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

**Výstavba zariadenia sociálnych služieb /ZSS/ PO (právnická osoba):**

 **Obec/samosprávny kraj**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **číslo** | **Názov účelu** |
| **U 303** | výstavba zariadenia sociálnych služieb |

Prílohy:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Poč.****listov** | **P.č.** | **Názov dokladu** | Typ | Áno(3) | Áno(4) |
|  |  | A. Identifikačné údaje žiadateľa |  |  |  |
|  | 1. | osvedčenie o zvolení štatutárneho zástupcu obce (starostu, primátora, predsedu samosprávneho kraja) | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  | 2. | **výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva** (zastupiteľstva samosprávneho kraja), ktoré potvrdzuje: * údaje o účele, na ktorý sa podpora požaduje
* súhlas s predložením žiadosti o úver zo ŠFRB
* súhlas so spôsobom financovania - úver zo ŠFRB vo výške, vlastné prostriedky
* súhlas a určenie spôsobu zabezpečenia záväzku

(uviesť konkrétny spôsob zabezpečenia, pri ručení nehnuteľnosťou špecifikovať všetky zakladané nehnuteľnosti)* **súhlas s prijatím záväzku obce /samosprávneho kraja**
* vyčleňovať v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte obce a zabezpečiť splácanie poskytnutého úveru počas celej doby splatnosti úveru
* poskytovať v zariadení sociálnych služieb alebo zabezpečiť poskytovanie sociálnych služieb po dobu lehoty splatnosti úveru, najmenej však po dobu 30 rokov
 | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  |  | **C. Údaje o stavbe** |  |  |  |
|  | 10. | právoplatné stavebné povolenie | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  | 11. | výpis z listu vlastníctva stavebného pozemku prislúchajúceho k predmetnej stavbe (nie starší ako 3 mes.) - akceptuje sa aj z katastrálneho portálu |  | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  | 12. | výpis z listu vlastníctva stavby iba v prípade prestavby nebytového priestoru na ZSS – nie starší ako 3 mesiace- akceptuje sa aj z katastrálneho portálu |  | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  | 13. | doklad o odbornej spôsobilosti s číslom osvedčenia na výkon odborného technického dozoru investora a zároveň | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  | 14. | vyhlásenie o zabezpečení dohľadu nad realizáciou stavby spolu s vyhlásením, že nemá zmluvný, pracovný ani iný obdobný vzťah so zhotoviteľom stavby - nie starší ako 3 mesiace (príloha č.14) | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  | 15. | doklad o obstarávacej cene stavby - rozpočet v € | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  | 16. | tabuľka - počet lôžok s uvedením celkovej plochy obytných miestností, príslušenstva a spoločných priestorov | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  | 17. | projektová dokumentácia stavby overená v stavebnom konaní:* stavebné výkresy a technická správa navrhovaného stavu
* výkresy súčasného stavu ibav prípade prestavby nebytového priestoru na zariadenie sociálnych služieb
* projektové energetické hodnotenie budovy ZSS
 | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  | 18 | zmluva so zhotoviteľom stavby na výstavbu ZSS vrátane všetkých príloh a dodatkov | 1 | **[ ]**  | [ ]  |
| písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy (potvrdenie z CRZ, alebo z webového sídla obce) | 1 | **[ ]**  | [ ]  |
|  | 19. | zmluva so zhotoviteľom projektovej dokumentácie ZSS vrátane všetkých príloh a dodatkov | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy (potvrdenie z CRZ, alebo z webového sídla obce) | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  | 20. | doklad o preukázaní odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby – výpis z obchodného, alebo živnostenského registra | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  |  | **D. Preukázanie schopnosti platenia splátok úveru** |  |  |  |
|  | 30. | finančný audit vypracovaný v dvoch rokoch predchádzajúcich roku podania žiadosti | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  | 31. | návrh rozpočtu obce (samosprávneho kraja) na príslušný rozpočtový rok s vyčlenením min. 3 splátok úveru pre ŠFRB | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  | 32. | uznesenie obce (samosprávneho kraja) o zapracovaní splátok do rozpočtu počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  |  | **E. Návrh na zabezpečenie záväzku** |  |  |  |
|  | 40. | **zabezpečenie záväzku nehnuteľnosťou**znalecký posudok na ocenenie nehnuteľností, ktoré budú predmetom záložného práva (nie starší ako 3 mesiace) | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
| list vlastníctva k predmetu záložného práva (nie starší ako 3 mesiace)- akceptuje sa aj z katastrálneho portálu | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  | 41. | poistná zmluva dokladujúca poistenie nehnuteľnosti pre prípad následkov živelných udalostí vrátane potvrdenia poisťovne, že je riadne hradené poistnéalebo | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  | 42. | **zabezpečenie záväzku bankovou zárukou** záväzný písomný prísľub banky alebo zmluva s bankou o poskytnutí bankovej záruky | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  |  | **F. Preukázanie splnenia podmienok podľa § 9 zákona****(**ŠFRB akceptuje aj elektronické úradné dokumenty v listinnej podobe spolu s vytlačenou osvedčujúcou doložkou, opatrenou kvalifikovaným elektronickým podpisom alebo pečaťou oprávnenej osoby) |  |  |  |
|  | 50. | 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 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  | 51. | 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 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  | 52. | potvrdenie správcu dane, že neeviduje voči žiadateľovi daňové nedoplatky (nie starší ako 3 mes.) | 1 | **[ ]**  | **[ ]**  |
|  | 53. | doklad preukazujúci skutočnosť, že žiadosť sa predkladá v dôsledku riešenia následkov živelnej udalosti | 2 | **[ ]**  | **[ ]**  |

