

## Podpora obnovy budov z Fondu na spravodlivú transformáciu

**Praktický a konkrétny návrh finančných produktov pre zrýchlenie tempa obnovy budov na Hornej Nitre.**



**O**bnova verejných budov a bytových domov prispieje k zníženiu energetickej spotreby. V oblasti obnovy verejných budov je možné zrýchlenie a zefektívnenie finančných zdrojov dosiahnuť prostredníctvom rozvoja trhu s energetickými službami, pričom odhadovaná minimálna alokácia je na úrovni 15 - 25 mil. EUR. V prípade bytových domov bude kľúčové nadviazať na už zabehnuté a úspešné schémy zo ŠFRB (a primerane ich modifikovať), pričom na zatraktívnenie produktu bude nevyhnutné integrovať aj grantové financovanie. Odhadovaná minimálna alokácia je na úrovni 30 - 40 mil. EUR.

**Vypracoval:**  
Ing. Marek Žembery

**Bližšie informácie:**  
Lenka Ilčíková  
koordinátorka  
Priatel'ia Zeme-CEPA  
[ilcikova@priateliazeme.sk](mailto:ilcikova@priateliazeme.sk)

Juraj Melichár  
koordinátor  
Priatel'ia Zeme-CEPA  
[melichar@priateliazeme.sk](mailto:melichar@priateliazeme.sk)

Viac na: [www.zivotpouhli.sk](http://www.zivotpouhli.sk)



## Obsah

Fond spravodlivej transformácie (FST)	3
Hlavný cieľ podpory z FST	3
Oblasť č. 1. OBNOVA VEREJNÝCH BUDOV	3
Oblasť podpory	5
Oprávnené náklady	5
Opis finančného produktu	6
Implementácia	6
Adresát	7
Rozsah pôsobnosti	7
Funkcia a rozsah pôsobnosti technickej asistencie	7
Distribúcia grantu	7
Štátna pomoc	7
Možné kolízie s inými formami podpory	8
Oblasť č. 2. OBNOVA BYTOVÝCH DOMOV	9
Oblasť podpory	9
Oprávnené náklady	10
Opis finančného produktu	10
Implementácia	10
Adresát	10
Rozsah pôsobnosti	10
Distribúcia grantu	11
Štátna pomoc	11
INVESTIČNÝ POTENCIÁL PRI OBNOVE BUDOV – HORNÁ NITRA	11
ZÁVER	12

## Fond spravodlivej transformácie (FST)

Dňa 11. decembra 2019 Európska komisia prijala oznámenie k Európskej zelenej dohode, ktorým stanovila plán novej politiky rastu pre Európu. V súlade s klimatickými cieľmi EÚ dosiahnuť do roku 2030 čisté domáce zníženie emisií skleníkových plynov v porovnaní s rokom 1990 aspoň o 55 % a účinného a spravodlivého dosiahnutia klimatickej neutrality EÚ do roku 2050 sa v rámci Európskej zelenej dohody navrhol **Mechanizmus spravodlivej transformácie (Just Transition Mechanism)**. Zameriava sa na tie regióny a odvetvia, ktoré sú transformáciou najviac postihnuté vzhľadom na ich závislosť od fosílnych palív alebo od priemyselných postupov spojených s vysokými emisiami skleníkových plynov.

### Hlavný cieľ podpory z FST

V rámci programového obdobia 2021 –2027 bude FST samostatnou prioritnou osou Operačného programu Slovensko. Podľa návrhu nariadenia sa predpokladá financovanie z FST pre menej rozvinuté regióny vo výške 85 % a 50 % pre viac rozvinuté regióny. Fond na spravodlivú transformáciu bude kľúčovým nástrojom na riešenie dôsledkov transformácie, podporu území, ktoré sú najviac postihnuté prechodom ku klimatickej neutralite a na zabránenie nárastu regionálnych rozdielov.

