebúvajú počas stavebného procesu **a nie sú viditeľnou alebo trvalou súčasťou stavby.**
 - **Brúsne materiály a kotúče:** brúsne papiere, rezné a brúsne kotúče na povrchové úpravy a rezanie stavebných materiálov,
 - **Chemické prísady a roztoky:** tiedidlá, čistiace prostriedky, odstraňovače náterov na prípravu a úpravu povrchov alebo zlepšenie vlastností materiálov,
 - **Spojovací materiál:** dkrutky, klince, nity a pod. na spájanie konštrukčných prvkov.
- o **Dočasné zariadenia na stavbe:**
 - tieto zariadenia slúžia na podporu stavebného procesu, **ale nie sú integrované do konečnej stavby:**
 - **Mobilné toalety:** prenosné chemické toalety na poskytovanie hygienického zázemia pre pracovníkov na stavbe,
 - **Stavebné osvetlenie:** prenosné osvetľovacie systémy, stavebné lampy na osvetlenie pracovnej plochy počas výstavby,
 - **Staveniskové kontajnery:** skladovacie alebo kancelárske kontajnery na skladovanie materiálu alebo dočasné kancelárie na stavbe.
- o **Dekoračné a povrchové úpravy, ktoré nie sú trvalo zabudované**
 - Tieto materiály slúžia na dekoráciu alebo dočasnú úpravu povrchov.
 - **Dočasné farby a nátery:** ochranné nátery alebo farby na dočasné pracovné značenie počas stavebných prác.
- o **Balenie a ochrana materiálov**
 - **Obalové materiály:** streč fólie, palety, obalové kartóny na ochranu a balenie materiálov počas prepravy alebo skladovania,
 - **Ochranné rohy a podložky:** plastové alebo kartónové ochranné rohy na ochranu hrán materiálov počas prepravy.
- o **Demolačné a dekontaminačné materiály**
 - materiály a nástroje používané na odstránenie alebo dekontamináciu existujúcich častí budovy, ktoré nie sú určené na zabudovanie do novej konštrukcie,
 - demolačné kladivá, píly, dekontaminačné plachty, nádoby na nebezpečný odpad na bezpečné odstránenie azbestu, olovených farieb alebo iných nebezpečných materiálov, a na demoláciu starých štruktúr.
- o **Dočasné inžinierske siete a zariadenia**
 - zariadenia a siete, ktoré zabezpečujú dočasné dodávky vody, elektrickej energie, kanalizácie alebo komunikácie na stavenisku na zabezpečenie potrebných služieb a bezpečnostných opatrení pre pracovníkov na stavenisku.

Nákup vybavenia – ide o súbor prvkov resp. predmetov, ktoré nie sú trvalo zabudované a sú jednoducho vymeniteľné alebo premiestniteľné bez veľkého zásahu do stavby. Ich inštalácia prebieha zväčša vo finálnej fáze v interiéri a exteriéri nehnuteľnosti.

Platby za odborné služby - inžinierska činnosť – odborná služba pri príprave a uskutočňovaní stavieb, ktorou sa zabezpečuje spravidla balík služieb pri zastupovaní investora (stavebníka) v konaní so štátnymi orgánmi, samosprávnymi orgánmi, dotknutými orgánmi chrániacimi

verejné záujmy podľa osobitných predpisov a inými organizáciami. Ide najmä o zabezpečenie stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov vrátane ostatných podkladov pre územné rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, a podobne.

