

FINANCOVANIE CEZ ŠFRB

Senior centrá

Od zámeru k financovaniu

Základné podmienky pre obec

Obdobné podmienky platia aj pre súkromnoprávny subjekt.



Financovanie v štyroch číslach

do 100 %

obstarávacieho nákladu

1 750 €

maximum na m²
podlahovej plochy

40 rokov

maximálna splatnosť

1 %

ročný úrok spravidla pri
obci / VÚC

Čo musí projekt preukázať

Žiadateľ musí vedieť splácať istinu aj úroky.
Obec / VÚC doloží rozpočtové krytie a uznesenie.

Podmienky 03, 04 a 09. Vyhláška č. 284/2013 Z. z., § 2 ods. 14 a § 5 ods. 6; zákon č. 150/2013 Z. z., § 9 ods. 1.
Prehľad podpôr a tlačivo žiadosti 2026 (sfrb.gov.sk).

Oprávnenosť projektu

OBLASŤ	PODMIENKA	ČO TO ZNAMENÁ PRE PROJEKT
01 Žiadateľ	Obec alebo samosprávny kraj	Oprávnený žiadateľ na obstaranie zariadenia sociálnych služieb (ZSS).
02 Účel podpory	Výstavba, prístavba, nadstavba alebo stavebná úprava	Výsledkom musí byť ZSS. Všeobecný investičný zámer nestačí.
10 Právny stav	Bez likvidácie, konkurzu, reštrukturalizácie, exekúcie a nedoplatkov	Preveruje sa sociálne a zdravotné poistné, dane, clo, štátny rozpočet aj záväzky voči veriteľom.

Zákon č. 150/2013 Z. z., § 7 ods. 1 písm. b), c), ods. 7; § 6 ods. 1 písm. d); § 9 ods. 3.
 Vyhláška č. 284/2013 Z. z., § 3 (sfrb.gov.sk).

Technická vybavenosť: rozsah a limity

DRUH VYBAVENOSTI	MAXIMÁLNY LIMIT	JEDNOTKA
Vodovod a prípojka	1 500 €	obytná miestnosť
Kanalizácia a prípojka	2 000 €	obytná miestnosť
Čistiareň odpadových vôd	22 000 €	kus
Miestna komunikácia	2 200 €	obytná miestnosť
Odstavná plocha	2 200 €	obytná miestnosť

Väzba na ZSS je podmienkou. Garážové stojisko sa nepodporuje.

Podmienky 05–06. Jednotlivé druhy sa posudzujú samostatne, nie paušálne. Zákon č. 150/2013 Z. z., § 14a.
Vyhláška č. 284/2013 Z. z., § 2 ods. 17; prehľad podpôr 2026 (sfrb.gov.sk).

Kúpa pozemku

do 100 %

obstarávacieho nákladu

Súčasne platia
všetky obmedzenia.

PODMIENKA	LIMIT ALEBO VYSVETLENIE
Väzba na projekt	Pozemok musí súvisieť s výstavbou a užívaním konkrétneho ZSS.
Znalecká hodnota	Najviac do všeobecnej hodnoty pozemku podľa znaleckého posudku. Kúpna cena sama nestačí.
Limit podľa lokality	17 000 / 15 000 / 12 000 € na obytnú miestnosť.

Podmienky 07–08. Zákon č. 150/2013 Z. z., § 14b ods. 1 až 3. Vyhláška č. 284/2013 Z. z., § 2 ods. 19.
Prehľad podpôr 2026 (sfrb.gov.sk).

Dokumenty pripravené pred podaním

DOKLAD	ČO MUSÍ OBSAHOVAŤ
11 Uznesenie zastupiteľstva	Účel podpory, súhlas s podaním, financovanie a zabezpečenie úveru; záväzok splácať, zriadiť záložné právo a zachovať účel ZSS.
12 Stavebné podklady	Právoplatný doklad povoľujúci stavbu, projektová dokumentácia a výkaz výmer.
13 Rozpočet investície	Vyčíslenie investície a rozdelenie na stavebné celky. Podklad na posúdenie schopnosti splácania úveru.
14 Potvrdenie MPSVR SR	Potvrdenie, že ZSS spĺňa podmienky zákona o sociálnych službách. Bez neho dokumentácia nie je kompletná.