Špecifickým cieľom FST je: „umožňovať regiónom a ľuďom riešiť sociálne, zamestnanecké, hospodárske a environmentálne dôsledky prechodu na dosiahnutie klimatických cieľov Únie do roku 2030 a klimaticky neutrálneho hospodárstva do roku 2050, ktoré sú založené na Parížskej dohode“

## Oblasť č. 1. OBNOVA VEREJNÝCH BUDOV

Všetky verejné budovy musia prejsť **hĺbkovou obnovou** (v zmysle zákona č. 555/2005). Hĺbková obnova je kľúčový nástroj k dosiahnutiu finálneho cieľa, ktorým je vytvoriť vysoko energeticky efektívny a dekarbonizovaný fond budov. Podľa smernice (EÚ) 2018/844 musia krajiny EÚ vypracovať dlhodobé stratégie na podporu obnovy bytových a nebytových budov s cieľom dosiahnuť do roku 2050 vysoko energeticky efektívny a dekarbonizovaný fond budov, čím sa uľahčí nákladovo efektívna transformácia existujúcich budov na budovy s takmer nulovou spotrebou energie.

Budovy zodpovedajú za 40 % z celkovej spotreby energie v EÚ. Väčšina investícií do verejných budov sa doteraz financovala z nenávratných finančných príspevkov (grantov). Nenávratné financovanie nemotivuje k efektívnemu využívaniu finančných prostriedkov pri investovaní. Množstvo budov, ktoré dokážeme obnoviť z verejných zdrojov prostredníctvom nenávratných finančných príspevkov, má svoje limity. Je pritom potrebné zvýšiť tempo obnovy, ktoré je momentálne na úrovni 1 % ročne. Záväzok SR vyplývajúci z článku 5 smernice 2012/27/EÚ o energetickej efektívnosti je na úrovni 3 % ročne.

Obnova pomocou grantov je nastavená na splnenie požadovanej energetickej triedy nad rámec zákona, čo bude v nasledujúcom programovom období náročnejšie na splnenie, keďže v súčasnosti je podľa platnej legislatívy nutné splniť energetickú triedu A0. V rámci aktuálneho programového obdobia evidujeme niekoľko spôsobov na dosiahnutie energetickej triedy A0 len formálne „na papieri“ s minimálnym vplyvom na skutočnú úsporu energie a tým aj šetrenie CO<sub>2</sub>. Najčastejším riešením je tzv. rekuperácia, presnejšie riadené vetranie s

rekuperáciou tepla. Jedná sa však o zjednodušený systém vetrania s rekuperáciou, s nízkou reálnou účinnosťou (kedy sa do vonkajšej steny vyvrta otvor, do ktorého sa osadí potrubie s ventilátorom a otáznou účinnosťou rekuperácie), avšak do energetického certifikátu sa tento systém uvádza s vysokou účinnosťou rekuperácie. To je iba jeden z príkladov, ako sa skresluje výsledok energetického certifikátu.

Z doterajších skúseností z grantového financovania vieme, že budovy obnovené týmto spôsobom majú nadštandardné energetické parametre z pohľadu projektového hodnotenia ale z pohľadu prevádzkového hodnotenie, čiže reálneho zníženia spotreby energie nedosahujú požadované úspory.

Jednou z priorít Európskej zelenej dohody<sup>1</sup> je iniciatíva „Vlna obnovy“, ktorej cieľom je zdvojnásobiť ročnú mieru obnovy bytových a nebytových budov a posilniť uskutočňovanie hĺbkovej obnovy. Uvedené ciele nebude možné splniť bez využitia súkromného kapitálu. Ako najefektívnejší systém sa javí rozvoj trhu s energetickými službami, ktorý je momentálne v začiatkoch, ale má ambíciu vytvoriť nový paralelný trh s odkupom pohľadávok. Výsledkom bude znásobenie súkromných zdrojov určených na obnovu verejných budov.

GES (garantované energetické služby) v kombinácii s grantovým finančným nástrojom môžu byť vhodnou voľbou pre spustenie obnovy verejných budov v požadovanej hĺbke a tempe. Realizované GES preukázali, že úspora energií dokáže pokryť investície do technického zariadenia budovy, vrátane integrácie OZE. Pri hĺbkovej obnove však úspora energií dokáže pokryť max. od 20 do 60 % investície. Trh s komplexnými hĺbkovými obnovami vrátane zlepšenia tepelnotechnických vlastností stavebných konštrukcií a prvkov sa z pohľadu energetických služieb len rozbieha.

Rozvoj energetických služieb vo verejnom sektore však naráža na doterajšie spôsoby financovania, ktorými sú takmer výlučne granty s intenzitou pomoci nenávratnej časti na úrovni 95 %.