Platby za odborné služby - projektová činnosť - odborná služba ktorou sa rozumie:

- vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,
- vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia,
- vypracovanie projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného povolenia vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia.
- projektovú činnosť vykonávanú projektantom.

platby za odborné služby - činnosť geodeta/kartografa – činnosti geoedeta sú spojené s určovaním, meraním a vytyčovaním pozemku. Geodetické práce spočívajú tak v činnosti v teréne ako aj v kancelárii. V teréne môže merať a zobrazovať pozemky, budovať vytyčovacie siete, robiť kontrolné merania geometrických parametrov priestorovej polohy stavby, vyznačovať už existujúce podzemné vedenia na povrchu alebo zbierať informácie o pozemkoch či geografických podmienkach. Jeho práca v kancelárii spočíva vo vedení dokumentácie alebo v spracovaní katastrálnych plánov. Svoje služby vykonáva geodet v súlade s územným rozhodnutím a stavebným povolením.

Platby za odborné služby - znalecká činnosť, odborné posudky

- znalecké činnosti v programe č. 5 sa rozumejú ako činnosti zamerané na posudzovanie a analýzu rôznych aspektov stavebných projektov. Ich cieľom je zabezpečiť kvalitu, bezpečnosť a súlad s platnými normami a predpismi. (môže ísť napr. posúdenie technického stavu, odhad nákladov, súlad s legislatívou a normami, posúdenie vplyvov na životné prostredie apod.),
- znalecké posudky sú odborné dokumenty, ktoré vyhotovujú znalci na posúdenie technického stavu, hodnoty alebo vhodnosti riešení pri rekonštrukcii stavby. (napr. rôzne typy posudkov ako hodnotenie technického stavu existujúcich stavieb, posúdenie vhodnosti plánovaných stavebných úprav, Určenie trhových hodnôt nehnuteľností, overenie dodržiavania predpisov a noriem apdo.). Posudky vydávajú renomovaní súdni znalci, stavební inžinieri, architekti alebo iní odborníci v oblasti stavebníctva a legislatívy.

Platby za odborné služby – činnosť stavebného dozoru a stavbyvedúceho vždy s jednoznačným identifikovaním predmetu a miesta rekonštrukcie

- **Činnosť stavebného dozoru** – osoba vykonávajúca stavebný dozor:
 - sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia a odborné ukladanie strojov a zariadení; sleduje vedenie stavebného denníka,

- zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby, za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby, najmä územného rozhodnutia a stavebného povolenia,
 - vplýva na odstránenie závad, ktoré na stavbe zistil; ak nemožno závady odstrániť v rámci výkonu stavebného dozoru, bezodkladne ich oznámi stavebnému úradu.
- **Činnosť stavbyvedúceho** -je činnosť, ktorú vykonáva stavbyvedúci, ktorý organizuje, riadi a koordinuje stavebné práce a iné činnosti na stavenisku a na stavbe a vedie o nich evidenciu v stavebnom denníku.

platby za odborné služby – iné (potrebné žiadosti explicitne špecifikovať) – ide o také odborné služby, ktoré nezodpovedajú ani jednému druhu odbornej služby definovanom ako samostatná odborná služba v tomto dokumente.

platby za odborné služby - stavebné práce súvisiace s rekonštrukciou

- **Prípravné a demolačné práce**
 - **Demolácia a odstránenie** – odstránenie existujúcich konštrukčných prvkov alebo celých budov, vrátane odstraňovania zvyškov a odpadu,
 - **Príprava staveniska** – príprava miesta na výstavbu alebo rekonštrukciu, vrátane terénnych úprav a inštalácie dočasných zariadení (napr. úprava terénu, vykopávky, príprava základov.
- **Základové a podkladové práce**
 - **Základové práce** - inštalácia základov a základových konštrukcií, ktoré prenášajú zaťaženie z nadzemnej časti budovy na zem,
 - **Podkladové práce** - príprava a úprava podkladov pre nasledujúce stavebné činnosti, ako sú podlahy a obklady (napr. betónové podklady)
- **Inštalčné a technické práce**
 - **Elektroinštalácie** – inštalácia elektrických systémov, vrátane vedení, zásuviek a svietidiel,
 - **Vodoínštalácia** – inštalácia vodovodných a kanalizačných systémov, vrátane potrubí a armatur,
 - **Vykurovacie a klimatizačné systémy** – inštalácia systémov na vykurovanie, ventiláciu a klimatizáciu.
- **Nosné a konštrukčné práce**
 - **Stavba stien a obvodových konštrukcií:** výstavba alebo rekonštrukcia stien, ktoré zabezpečujú obvodovú štruktúru budovy. (napr. murovanie),
 - **Stavba strešných konštrukcií:** inštalácia strešných systémov a krytín, ktoré chránia budovu pred poveternostnými podmienkami.
- **Fasádne a obkladové práce**
 - **Fasádne systémy** - montáž vonkajších fasádnych systémov, vrátane obkladov a izolačných vrstiev,

