

Ako získať až 19-tisíc eur na obnovu domu? (detailný návod)

Dotácie sa spustia v októbri, štát môže preplatiť až 95 percent nákladov.

Majitelia starších rodinných domov budú môcť od polovice októbra žiadať štát o dotáciu na ich obnovu. Slovenská agentúra životného prostredia (SAŽP) totiž spúšťa prvé dve výzvy z plánu obnovy, spolu v hodnote 30 miliónov eur.

Peniaze sú rozdelené do dvoch schém po 15 miliónov eur. Zatiaľ čo jedna schéma je určená pre každého, druhá s výhodnejšími podmienkami sa otvorí len pre rodiny, ktoré sa starajú o ťažko zdravotne postihnuté dieťa, respektíve žijú v jednej domácnosti so štyrmi a viac deťmi.

Minister životného prostredia Ján Budaj (OĽaNO) očakáva, že počet záujemcov o dotáciu ešte tento rok presiahne 4-tisíc. Mnohých bude pritom motivovať hlavne neustále zdražovanie energií a obavy z nadchádzajúcej zimy.

Čo všetko je potrebné predložiť pri podávaní žiadosti v rámci prvých výziev, aká veľká časť nákladov sa bude preplácať a dokedy je možné podať žiadosť?

INDEX odpovedá na najdôležitejšie otázky ohľadom [prvých dvoch výziev](#) obnovy rodinných domov z Plánu obnovy a odolnosti SR.

V článku odpovedáme na otázky:

1. [Čo musí spĺňať môj dom, ak chcem žiadať o dotáciu?](#)
2. [Aké podmienky musím splniť ako žiadateľ?](#)
3. [Aké dokumenty potrebujem, ak chcem podať žiadosť?](#)
4. [Ako podať žiadosť?](#)
5. [V akej výške mi náklady na obnovu domu preplatia?](#)
6. [Čo všetko bude dotácia pokrývať?](#)
7. [Kedy musím s obnovou skončiť?](#)
8. [Chcem žiadať o dotáciu, nemám však peniaze na spolufinancovanie. Čo môžem urobiť?](#)
9. [Chcem požiadať o dotáciu v rámci zvýhodnenej výzvy. Čo ak vôbec nemám peniaze a nemôžem ani žiadať o úver, pretože nemám čím ručiť?](#)
10. [Dokedy sa môžem prihlásiť o dotáciu a čo ak to nestihnem do termínu?](#)

1. Čo musí spĺňať môj dom, ak chcem žiadať o dotáciu?

Dom sa musí nachádzať na území Slovenska a byť v liste vlastníctva evidovaný ako „rodinný dom“ (nemôže mať viac ako tri bytové jednotky).

Zároveň musí byť postavený pred rokom 2013 a ak sa využíva aj na podnikateľský účel, nemôže ísť o viac ako 10 percent podlahovej plochy.

Ako rodinný dom musí byť zaradený aj v projektovom energetickom hodnotení a ešte pred začiatkom obnovy musí jeho energetickú efektívnosť ohodnotiť profesionál a vystaviť v tejto veci energetický certifikát.

2. Aké podmienky musím splniť ako žiadateľ?

O grant žiadajú všetci spoluvlastníci rodinného domu. Ten, ktorý žiadosť predkladá, sa ale nazýva **hlavným žiadateľom** (ostatní spoluvlastníci ho musia na tento úkon splnomocniť).

Základnou podmienkou je byť občanom členského štátu Európskej únie a mať trvalý pobyt v danom dome ešte pred zverejnením výzvy (pred 6. septembrom 2022).

Žiadateľ tiež nemôže byť odsúdený za špecifické trestné činy finančného charakteru a nemôže mať nedoplatky voči daňovému úradu, respektíve na sociálnom a zdravotnom poistení. Musí byť tiež vlastníkom bankového účtu uvedeného v žiadosti.

Ak žiadate o dotáciu v rámci zvýhodnenej výzvy, musíte mať zároveň v osobnej starostlivosti neplnoletú osobu s ťažkým zdravotným postihnutím (takisto s trvalým pobytom v danom dome ešte pred zverejnením výzvy), respektíve musíte žiť v spoločnej domácnosti s aspoň štyrmi deťmi, ktoré majú takisto trvalý pobyt v danom rodinnom dome.