**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 textom “ súhlasí s originálom „
3. pracovník okresného úradu potvrdí krížikom, že uvedené prílohy sú priložené k žiadosti
4. kontrola ŠFRB

|  |  |
| --- | --- |
| **Meno overovateľa žiadosti ( pracovníka okresného úradu )** | **Podpis** |

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

**Vysvetlivky k prílohám:**

**C. Údaje o stavbe**

**Príloha 2.**

Výpis z uznesenia príslušného zastupiteľstva (vysvetlivky k niektorým bodom uznesenia)::

* údaje o účele, na ktorý sa podpora požaduje - výstavba zariadenia sociálnych služieb (výstavba zariadenia sociálnych služieb alebo prestavba nebytového priestoru na zariadenie sociálnych služieb - účel U 303 ) – rozpísať údaje zo stavebného povolenia a LV (názov, stavebný objekt, kat. územie, parc. č. pozemku, podľa PD spracovanej...)
* súhlas so spôsobom financovania realizácie stavby prostredníctvom úveru zo ŠFRB vo výške do 100 % obstarávacej ceny stavby (vo výške ....... ) a vlastných prostriedkov (vo výške ......) na dofinancovanie stavby v prípade ich potreby (max. limit úveru náklad 700,- €/m2 podlahovej plochy obytných miestností, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov ZSS)
* určenie zabezpečenia záväzku a súhlas s týmto zabezpečením záväzku voči ŠFRB
	+ **nehnuteľnosťou** - špecifikovať všetky zakladané nehnuteľnosti – pod zakladanými nehnuteľnosťami sa rozumie stavba a pozemok, na ktorom je stavba postavená

alebo

* + **prijatím bankovej záruky** v súvislosti s realizáciou stavby nájomného bytového domu

**Poznámka:**

### V zmysle §6 ods 6 zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov sa zariadením sociálnych služieb rozumie zariadenie podporovaného bývania, zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, domov sociálnych služieb a špecializované zariadenie podľa § 34 až 36, 38, 39 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov .

**Príloha 10.**

**Právoplatné stavebné povolenie** a prípadné právoplatné rozhodnutia stavebného úradu o zmenách stavby napríklad:

* o predĺžení platnosti stavebného povolenia - v prípade, ak stavba nebola začatá do dvoch rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia
* o zmene stavby pred dokončením (napr. v prípade dispozičných zmien v projektovej dokumentácii a pod.)

**Príloha 11.**

**List vlastníctva stavebného pozemku/pozemkov**, ktoré súvisia so stavbou - potrebné všetky stavebné parcely zosúladiť so stavebným povolením, so situačným výkresom resp. geometrickým plánom a doložiť vysvetlenie v prípade ich nesúladu alebo iných nejasností

**Príloha 15.**

**Rozpočet stavby**

A/ - krycí list rozpočtu – musí obsahovať dátum vyhotovenia, potvrdenie rozpočtu – pečiatku a podpis objednávateľa a zhotoviteľa stavby

**B/ -** rekapitulácia rozpočtu - správne rozčlenenie stavebných objektov, bez technickej vybavenosti

Odporučenie: rozpočet by mal byť neoddeliteľnou súčasťou zmluvy so zhotoviteľom stavby.

**Obstarávacou cenou na výstavbu ZSS** je cena za zhotovenie stavby a cena za vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenia.

**Rozpočet stavby sa dokladuje v dvoch vyhotoveniach , pričom jeden exemplár ostáva na ÓÚ pre potreby kontroly čerpania finančných prostriedkov.**

**Príloha 16.**

**Tabuľka -**

Plochy obytných miestností ,príslušenstva obytných miestností ZSS a spoločných priestorov ZSS podľa § 6 odst.7 zákona č.150/2013 Z.z. o ŠFRB **v**znení neskorších predpisov (aktuálne znenie č. 244/2017 Z.z.)

