**Prílohy k žiadosti o poskytnutie podpory zo ŠFRB**

**Kúpa nájomného bytu PO (právnická osoba)**

**Žiadateľ**: nezisková organizácia (§7, písm.f zákona 443/2010 Z.z poskytujúca všeobecne prospešné služby na zabezpečenie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu, ktorej zakladateľom, alebo jedným zo zakladateľov je obec, alebo VÚC, ak ich vklad tvorí najmenej 51% majetku neziskovej organizácie a v správnej rade neziskovej organizácie ich zastupuje nadpolovičný počet členov.

|  |  |
| --- | --- |
| **Žiadateľ:** | **Číslo žiadosti /EPŽ/** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **číslo** | **Názov účelu** |  | |
| **U 414** | kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome | **Áno** | **Nie** |
| **U 444** | kúpa nájomného bytu v rodinnom dome | **Áno** | **Nie** |

**Prílohy:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sken.kód** | **Poč.**  **listov** | **P.č.** | **Názov dokladu** | **Typ** | **Áno(3)** |
|  |  |  | **A. Identifikačné údaje žiadateľa** |  |  |
| 6801a |  | 1.a. | výpis z obchodného registra alebo obdobného registra (nie starší ako 3 mesiace) | 2 |  |
| 6801b |  | 1.b. | zakladacia listina neziskovej organizácie (potvrdzujúci splnenie podmienok definovaných v § 7 písm.f zákona 443/2010 Z.z) | 2 |  |
|  |  |  | **C. Údaje o stavbe** |  |  |
| 6802 |  | 2. | právoplatné kolaudačné rozhodnutie – musí preukazovať, že ide o novostavbu bytu v bytovom dome, rodinnom dome alebo polyfunkčnom dome | 2 |  |
| 6803 |  | 3. | právoplatné stavebné povolenie - v prípade obstarania nájomného bytu na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej so zhotoviteľom | 2 |  |
| 6804 |  | 4. | výpis z listu vlastníctva stavebného pozemku prislúchajúceho k predmetnej stavbe (nie starší ako 3 mes.)  - akceptuje sa aj z katastrálneho portálu |  |  |
| 6805 |  | 5. | výpis z listu vlastníctva stavby – predávajúci / stavebník je uvedený ako vlastník nehnuteľnosti , ktorá je predmetom predaja (nie starší ako 3 mes.)  ­- akceptuje sa aj z katastrálneho portálu |  |  |
| 6806 |  | 6. | kúpna zmluva  (s úradne overenými podpismi zmluvných strán) | 1 |  |
| 6807 |  | 7. | protokol o skutočnom vyhotovení stavby a vybavení bytu | 2 |  |
| 6808 |  | 8. | zmluva o budúcej kúpnej zmluve - v prípade obstarania nájomného bytu na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej so zhotoviteľom  (s úradne overenými podpismi zmluvných strán) | 1 |  |
| 6809 |  | 9. | tabuľka - prepočet obstarávacej ceny na každý byt | 1 |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6810 |  | 10. | projektová dokumentáciaoverená v stavebnom konaní  - stavebné výkresy  - technická správa  -prípadne projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby | 2 |  |
| 6811 |  | 11. | - energetický certifikát (v prípade obstarania nájomného bytu na základe kúpnej zmluvy)  - energetické hodnotenie budovy (v prípade obstarania nájomného bytu na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej so zhotoviteľom) | 2 |  |
| 6812 |  | 12. | doklad o preukázaní odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby  – výpis z obchodného, alebo živnostenského registra  (v prípade obstarania nájomného bytu na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve) | 2 |  |
| 6813 |  | 13. | osvedčenie o významnej investícii vydané podľa § 3 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov  v znení neskorších predpisov (preukázanie podmienky, že sa stavba realizuje v súvislosti s významnou investíciou §10 ods. 12 zákona) | 2 |  |
|  |  |  | **D. Preukázanie schopnosti platenia splátok úveru** |  |  |
| 6820 |  | 20. | potvrdenie o podaní daňového priznania k dani z príjmov ku dňu podania žiadosti za dve predchádzajúce zdaňovacie obdobia | 2 |  |