3. Aké dokumenty potrebujem, ak chcem podať žiadosť?

Ak nie ste výlučným vlastníkom, potrebujete **notárom overený originál splnomocnenia** od ostatných vlastníkov domu.

Takisto budete potrebovať **kópiu vyjadrenia stavebného úradu** k navrhovanému projektu obnovy rodinného domu. Môže ísť o Stavebné povolenie, respektíve Ohlásenie drobnej stavby alebo stavebných úprav a vyjadrenie stavebného úradu alebo Vyjadrenie stavebného úradu, že stavebné úpravy nepodliehajú stavebnému povoleniu ani ohláseniu stavebnému úradu.

Ak ste nevyplnili údaje potrebné pre vyžiadanie výpisu z registra trestov, treba doložiť aj **originál alebo úradne osvedčenú kópiu výpisu z registra trestov** (nie staršiu ako 30 dní).

Ďalej je treba dokázať aj vek rodinného domu, a to buď prvým kolaudačným rozhodnutím, alebo potvrdením obecného či mestského úradu alebo povolením užívania stavby, respektíve znaleckým posudkom, z ktorého je zrejмый rok výstavby. Vždy je potrebná iba **kópia**.

Pripravenú treba mať aj **kópiu dokumentu s návrhmi opatrení na zlepšenie energetickej efektívnosti budovy**, buď v podobe projektového energetického hodnotenia (v prípade, že obnova nepodlieha stavebnému povoleniu) alebo energetického certifikátu (ak podlieha stavebnému povoleniu).

Vyžaduje sa aj **kópia výpisu z účtu**, respektíve **potvrdenia o vedení účtu**, ako dôkaz, že žiadateľ dotácie je aj vlastníkom účtu, na ktorý štát dotáciu vyplatí.

SAŽP tiež upozorňuje, že netreba zabudnúť dom pred obnovou pofotiť, aby bolo s čím stav po obnove porovnať.

4. Ako podať žiadosť?

Po 15. októbri ju bude možné vyplniť online priamo na stránke obnovdom.sk a spolu s ďalšími prílohami ju buď zaslať poštou (alebo zaniest' osobne) na adresu SAŽP, respektíve ju podať do e-schránky SAŽP cez portál slovensko.sk.

Agentúra bude žiadosti kontrolovať priebežne. Ak zistí, že niečo chýba, žiadosť nevyradí, vyzve však na jej doplnenie.

Ak sa chcete podobnému zdržaniu vyhnúť, SAŽP odporúča najprv sa poradiť s odborníkmi. Pomôcť môžu priamo zamestnanci agentúry v desiatich regionálnych centrách SAŽP po Slovensku. Kontaktovať sa ich dá osobne, ale aj telefonicky či emailom.

S energetickým posúdením rodinného domu zase vedia pomôcť akreditovaní energo odborníci, ktorých zoznam nájdete tu.

Pre prípad, že si obnova domu vyžaduje stavebné povolenie a s tým súvisiacu projektovú dokumentáciu vypracovanú autorizovaným architektom alebo autorizovaným stavebným inžinierom, stačí sa obrátiť na [Slovenskú komoru architektov](#).

5. V akej výške mi náklady na obnovu domu preplatia?

Závisí to od typu výzvy. Ak požiadate o dotáciu cez štandardnú schému, výška pomoci môže pokryť až **60 percent** výdavkov. Ak obnovou dosiahnete 30- až 60-percentné energetické úspory, získať môžete maximálne **14-tisíc eur**. V prípade, že usporíte viac energie, štát môže prispieť až **19-tisíc eurami**.

V rámci sociálnej schémy štát pokrýva až **95 percent nákladov**. Maximálna výška pomoci je pritom **18-tisíc eur**. Stačí dosiahnuť úsporu 30 percent.

6. Čo všetko bude dotácia pokrývať?

Z výzvy je možné hradiť ešte nezačatú, už prebiehajúcu, ale aj ukončenú obnovu (ak stavebné práce aj tovary boli objednané po 1. februári 2020).