Na dosiahnutie cieľov v oblasti znižovania energetickej náročnosti budov je nutné, aby obnova budov pomocou GES bola hĺbková (významná obnova budovy a významná obnova technického zariadenia budovy). Návratnosť pri hĺbkovej obnove je v závislosti od prevádzky budovy 20 až 30 rokov. Jedine uskutočnením hĺbkovej obnovy je možné maximalizovať množstvo úspor pri obnove budovy a eliminovať tým tzv. "efekt uzamknutia"<sup>2</sup> úspor na dlhé obdobie.

Kľúčovým faktorom, ktorý má ambíciu posunúť rozvoj trhu s energetickými službami, je možnosť kombinovať grantové nenávratné financovanie do 49 % investičných nákladov s návratným financovaním v rámci využitia finančných nástrojov v jednej operácii.

Rozvoj trhu s energetickými službami má pre SR hneď niekoľko benefitov. Sú to najmä: mobilizácia a účasť súkromného kapitálu na financovaní obnovy verejných budov, financovanie opatrení z verejných zdrojov a investovanie do verejných budov bez vplyvu na štátny dlh. Tretím benefitom, o ktorom sa až tak nehovorí, ale je z pohľadu udržateľnosti najdôležitejší, je prenesenie zodpovednosti za prevádzku na subdodávateľa, ktorý garantuje úspory, resp. poskytuje energetické služby. Spoločnosti, ktoré sa venujú poskytovaniu energetických služieb sa nazývajú ESCO<sup>3</sup> spoločnosti.

---

<sup>1</sup> Európska [zelená](#) dohoda

<sup>2</sup> [Efekt uzamknutia](#)

<sup>3</sup> [Poskytovatelia energetických služieb](#)

## Oblasť podpory

Obnovu verejných budov financovať prioritne cez garantované energetické služby (GES resp. EPC) s možnosťou kombinovať grantové financovanie (do 49 % investičných nákladov) s návratným v jednej operácii.

SR ako prvá krajina EÚ pripravila vzorovú zmluvu<sup>4</sup>, ktorá umožňuje využiť energetické služby vo verejnej správe, zároveň usmernenie Eurostatu umožňuje nezapočítať náklady rekonštrukcie cez GES do verejného dlhu krajiny. Aj napriek tomu sa trh energetických služieb vo verejnom sektore výrazne neposúva. Jednou z najvýraznejších bariér, ktorá bráni rozvoju energetických služieb, je súčasná ponuka financovania, ktorá skoro výlučne podporuje financovanie cez granty s intenzitou pomoci nenávratnej časti na úrovni 95 %.

Ďalšou výraznou bariérou je neprimerane dlhá doba návratnosti pri obnove budov pomocou úspor. V niektorých prípadoch doba návratnosti presahuje životnosť technológie. Vysoké doby návratnosti spôsobujú najmä zvyšujúce sa ceny stavených prác. Už zrealizované verejné obstarávania nám ukazujú, že úspora energií dokáže pokryť od 20 do 60 % investície.

Uvedený problém dokáže vyriešiť kombinácia grantu a návratnej pomoci (podľa nariadenia 2021/1060<sup>5</sup> z. 24. 6. 2021), čo umožní zníženie doby návratnosti na prijateľnú dobu, zároveň umožní zásadné zjednodušenie celého procesu obstarávania a financovania projektov.

## Oprávnené náklady

- Zlepšovanie tepelno-technických vlastností stavebných konštrukcií tepelnej obálky budovy;
- Modernizácia vykurovacích/klimatizačných systémov, systémov prípravy teplej vody, osvetlenia alebo výťahov za účelom zníženia spotreby energie;
- Realizácia systémov núteného vetrania s rekuperáciou odpadového tepla alebo iných systémov využívajúcich odpadné teplo,
- Inštalácia systémov merania a riadenia a iné opatrenia spojené s optimalizáciou, reguláciou, monitorovaním a riadením spotreby energie;
- Zmena spôsobu zásobovania teplom smerom k využívaniu účinných systémov centrálného zásobovania teplom (ďalej len „CZT“);
- Inštalácia zariadení na využívanie OZE pre spotrebu energie v budove
- Realizácia ďalších opatrení majúcich preukázateľný vplyv na zníženie energetickej náročnosti budovy
- Inštalácia tieniacej techniky alebo iných tieniacich prvkov za účelom zníženia spotreby energie, inštalácia systémov aktívneho tienenia budov