**Príloha 17.**

V rámci projektovej dokumentácie je potrebné predložiť aj situačný výkres stavby.

**Projektová dokumentácia** - v prípade výstavby ZSS, ktorý sa získa prestavbou nebytového priestoru je nutné dokladovať aj výkresy pôvodného stavu aj navrhovaného stavu overené v procese stavebného konania.

**Projektové energetické hodnotenie budovy** **ZSS** preukazujúce, že sú dodržané minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov v súlade so zákonom č. 555/2005 Z.Z. o energetickej hospodárnosti budov a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

**Projektová dokumentácia** sa dokladuje v dvoch vyhotoveniach , pričom jeden exemplár ostáva na ÓÚ pre potreby kontroly čerpania finančných prostriedkov.

**Príloha 18.**

**V zmluve o dielo** **uzavretej medzi žiadateľom a zhotoviteľom stavby** by mal**i** byť uvedené:

* identifikačné údaje zmluvných strán zhotoviteľa a objednávateľa (obec/samosprávny kraj)
* predmet zmluvy a miesto plnenia, termín plnenia - zosúladenie so stavebným povolením
* cena diela - **rozčlenenie ceny na samotný objekt ZSS a technickú vybavenosť**, zmluvná cena t.j. pevná a nemenná a musí obsahovať všetky náklady spojené s dodaním predmetu zmluvy,

( príloha ZOD - rozpočet stavby by mal byť neoddeliteľnou súčasťou zmluvy so zhotoviteľom stavby )

* platobné podmienky - úhrada faktúr ...
* podmienky zhotovenia diela - stavebný dozor, stavebný denník ,odovzdanie a preberanie diela...
* záručná doba, zodpovednosť za vady, zmluvné pokuty...
* záverečné ustanovenia a dátum uzatvorenia zmluvy, podpisy, pečiatky zmluvných strán...
* úradne overené podpisy zmluvných strán, pečiatky zmluvných strán...
* príloha ZOD - rozpočet stavby

Upozornenie: Zmluva môže byť zverejnená až po dátume podpísania zmluvnými stranami.

V prípade overenia podpisu/-ov na zmluve notárom možno podpis/-y overovať týmito dvoma spôsobmi:

1. účastníci zmluvu pred notárom vlastnoručne podpíšu (notár týmto overením garantuje dátum právneho úkonu, t.j. dátum uzatvorenia zmluvy) – v tomto prípade sa za dátum uzatvorenia zmluvy považuje dátum uvedený v overovacej pečiatke notára
2. účastníci pred notárom vyhlásia, že podpis na zmluve uznávajú za vlastný (notár vtedy osvedčuje len pravosť podpisu na zmluve, ktorá bola účastníkmi podpísaná predtým) – v tomto prípade sa za dátum uzatvorenia zmluvy považuje dátum uvedený v zmluve .

Na základe vyššie uvedeného upozorňujeme na to, aby nedochádzalo k zverejňovaniu zmlúv pred dátumom ich podpísania, prípadne pred overením podpisov u notára.

**D. Preukázanie schopnosti platenia splátok úveru**

**Príloha 31.**

**Návrh rozpočtu obce/samosprávneho kraja** s uvedením celkových súm príjmov a výdavkov:

* príjmy rozpočtu - bežné príjmy, kapitálové príjmy
* výdavky rozpočtu - bežné výdavky, kapitálové výdavky finančné operácie
* záväzky uviesť v podrobnejšom členení podľa jednotlivých úverov s jednoznačným označením novopožadovaného úveru (úver, výška úveru, mesačná splátka.... )
* zosumarizovanie - rozpočtové príjmy celkom, rozpočtové výdavky celkom a hospodárenie celkom

K návrhu rozpočtu doplniť uznesenie o jeho schválení obecným/mestským zastupiteľstvom, resp. zastupiteľstvom samosprávneho kraja dňa..............., právoplatné od ..................

Poznámka: V prípade, že obec/samosprávny kraj nemá k podaniu žiadosti rozpočet schválený zastupiteľstvom, je potrebné schválený rozpočet spolu s uznesením o jeho schválení doručiť na ŠFRB najneskôr k posúdeniu žiadosti na ŠFRB.

**Príloha 32.**

* uznesenie obce/mesta/ samosprávneho kraja **o zapracovaní splátok do rozpočtu** počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB
* uznesenie obce/mesta/ samosprávneho kraja o záväzku obce, že bude vyčleňovať v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte obce a zabezpečí splácanie poskytnutého úveru počas celej doby splatnosti

 (fond akceptuje ak tento záväzok je súčasťou uznesení uvedených v prílohe 2.)