V každom z troch prípadov však obnova musí zahŕňať aspoň jedno opatrenie zo **skupiny A**, napríklad zateplenie obvodového plášťa, zateplenie strešného plášťa, výmena otvorových konštrukcií, zateplenie podlahy nevykurovaného podkrovia, či zateplenie stropu nevykurovaného suterénu alebo zateplenie podlahy na teréne. Opatrenia z tejto skupiny musia kumulatívne tvoriť až **50 percent** všetkých oprávnených výdavkov projektu.

Zvyšné opatrenia, ako napríklad výmena zdroja energie za tepelné čerpadlo, solárne kolektory či fotovoltaické panely, inštalácia zelenej strechy, akumuláčnej nádrže na dažďovú vodu či tieniacej techniky, sú dobrovoľné a môžu sa kombinovať.

Podporu je možné žiadať aj na **plynové kondenzačné kotle**. Splnené však musia byť všetky podmienky, ktoré stanovuje SAŽP. Ich presné znenie nájdete [tu](#).

Dotácia tiež môže pokryť aj výdavky na prípravu sprievodnej dokumentácie, vrátane energetického certifikátu.

Naopak, za oprávnené výdavky sa nepovažujú kotle na biomasu, a to ani vtedy, ak sa v nich dajú spaľovať aj iné druhy palív. Rovnako nie sú podporované ani tepelné zdroje na uhlie alebo olej.

Viac detailov aj s výškou krytia uvádza SAŽP priamo v príručkách pre žiadateľov o výzvy. Dostupné sú na nasledujúcich adresách:

https://obnovdom.sk/assets/documents/requests/vyzva_1_prirucka.pdf

https://obnovdom.sk/assets/documents/requests/vyzva_2_prirucka.pdf

7. Kedy musím s obnovou skončiť?

Ak podlieha stavebnému konaniu, projekt treba dokončiť **do 12 mesiacov** od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Za ukončenie sa považuje deň právoplatnosti rozhodnutia o užívaní stavby (kolaudačného rozhodnutia).

V prípade obnovy bez stavebného povolenia je doba kratšia, iba **osem mesiacov**, pričom za ukončenie sa považuje deň odovzdania diela, respektíve jeho poslednej časti na základe preberacieho protokolu prijímateľom. Ak si dom obnovujete svojpomocne, stačí čestné vyhlásenie predložené ku žiadosti o platbu.

V oboch prípadoch ale obnova nemôže trvať dlhšie ako **do 31. marca 2026**, kedy treba mať vyčerpané všetky prostriedky z plánu obnovy.

8. Chcem žiadať o dotáciu, nemám však peniaze na spolufinancovanie. Čo môžem urobiť?

Riešením môže byť výhodný úver. SAŽP sa za týmto účelom dala dokopy s niekoľkými komerčnými bankami na Slovensku, ktoré dnes poskytujú finančné produkty na vykrytie spoluúčasti.

[Zoznam bánk aj produktov](#) bude agentúra pravidelne aktualizovať.

9. Chcem požiadať o dotáciu v rámci zvýhodnenej výzvy. Čo ak nemám peniaze a nemôžem ani žiadať o úver, pretože nemám čím ručiť?

Riešením je memorandum, ktoré ešte minulý rok podpísalo ministerstvo životného prostredia s Európskou bankou pre obnovu a rozvoj (EBOR).

To umožňuje získať úver aj ľuďom, ktorí z nejakého dôvodu nemôžu založiť svoju nehnuteľnosť, a teda nemajú čím ručiť. Vďaka memorandu za nich zábezpeku v prípade úveru poskytne EBOR.

10. Dokedy sa môžem prihlásiť o dotáciu a čo ak to nestihnem do termínu?

Obe výzvy sú otvorené do konca februára budúceho roka. Ak obnovu domu neplánujete tak rýchlo, nevadí, obnova domov bude pokračovať až do roku 2026. Ročne sa na tento účel minie približne 150 miliónov eur.

Podľa šéfa envirorezortu Jána Budaja ide o primerané tempo, ktoré nespôsobí skokový nárast cien niektorých materiálov, respektíve ich nedostatok.