---

<sup>4</sup> Vzorová zmluva pre verejný sektor <https://www.mfsr.sk/sk/financie/ppp-projekty/garantovane-energeticke-sluzby/metodika-vzorova-zmluva.html>

<sup>5</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SK/TXT/PDF/?uri=CELEX:32021R1060&from=SK>

- Inštalácia vegetačných striech a stien
- Realizácia tepelnoizolačného systému novozhotovovaných stavebných konštrukcií a novozhotovovaných otvorových konštrukcií (pri prístavbe, nadstavbe, ...)
- Spracovanie projektovej dokumentácie a energetického hodnotenia,
- Spracovanie energetického auditu budovy
- Spracovanie energetického certifikátu budovy
- Zabezpečenie odborného technického dozoru nad vykonávaním podporovaných opatrení

Poznámka:

- Za spôsobilé výdaje sú všeobecne považované stavebné práce, montáž, dodávky a služby bezprostredne súvisiace s menovanými opatreniami.
  - Za výdavky spojené s realizáciou môžu byť považované tiež niektoré ďalšie opatrenia, vrátane úprav, ak sú vykonávané súbežne s uvedenými opatreniami, podľa predloženej projektovej dokumentácie (Napríklad súvisiace stavebné úpravy vyvolané zateplovacími prácami ako sú demontáž a opätovná montáž zábradlí, bleskozvodu, zateplenie balkónov, lodžie, prístrešku, obnovu vstupu do budovy a pod.
- Všetky oprávnené náklady budú v súlade s nariadením EFRR a KF č. 2021/1058 z 24.6.2021

## Opis finančného produktu

Úverové financovanie s nenávratnou grantovou zložkou by bolo realizované cez **záručnú schému pre banky s portfóliovou zárukou** a nenávratnou grantovou zložkou do 49% - **využitie modelu garantovaných energetických služieb**.

Z pohľadu konečného prijímateľa pôjde o úverové financovanie s nenávratnou grantovou zložkou max. do 49% – nepriame financovanie projektov cez zhotoviteľa (ESCO) klasické GES. Účelom úveru má byť obnova verejných budov. Podmienkou na získanie nenávratnej časti úveru by bola hĺbková obnova budovy vrátane investície do obvodového plášťa budovy. Kľúčovou podmienkou čerpania pre ESCO by bolo preukázateľné prenesenie grantu na finálneho príjemcu. Výšku nenávratnej časti by bolo možné stanoviť dvomi spôsobmi - buď fixne, pričom podmienka by bola hĺbková obnova alebo na základe množstva ušetrených MWh. Intenzita nenávratnej časti by bola ohraničená max 49% celkových investičných nákladov. Mechanizmus, ktorý by stanovoval výšku grantovej časti, by bol prevzatý z už zaužívaného a úspešne implementovaného mechanizmu MunSEFF. Posudzovanie, výpočet a vyhodnocovanie grantovej časti zabezpečuje nezávislý expert. Úvery budú poskytnuté cez sprostredkovateľov, ktorí budú zabezpečovať kontakt so žiadateľom a predbežné zhodnotenie investičného zámeru.

## Implementácia

- Prostredníctvom cieleného finančného produktu „úveru“, ktorý umožní kombináciu návratného a nenávratného financovania v jednej operácii.

- Finančný produkt sa bude poskytovať cez finančných sprostredkovateľov, prípadne formou priamej implementácie v závislosti o množstva finančných prostriedkov vyčlenených na tento účel.
- **Minimálna alokácia na spustenie bankovej schémy je 15 - 25 mil. EUR.** Uvedená hodnota bola určená na základe informácií od Slovak Investment Holdingu.
- Prípravu a implementáciu bude zastrešovať Slovak Investment Holding.

## Adresát

- Orgány miestnej samosprávy, oprávnené regióny v rámci FST
- Spoločnosti poskytujúce energetické služby (ESCO spoločnosti)

## Rozsah pôsobnosti

- Oprávnené regióny v rámci FST

## Funkcia a rozsah pôsobnosti technickej asistencie

Technická asistencia bude zabezpečovať celý projektový cyklus od hodnotenia predbežného investičného zámeru až po posudzovanie projektu a výpočet grantovej časti.