| 6821 |  | 21. | správcom dane osvedčená kópia daňového priznania k dani z príjmov za dve bezprostredne predchádzajúce zdaňovacie obdobia | 2 |  |
| 6822 |  | 22. | ročné účtovné závierky za dve bezprostredne predchádzajúce zdaňovacie obdobia   * súvaha za predchádzajúce 2 roky, najaktuálnejší stav bežného roka * výkaz ziskov a strát za predchádzajúce 2 roky, najaktuálnejší stav bežného roka | 2 |  |
| 6823 |  | 23. | podnikateľský zámer:   * Charakteristika spoločnosti, stručná informácia o podnikateľskej činnosti * Úroveň manažmentu * Opis podnikateľského zámeru, stratégia a  základné ciele podnikateľských aktivít, ktoré by mali byť spolufinancované podporou ŠFRB formou úveru * Výrobno-technické zabezpečenie projektu * Marketingový plán * Odberatelia * Organizačný plán a zamestnanci * SWOT analýza podnikateľského zámeru * Rozpočet a financovanie projektu | 2 |  |
| 6824 |  | 24. | finančný plán na obdobie troch rokov vrátane zapracovania úverovej zaťaženosti vyplývajúcej z požadovaného úveru preukazujúci schopnosť splácania istiny a úrokov z úveru v dohodnutej výške a dohodnutom splátkovom kalendári | 2 |  |
|  |  |  | **E. Návrh na zabezpečenie záväzku** |  |  |
| 6830 |  | 30. | **zabezpečenie záväzku nehnuteľnosťou**   * list vlastníctva k predmetu záložného práva (nie starší ako 3 mesiace) – akceptuje sa aj k katastrálneho portálu |  |  |
| * znalecký posudok na ocenenie nehnuteľností, ktoré budú predmetom záložného práva (nie starší ako 3 mesiace) | 1 |
| * poistná zmluva dokladujúca poistenie nehnuteľnosti pre prípad následkov živelných udalostí vrátane potvrdenia poisťovne, že je riadne hradené poistné alebo | 2 |
| 6831 |  | 31. | **zabezpečenie záväzku bankovou zárukou**  - záväzný písomný prísľub banky o poskytnutí bankovej záruky | 1 |  |
|  |  |  | **F. Preukázanie splnenia podmienok podľa § 9 zákona** |  |  |
| 6840 |  | 40. | doklad o splnení odvodových povinností – potvrdenie zo Sociálnej poisťovne , že voči žiadateľovi neeviduje dlžné sumy poistného na sociálne poistenie, povinných príspevkov na starobné dôchodkové sporenie (nie starší ako 3 mes.) | 1 |  |
| 6841 |  | 41. | doklad o splnení odvodových povinností – potvrdenie zo zdravotnej poisťovne, že voči žiadateľovi neeviduje dlžné sumy poistného na zdravotné poistenie (nie starší ako 3 mes.) | 1 |  |
| 6842 |  | 42. | potvrdenie správcu dane, že neeviduje voči žiadateľovi (obec) žiadne daňové nedoplatky (nie starší ako 3 mes.) | 1 |  |
| 6843 |  | 43. | potvrdenie príslušného konkurzného súdu preukazujúcim, že žiadateľ nie je v reštrukturalizácii alebo v konkurze alebo nebol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku (nie starší ako 3 mes.) | 1 |  |
| 6844 |  | 44. | doklad preukazujúci skutočnosť, že žiadosť sa predkladá v dôsledku riešenia následkov živelnej udalosti | 2 |  |
| 6845 |  | 45. | Čestné vyhlásenie žiadateľa o poskytnutí štátnej pomoci | 1 |  |

**Vysvetlivky k typu dokladu:**

1. originál
2. originál alebo úradne osvedčená kópia alebo kópia, ktorej zhodu s originálom vyznačí zamestnanec okresného úradu v sídle okresu
3. pracovník okresného úradu potvrdí krížikom, že uvedené prílohy sú priložené k žiadosti

|  |  |
| --- | --- |
| **Meno zamestnanca ŠFRB, ktorý kontrolu vykonal:** | **Podpis** |

**Vysvetlivky k prílohám:**

**Príloha 2.**

Právoplatné kolaudačné rozhodnutie, ktoré preukazuje, že sa jedná o kúpu bytu od stavebníka uvedeného v kolaudačnom rozhodnutí od nadobudnutia ktorého neuplynulo viac ako **3 roky,** dokladujúce, že sa stavba nachádza v meste alebo v priľahlých s mestom priamo susediacich obciach alebo v obci, v katastri ktorej sa realizuje výstavba priemyselných parkov