- **Obklady a dlažby** - montáž obkladov a dlažieb na rôzne povrchy, vrátane stien a podláh.
- **Protipožiarne práce**
 - **Protipožiarne úpravy** - inštalácia a údržba protipožiarnych systémov a materiálov, ktoré zvyšujú odolnosť budovy proti požiarom.
- **Povrchové úpravy a dokončovacie práce**
 - **Omietky a povrchové úpravy** - aplikácia omietok a povrchových úprav na steny a stropy. (napr. štukovnie, maľovanie),
 - **Podlahové krytiny** – pokladanie podlahových krytín ako dlaždice, parkety alebo koberce.

Poplatky za stavebné, katastrálne, notárske konanie a iné konanie vedené k predmetu a rozsahu rekonštrukcie - súvisia s riadnym vybavením formálnych žiadostí, povolení a právnych úkonov spojených s rekonštrukciou alebo vlastníctvom nehnuteľnosti. Sú povinné pre získanie povolenia na stavebné práce, zápis do katastra nehnuteľností a iné typy povolení alebo notárske overenie zmlúv.

Poplatky za vyjadrenia dotknutých organizácií štátnej správy, verejnej správy a správco sietí k predmetu, rozsahu a mieste rekonštrukcie - súvisia s procesom získavania stanovísk a súhlasov od rôznych organizácií, ktoré sú dotknuté rekonštrukčnými prácami. Ich vyjadrenia sú potrebné na to, aby sa predišlo konfliktom alebo negatívnym vplyvom na verejné siete, životné prostredie, dopravnú infraštruktúru či iné verejné záujmy.

Vyvolané investície - výdavky do infraštruktúry alebo iných zariadení, ktoré sú nevyhnutné na to, aby sa mohla realizovať hlavná stavebná aktivita alebo aby táto aktivita mohla plniť svoj zamýšľaný účel.

- tieto investície sú priamo alebo nepriamo vyvolané realizáciou konkrétneho stavebného projektu, no nemusia byť jeho priamou súčasťou. Ide o náklady, ktoré sú často požadované zo strany verejných orgánov alebo správnych inštitúcií na zabezpečenie funkčnosti nových stavieb alebo úprav v rámci existujúcej infraštruktúry.
- môže ísť o náklady aj o úpravu alebo výstavbu novej verejnej infraštruktúry (napríklad ciest, chodníkov, kanalizácie, elektrických rozvodov, vodovodov), ktoré sú potrebné pre napojenie alebo prevádzku novej stavby alebo stavebného projektu.

Poštové a kuriérske služby - úhrada výdavku za službu vo forme odoslania listovej zásielky, balíkovej zásielky, nákupu poštových známok a obalov (obálky, krabice, poštový papier), odoslania balíkov poštou (poštovým kuriérom) alebo kuriérskou spoločnosťou a úhrada poštovného poistenia zásielky.

Iné (je potrebné presne špecifikovať) - v prípade, že sa v žiadosti v časti „Rozpočet“ nenachádza taká položka, o ktorú by chcel žiadateľ požiadať, a ani žiadna nevystihuje jeho potreby, vyberie si položku „Iné“. V poznámke uvedie bližšiu špecifikáciu.