Výpočet grantu bude buď fixný na základe vopred stanovených podmienok (hlbková obnova) alebo na základe ušetrených MWh. Validáciu, výpočet a vyhodnocovanie grantovej časti bude zabezpečovať nezávislý expert. Úvery budú poskytnuté cez sprostredkovateľov, ktorí budú zabezpečovať prvý kontakt so žiadateľom, pričom môžu takisto využívať pomoc od externého konzultanta, ktorý bude poskytovať technickú asistenciu (TA).

Funkcia TA môže byť rozšírená aj o poskytovanie podpory pri príprave energetických auditov budov a nákladov súvisiacich s prípravou verejného obstarávania.

TA bude zabezpečovať externý konzultant, ktorého úlohou okrem podpory na strane žiadateľov aj podpora na strane vykonávateľov (finanční sprostredkovatelia).

## Distribúcia grantu

Distribúcia grantu bude na základe splnenia vopred daných ukazovateľov. Validáciu zrealizovaných projektov bude vykonávať nezávislý expert po zhotovení a odovzdaní diela.

## Štátna pomoc

Finančný produkt, prostredníctvom ktorého môže byť poskytnutá štátna pomoc alebo minimálna pomoc (článok 107 a 108 Zmluvy o fungovaní EÚ), bude posúdený z hľadiska pravidiel v oblasti štátnej pomoci (odkaz na zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci)). Pomoc v rámci týchto opatrení možno poskytnúť, len

ak bude v súlade s osobitnými predpismi pre oblasť štátnej pomoci, resp. minimálnej pomoci (napríklad na nariadenie č. 651/2014, nariadenie č. 1407/2013).

V prípade poskytovania úverov, resp. aplikácie záručného nástroja je pravdepodobné, že štátna ani minimálna pomoc sa nebude aplikovať.

### Možné kolízie s inými formami podpory

V oblasti obnovy verejných budov sa pripravujú rôzne schémy podpory, pričom kľúčovou úlohou pri návrhu v rámci SIHu bude koordinácia s ostatnými pripravovanými schémami tak, aby si navzájom nekonkurovali.

**Plán obnovy a odolnosti** (granty) – obnova verejných budov

**EŠIF** (granty) – obnova verejných budov

**Environmentálny fond** (granty, úvery) – obnova verejných budov

**Slovenská inovačná a energetická agentúra** (granty) – pokračovanie už v zabehnutých schémach obnovy verejných budov, pričom v nasledujúcom období bude kľúčové zníženie intenzity pomoci zo súčasných 95 % na 60 %.

Vyhodnocovanie projektov obnovy budov je nevyhnutné robiť na základe reálne nameraných údajov dosiahnutých úspor.



## Oblasť č. 2. OBNOVA BYTOVÝCH DOMOV

**Hĺbková obnova** je kľúčový nástroj k dosiahnutiu finálneho cieľa, a tým je vytvorenie vysoko energeticky efektívneho a dekarbonizovaného fondu budov. Podľa smernice (EÚ) 2018/844 musia krajiny EÚ vypracovať dlhodobé stratégie obnovy na podporu obnovy bytových a nebytových budov s cieľom dosiahnuť do roku 2050 vysoko energeticky efektívny a dekarbonizovaný fond budov, čím sa uľahčí **nákladovo efektívna transformácia existujúcich budov na budovy s takmer nulovou potrebou energie**.

Hoci je už väčšina bytových domov na Slovensku obnovená, stále predstavuje veľký potenciál úspor energie, pretože súčasné obnovy pokrývajú najmä nevyhnutné opravy, ktorých cieľom je odstránenie systémových porúch - ako je zatekanie strechy, defekty fasády vrátane tepelnej ochrany (v súčasnosti prevažne s nedostatočnou hrúbkou izolačného materiálu, i keď v zmysle platných predpisov v období, kedy sa obnova realizovala), výmena okien, a pod. Zo súčasného fondu panelových bytových domov postavených do r. 1991 sa odhaduje, že približne 70 % panelových bytových domov už bolo obnovených. (64,7% bytových domov r. 20186), i keď presné údaje nie sú k dispozícii, tak isto ako dosiahnutá energetická u obnovených realizovaných pred r. 2012.