**Príloha 6.**

Kúpna zmluva by mala obsahovať najmä:

* identifikačné údaje zmluvných strán predávajúceho - zhotoviteľa a kupujúceho
* predmet zmluvy - popis, rozloha bytov a ich vybavenie - presná špecifikácia jednotlivých bytov najmä v  prípade predaja iba určitého počtu b. j.
* určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva
* kúpna cena - rozčlenenie na
  + kúpna cena bytov celkom bez DPH a vrátane DPH a jednotlivých bytov bez DPH a vrátane DPH (v prípade polyfunkčnej časti – cena jednotlivých prevádzok a odvolávka na samostatnú kúpnu zmluvu)
* cena pozemku bez DPH a vrátane DPH
* kúpna cena za technickú vybavenosť bez DPH a vrátane DPH
* záväzok predávajúceho odovzdať predmet kúpnej zmluvy a previesť vlastnícke právo
* záväzok kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu a prevziať predmet kúpy
* platobné podmienky presne špecifikovať – tzn. zaplatenie kúpnej ceny v súlade s predkladanými faktúrami
* **účet, na ktorý bude zaplatená kúpna cena musí byť identický s účtom na vystavenej faktúre**
* dohodu o podaní vkladu do katastra nehnuteľnosti
* správa domu, ak je dohodnutá
* záverečné ustanovenia a dátum uzatvorenia zmluvy...., úradne overené podpisy zmluvných strán

**Odporúčame, aby v kúpnej zmluve bolo uvedené, že kupovaná nehnuteľnosť spĺňa podmienky zákona o ŠFRB.**

**Príloha 7.**

Protokol o skutočnom vyhotovení stavby a vybavení bytu - potvrdzujúci skutočné prevedenie stavby BD, vybavenie bytov a fotodokumentáciu - potvrdený zhotoviteľom (predávajúcim) a žiadateľom kupujúcim).

Protokol je potrebné vypracovať na základe obhliadky na stavbe a musí potvrdzovať, že :

* stavba bola zrealizovaná v súlade s PD overenou v stavebnom konaní alebo bol doložený projekt skutočného vyhotovenia stavby overený v kolaudačnom konaní (preveriť prevádzkyschopnosť stavby a jednotlivých bytov)
* vybavenie bytov je štandardné a v súlade so špecifikáciou vybavenia bytov v kúpnej zmluve (tzv. „ holobyty “ nie sú akceptovateľné )

**Príloha 9.**

* vypracovanie tabuľky podľa priloženého vzoru
* vypracovanie tabuľky môže urobiť odborná osoba zhotoviteľa s vyčíslením cien ( OC ) jednotlivých bytov zo ŠFRB
* tabuľku potvrdiť žiadateľom o podporu zo ŠFRB

Obstarávacou cenou je cena dohodnutá v kúpnej zmluve alebo zmluve o budúcej kúpnej zmluve. Cena pozemku, technickej infraštruktúry, garáže a nebytového priestoru sa do obstarávacej ceny nezapočítava (ani cena ich spoluvlastníckeho podielu).

**Príloha 10.**

* projekt skutočného vyhotovenia stavby je potrebné dokladovať, ak stavebný úrad v kolaudačnom rozhodnutí neuvedie, že stavba bola zrealizovaná v súlade so stavebným povolením

**Príloha 30.**

Zabezpečenie záväzku nehnuteľnosťou:

-zabezpečenie nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa

* list vlastníctva k predmetu záložného práva osvedčujúci vlastníctvo žiadateľa k predmetnejnehnuteľnosti vrátane pozemku pod nehnuteľnosťou spolu s prístupovou cestou k nehnuteľnosti , bez ťarchy a záväzkov
* aktuálny znalecký posudok (maximálne 3 mesiace starý) - **hodnota nehnuteľnosti v znaleckom posudku musí byť vo výške min.1,3 násobku požadovaného úveru**
* poistná zmluva dokladujúca poistenie nehnuteľnosti pre prípad následkov živelných udalostí

-zabezpečenie **kupovanou nehnuteľnosťou** vo vlastníctve **zhotoviteľa–predávajúceho**