Vyhláška č. 284/2013 Z. z., § 5 ods. 6 a § 6 ods. 2 písm. a). Zoznam príloh 2026, body 10, 15, 17 a 22.
 Rozpočet: integrálna súčasť žiadosti. Dostojná staroba – tlačivá 2026 (sfrb.gov.sk).

Technická pripravenosť stavby

OBLASŤ	POŽIADAVKA	DÔLEŽITÝ DETAIL
15 Technický dozor	Doložiť odbornú spôsobilosť a vyhlásenie dozoru.	Dozor nesmie mať zmluvný ani pracovný vzťah so zhotoviteľom stavby.
20 Prestavba existujúcej budovy	Technické zariadenia musia byť vymenené najviac 10 rokov pred žiadosťou alebo počas realizácie.	Týka sa rozvodov plynu, elektriny, vody, kanalizácie, tepla, kotolne, výťahu a podobne.

Pripravenosť musí pokrývať povolenia, technické riešenie aj rozpočet.

Zoznam príloh 2026, body 13 a 14, vzory príloh 13 a 14; príloha 21.
Zákon č. 150/2013 Z. z., § 9 ods. 8 až 10 (sfrb.gov.sk).

Úver potrebuje dostatočné zabezpečenie

1,3×

spravidla minimálna
hodnota zábezpeky
voči výške úveru

Výnimka: postupné zakladanie
financovanej stavby.

KONTROLA	ČO TREBA SPLNIŤ
16 Forma	Nehnuteľnosť, postupné zakladanie financovanej stavby alebo banková záruka.
17 Posudok	Na všetky zakladané nehnuteľnosti; spravidla nie starší ako 3 mesiace. Určuje hodnotu zabezpečenia.
18 Nedostatok hodnoty	Dozabezpečenie ďalšou nehnuteľnosťou alebo iným spôsobom.
19 Prístup	Právne zabezpečený prístup z pozemnej komunikácie; inak ŠFRB nehnuteľnosť neakceptuje.

Zákon č. 150/2013 Z. z., § 9 ods. 1 písm. b) a § 14 ods. 1. Tlačivo žiadosti 2026; zoznam príloh, bod 40 a vysvetlivky k prílohe 40 (sfrb.gov.sk). Bez kvalitného zabezpečenia projekt nepostúpi.

Závazky pokračujú aj po výstavbe

najmenej

30 rokov

zachovania účelu ZSS

Poskytovať alebo zabezpečovať sociálne služby počas splatnosti úveru. Účel zariadenia sa nesmie zmeniť.

Podmienky 21–22. Zákon č. 150/2013 Z. z., § 14 ods. 1 a 3; § 14e ods. 3; § 14a ods. 2; § 14b ods. 2. Zoznam príloh 2026 (sfrb.gov.sk).

Podpora toho istého ZSS

len raz

Technická vybavenosť a kúpa pozemku sa viažu na konkrétnu stavbu a spravidla sa podporujú jednorazovo.

Kedy a kam podať žiadosť

15. január — 31. august

PRED PODANÍM	PODANIE	ROZHODNUTIE
Povolenia, projekt, rozpočet a zabezpečenie úveru. Prípravu treba začať včas.	Pri ZSS spravidla cez okresný úrad v sídle kraja.	Na podporu zo ŠFRB nie je právny nárok. Ani formálne správna žiadosť nezaručuje jej priznanie.

Podmienky 23–24, Zákon č. 150/2013 Z. z., § 15 ods. 1 písm. b), ods. 2 písm. c) a § 4 ods. 5.
Prehľad podpôr 2026 (sfrb.gov.sk).

Právny rámec prehľadu

PREDPIS	ČO UPRAVUJE
Zákon č. 150/2013 Z. z.	Štátny fond rozvoja bývania a podmienky podpory.
Vyhláška č. 284/2013 Z. z.	Výšku podpory zo ŠFRB, všeobecné podmienky jej poskytnutia a obsah žiadosti.
Zákon č. 448/2008 Z. z.	Sociálne služby; zároveň mení a dopĺňa zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní.

Zákon o ŠFRB a vykonávacia vyhláška: novela účinná od 1. 1. 2026.

Váš zámer. Naša pomoc pri realizácii.

RichConsult s. r. o.

Ing. Richard Jakub CHOMANIČ
Mgr. Ján BALÁŽ

+421 915 455 517

info@richconsult.sk / www.richconsult.sk