V rámci regiónu Hornej Nitry je pomer obnovených a neobnovených budov väčší ako priemer v rámci SR, zároveň potenciál úspor energie v bytových domoch je na úrovni 53,5 - 63,5 %.<sup>7</sup>

Obnova bytových domov sa financuje prevažne cez Štátny fond rozvoja bývania (ŠFRB) prostredníctvom návratnej formy. Financovanie sa zameriavalo prevažne na stavebné časti resp. obvodový plášť budovy.

### Oblasť podpory

Obnovu bytových budov financovať prioritne cez návratné financovanie (úver) s možnosťou kombinácie s grantovým financovaním. Uvedená kombinácia (produkt) má potenciál zvýšiť motivácie žiadateľov a zároveň zrýchliť tempo obnovy bytových domov. Uvedená kombinácia grantu a návratnej pomoci je možná podľa nariadenia 2021/1060 z 24. 6. 2021.

### Oprávnené náklady

- Zlepšovanie tepelno-technických vlastností stavebných konštrukcií tepelnej obálky budovy;
- Odstránenie systémových porúch bytových domov
- Modernizácia vykurovacích/klimatizačných systémov, systémov prípravy teplej vody, osvetlenia alebo výťahov za účelom zníženia spotreby energie;
- Inštalácia zariadení na využívanie OZE pre spotrebu energie v budove
- Realizácia ďalších opatrení majúcich preukázateľný vplyv na zníženie energetickej náročnosti budovy

<sup>6</sup>Údaje z [Integrovaného národného energetického a klimatického plánu](#) str. 120

<sup>7</sup>CEPA [Posúdenie potreby tepla budov](#) v PD

- Realizácia tepelnoizolačného systému novozhotovovaných stavebných konštrukcií a novozhotovovaných otvorových konštrukcií (pri prístavbe, nadstavbe, ...)
- Stavebná úprava spoločných častí a zariadení BD, ktorou sa umožní prístup do bytov v BD pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu (v rámci tohto účelu je možné vybudovať aj nový výťah v súlade s § 56 – 64 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ak je to technicky uskutočniteľné)
- Za výdavky spojené s realizáciou môžu byť považované tiež niektoré ďalšie opatrenia, vrátane úprav, ak sú vykonávané súbežne s uvedenými opatreniami, podľa predloženej projektovej dokumentácie (napríklad súvisiace stavebné úpravy vyvolané zatepľovacími prácami ako sú demontáž a opätovná montáž zábradlí, bleskozvodu, zateplenie balkónov, lodžie, prístrešku, obnovu vstupu do budovy a pod.
- Všetky oprávnené náklady budú v súlade s nariadením EFRR a KF č. 2021/1058 z 24.6.2021

### Opis finančného produktu

Finančný produkt by mal poskytovať zvýhodnené podmienky financovania pre majiteľov bytových domov. Išlo by sa o zvýhodnený úver so zameraním na financovanie projektov hĺbkovej obnovy bytových domov. Na zatraktívnenie produktu by bola použitá kombinácia grantu a návratného financovania v jednej operácii. Výška nenávratnej časti by sa určovala na základe množstva ušetrených MWh. Intenzita nenávratnej časti by bola ohraničená napr. od 10 % do 20 % celkových investičných nákladov. Cieľom by bolo nastaviť príspevok dostatočne motivujúci tak, aby zatraktívnil a hlavne zrýchlil obnovu bytových domov. Výpočet grantu je stanovený na základe ušetrených MWh. Validáciu, výpočet a vyhodnocovanie grantovej časti by zabezpečoval Štátny fond rozvoja bývania. Postup pri čerpaní bude nasledovný: žiadateľ najprv načerpá investičné prostriedky, zrealizuje projekt a až potom na základe validácie projektu mu bude vypočítaná a následne poskytnutá grantová časť ako odpustenie časti istiny.

### Implementácia

- Prostredníctvom cieleného finančného produktu „úveru“, ktorý umožní kombináciu návratného a nenávratného financovania v jednej operácii.
- **Minimálna alokácia na spustenie schémy je 30 až 40 mil. EUR.**
- Prípravu a implementáciu bude zastrešovať Štátny fond rozvoja bývania

### Adresát

- Majitelia bytových domov, spoločenstvá vlastníkov bytov

### Rozsah pôsobnosti

- Oprávnené regióny v rámci FST

## Distribúcia grantu

Distribúcia grantu bude na základe splnenia vopred daných ukazovateľov. Vyplácanie grantovej časti bude vždy až po zrealizovaní projektu a po preukázaní reálne dosiahnutých výsledkov (tzv. „performance based grant“).