* list vlastníctva k predmetu záložného práva osvedčujúci vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti vrátane pozemku pod nehnuteľnosťou spolu s prístupovou cestou k nehnuteľnosti,bez ťarchy a záväzkov
* aktuálny znalecký posudok (maximálne 3 mesiace starý) - **hodnota nehnuteľnosti nesmie byť nižšia ako** **kúpna cena nehnuteľnosti dokladovaná v kúpnej zmluve (znalecký posudok musí byť vypracovaný na všetky zakladané nehnuteľnosti!)**
* overené čestné prehlásenie na základe, ktorého dáva zhotoviteľ (vlastník nehnuteľnosti) k dispozícii predmetnú nehnuteľnosť dlžníkovi na zabezpečenie záväzku voči ŠFRB tzn. súhlas vlastníka, prípadne spoluvlastníkov nehnuteľnosti so zriadením záložného práva v prospech ŠFRB
* poistná zmluva dokladujúca poistenie nehnuteľnosti pre prípad následkov živelných udalostí

-zabezpečenie nehnuteľnosťou vo vlastníctve **inej (tretej) osoby ako žiadateľa**

* list vlastníctva k predmetu záložného práva osvedčujúci vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti vrátane pozemku pod nehnuteľnosťou spolu s prístupovou cestou k nehnuteľnosti
* aktuálny znalecký posudok (maximálne 3 mesiace starý) - **hodnota nehnuteľnosti v znaleckom posudku musí byť vo výške min.1,3 násobku požadovaného úveru**
* overené čestné prehlásenie na základe, ktorého dáva zhotoviteľ (vlastník nehnuteľnosti) k dispozícii predmetnú nehnuteľnosť dlžníkovi na zabezpečenie záväzku voči ŠFRB tzn. súhlas vlastníka, prípadne spoluvlastníkov nehnuteľnosti so zriadením záložného práva v prospech ŠFRB
* poistná zmluva dokladujúca poistenie nehnuteľnosti pre prípad následkov živelných udalostí

**Znalecký posudok musí byť vypracovaný na všetky zakladané nehnuteľnosti. Pod zakladanými nehnuteľnosťami sa rozumie stavba, pozemok, na ktorom je stavba postavená a prípadne priľahlé pozemky zabezpečujúce prístup k verejnej komunikácii**

Z hľadiska úspešnej vymožiteľnosti prípadnej pohľadávky je potrebné prijímať ako formu zabezpečenia takú nehnuteľnosť, ktorá je spôsobilým predmetom záložnej zmluvy, to znamená bez tiarch. Akceptovaná bude iba ťarcha doložená prísľubom banky o vymazaní splatením úveru kúpou predmetnej nehnuteľnosti z úveru ŠFRB.

Pri kúpe nehnuteľnosti na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve môže žiadateľ pri podaní žiadosti o úver ŠFRB ručiť aj rozostavanou stavbou, ktorá má byť predmetom budúcej kúpy. Rozostavaná stavba musí byť zapísaná na liste vlastníctva. Ku dňu podania žiadosti nehnuteľnosť - rozostavaná stavba nemusí dosahovať požadovanú hodnotu (hodnota nehnuteľnosti je v žiadosti dokladovaná znaleckým posudkom), avšak pred uvoľnením čerpania finančných prostriedkov úveru žiadateľ predloží znalecký posudok, podľa ktorého už kupovaná nehnuteľnosť musí mať hodnotu min. vo výške kúpnej ceny uvedenej v kúpnej zmluve uzavretej medzi kupujúcim a predávajúcim. V prípade, že žiadateľ ku dňu podania žiadosti o úver ŠFRB ručí inou ako kupovanou nehnuteľnosťou, hodnota zakladanej nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku musí byť min. vo výške 1,0 požadovaného úveru.

**Príloha 31.**

Zabezpečenie záväzku bankovou zárukou

* záväzný písomný prísľub resp. záväzná zmluva o poskytnutí bankovej záruky

Poznámka: indikatívny prísľub banky o poskytnutí bankovej záruky nie je záväzným dokladom banky, žiadateľ nemá k dispozícii žiadnu formu zábezpeky úveru poskytnutého ŠFRB – žiadosť je považovaná za neúplnú