**E. Návrh na zabezpečenie záväzku**

**Príloha 40**

**Zabezpečenie záväzku nehnuteľnosťou:**

* zabezpečenie nehnuteľnosťou vo vlastníctve obce/mesta/samosprávneho kraja
	+ list vlastníctva k predmetu záložného práva (maximálne 3 mesiace starý) osvedčujúci vlastníctvo obce/ mesta/samosprávneho kraja 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
* zabezpečenie nehnuteľnosťou vo vlastníctve inej (tretej) osoby ako žiadateľa
	+ list vlastníctva k predmetu záložného práva (maximálne 3 mesiace starý) vrátane pozemku pod nehnuteľnosťou spolu s prístupovou cestou k nehnuteľnosti
	+ overené vyhlásenie, v ktorom dáva 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
	+ aktuálny znalecký posudok (maximálne 3 mesiace starý) - hodnota nehnuteľnosti v znaleckom posudku musí byť vo výške min.1,3 násobku požadovaného úveru

**Znalecký posudok musí byť vypracovaný na všetky zakladané nehnuteľnosti.** Pod zakladanými nehnuteľnosťami sa rozumie stavba, pozemok, na ktorom je stavba postavená. V prípade, ak nie je zabezpečený priamy prístup k verejnej komunikácii, **zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu a prejazdu „in rem“ na priľahlých pozemkoch zabezpečujúcich prístup k verejnej komunikácii**. Vecné bremeno na priľahlých pozemkoch zabezpečujúcich prístup k verejnej komunikácii sa nezriaďuje len v prípade, ak sú tieto pozemky vo vlastníctve žiadateľa.

Pozemky pod stavbou, priľahlé pozemky nemôžu byť vo vlastníctve SPF.

Z hľadiska úspešnej vymožiteľnosti prípadnej pohľadávky je potrebné prijímať ako formu zabezpečenia takú **nehnuteľnosť**, ktorá je spôsobilým predmetom záložnej zmluvy, to znamená bez tiarch.

V prípade, že je nehnuteľnosť zaťažená v prospech inej banky je potrebné dokladovať súhlas tejto banky s pristúpením ŠFRB ako záložného veriteľa v prvom rade a to minimálne do doby zriadenia záložného práva k financovanej nehnuteľnosti.

Upozorňujeme, že podľa ustanovenia § 7a ods. 1 zákona č. 138/1191 Zb. o majetku obcí v platnom znení, obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý ku dňu nadobudnutia tohto majetku obcou slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.

Podľa Dôvodovej správy k zákonu č. 447/2001 Z.z., ktorým sa mení zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, sa zakotvila povinnosť obce zachovať účelové určenie majetku pre potreby školstva, sociálnej pomoci, zdravotnej starostlivosti a kultúry.

Z ustanovenia § 7 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vyplýva, že **na určitý majetok vo vlastníctve obce nemožno zriadiť záložné právo** ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie. Tieto obmedzenia sa vzťahujú iba na majetok

1. ktorý do vlastníctva obce prešiel z majetku Slovenskej republiky,
2. ktorý ku dňu prechodu slúžil pre potreby školstva, sociálnej pomoci, zdravotnej starostlivosti a kultúry,
3. vo vzťahu ku ktorému nedošlo k zániku povinnosti obce zachovať účelové určenie tohto majetku v zmysle § 7a ods. 2 zákona o majetku obcí.

**Príloha 41**

**Poistnú zmluvu** dokladujúcu poistenie nehnuteľnosti pre prípad následkov živelných udalostí žiadateľ dokladuje v prípade, že je nehnuteľnosť (stavba, budova) poistená.

V prípade priznania podpory je potrebné poistnú zmluvu dokladovať najneskôr pred otvorením čerpacieho účtu.

Potvrdenie o úhrade môže byť dokladované potvrdením poisťovne, výpisom z účtu (nie z internetbankingu), iným dokladu o úhrade s jednoznačne identifikovateľnou platbou.

**Príloha 42**

**Zabezpečenie záväzku bankovou zárukou**

- žiadateľ predkladá **záväzný písomný prísľub** **alebo** **zmluvu o poskytnutí bankovej záruky**, kde sa banka zaväzuje žiadateľovi v prípade priznania úveru poskytnúť bankovú záruku, ktorá by mala obsahovať jednoznačný záväzok uhrádzať za žiadateľa (dlžníka) včas a v stanovenej výške dlžnú sumu v prípade, ak si dlžník túto svoju povinnosť neplní za obdobie 3 a viac mesiacov.  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.