## Štátna pomoc

Finančný produkt, prostredníctvom ktorého môže byť poskytnutá štátna pomoc alebo minimálna pomoc (článok 107 a 108 Zmluvy o fungovaní EÚ), bude posúdený z hľadiska pravidiel v oblasti štátnej pomoci (odkaz na zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci). Pomoc v rámci týchto opatrení možno poskytnúť, len ak bude v súlade s osobitnými predpismi pre oblasť štátnej pomoci, resp. minimálnej pomoci (napríklad na nariadenie č. 651/2014, nariadenie č. 1407/2013). V prípade poskytovania úverov, resp. aplikácie záručného nástroja, je pravdepodobné, že štátna ani minimálna pomoc sa nebude aplikovať.

## INVESTIČNÝ POTENCIÁL PRI OBNOVE BUDOV – HORNÁ NITRA

	Počet verejných a neverejných budov	Počet bytových domov	Merná plocha celková m <sup>2</sup>	Podiel neobnovených budov (%)	Predpokladané investičné náklady (300 - 900 EUR/m <sup>2</sup> )
<b>Prievidza</b>	62	299	1 174 597	55%	<b>355 315 593 €</b>
<b>Nováky</b>	9	17	38 745	57%	<b>12 146 558 €</b>
<b>Zemianske Kostolány</b>	8	70	15 484	64%	<b>5 450 368 €</b>

Uvedené hodnoty počtov budov a merných plôch sú použité z dokumentu: **Hrubý odhad potenciálu úspor energie na vykurovanie a prípravu teplej vody budov zapojených do CZT z ENO**, (Július Golej, Miroslav Pánik).

Investičné náklady na obnovu m<sup>2</sup> podlahovej plochy sú určené na základe reálne vykonanej obnovy verejných budov a bytových domov.

Z uvedených údajov, je zrejmé, že investičný dlh v oblasti obnovy budov značne presahuje možnosti financovania prostredníctvom fondu spravodlivej transformácie. Pri stanovení predpokladanej alokácie nie je možné vychádzať z investičného potenciálu v danom regióne, ale namiesto toho je nevyhnutné určiť minimálny rozsah, ktorý je možný pri príprave nových produktov z hľadiska jednotlivých organizácií zodpovedných za implementáciu uvedených produktov t.j. SIH (verejné budovy) a ŠFRB (bytové domy).

## ZÁVER

Obnova budov je kľúčová oblasť podpory z Fondu na spravodlivú transformáciu. Obnova budov umožní vznik nových pracovných pozícií, najmä na lokálnych úrovniach a hlavne v oblasti malých a stredných podnikov, ale aj zvyšovanie zručností a kvalifikácie pracovnej sily a zapojenie pracovnej sily s nižšou kvalifikáciou do podporných stavebných činností.

Obnova verejných budov a bytových domov prispeje k zníženiu energetickej spotreby, čo bude mať výrazný vplyv na návrh nového centrálného zdroja tepla, zároveň výraznou mierou prispeje k uhlíkovej neutralite dotknutých regiónov.

Na zrýchlenie tempa obnovy je nevyhnutné pripraviť primerané finančné produkty.

V oblasti obnovy verejných budov je možné zrýchlenie a zefektívnenie finančných zdrojov dosiahnuť prostredníctvom rozvoja trhu s energetickými službami, pričom odhadovaná minimálna alokácia je na úrovni 15 - 25 mil. EUR.

V prípade bytových domov bude kľúčové nadviazať na už zabehnuté a úspešné schémy zo ŠFRB (a primerane ich modifikovať), pričom na zatraktívnenie produktu bude nevyhnutné integrovať aj grantové financovanie, čo je v súlade s nariadením (názov) 2021/1060 z. 24.6.2021. Odhadovaná minimálna alokácia je na úrovni 30 - 40 mil. EUR.

Občianske združenie Priatelia Zeme–CEPA ďakuje za finančnú podporu od Európskej únie a Európskej klimatickej nadácie. Za obsah tejto publikácie zodpovedajú Priatelia Zeme–CEPA. V žiadnom prípade nereprezentuje oficiálne stanovisko donorov.

