



PODPORA SPRÁVY
OBČIANSKE ZDRUŽENIE

POMOC, PODPORA A PORADENSTVO
PRI SPRÁVE BYTOVÝCH DOMOV

USMERNENIE 2/2025

z 16.1.2025

NOVELA ZÁKONA O DPH PLATNÁ OD 1.1.2025 A ŠFRB

Problémom je zmena obstarávacieho nákladu

Vzhľadom na to, že došlo ku zmene obstarávacieho nákladu, i keď kvôli zmene zákona, je každá podpora schválená od ŠFRB, ktorá nebola do konca roka 2024 dočerpaná, nútená prejsť opakovaným schvaľovaním. V jednoduchosti sú vlastníci nútení opätovne odhlasovať cenu diela. Aj v prípade, že si je dom schopný uhradiť rozdiel z vlastných zdrojov.

Ako postupovať?

Ku prvej žiadosti o čerpanie, ktorá bude doručená na ŠFRB s novou DPH, je potrebné priložiť vyhlásenie k predloženému Oznámeniu o zvýšení Obstarávacieho nákladu. Toto tlačivo sa nachádza na stránke ŠFRB. (<https://www.sfrb.sk/wp-content/uploads/2025/01/Vyhlasenie-k-oznameniu-o-zvyseni-obstaravacieho-nakladu-z-dovodu-zvysenia-DPH-uhrada-z-vlastnych-zdrojov.docx>) Okrem doloženia tlačiva je potrebné ŠFRB do konca čerpania, teda najneskôr s poslednou žiadosťou o čerpanie, doručiť zápisnicu kde si vlastníci odhlasovali zmenu výšky obstarávacieho nákladu. Nie je to ale jediné čo musia vlastníci odhlasovať. Netreba zabudnúť, že dochádza ku zmene zmluvy. Vzhľadom na to musí byť odhlasované aj právo správcu na podpis dodatkov všetkých zmlúv, teda zmluvy o dielo aj zmluvy so ŠFRB.

Po oslovení ŠFRB hneď po začatí roku 2025 sme dostali ako prvý informácie ako by malo toto hlasovanie vyzerať. Po opakovanej komunikácii sme sa dostali na finálnu verziu ktorá bude akceptovaná ŠFRB.

Pozor! Hlasovanie musí prejsť dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Hlasovanie

(vysvetlenie nižšie nad otázkami musí byť súčasťou hlasovania, obsahuje informácie potrebné pre ŠFRB)

Vážení vlastníci bytov a NP Vymyslená ulica 99, Bratislava.

Vzhľadom ku zvýšeniu DPH z 20% na 23%, ku ktorému došlo po zmene zákona od 1.1.2025, sú firmy, ktoré ste si odhlasovali v písomnom hlasovaní, nútené pristúpiť k zmene ceny. Cena diela sa mení len v časti výšky DPH. ŠFRB vám na tento účel poskytlo podporu vo výške 1 200,00 € s úrokovou sadzbou 0,5 % a lehotou splatnosti 25 rokov. Aby ale ŠFRB mohlo poskytnúť podporu vychádzajúcu so zmluvy č. 0000/0000 je potrebné hlasovanie o zmene obstarávacieho nákladu a schválenia podpisu dodatku z jednotlivými firmami.

O.Z. Podpora správy je registrované v registri mimovládnych neziskových organizácií pod číslom VVS/1-900/90-62964.



Podpora správy o.z.
Staré Grunty 3402/162
841 04 Bratislava



+421 903 724 895
infolinka@podporaspravy.sk



www.podporaspravy.sk





**POMOC, PODPORA A PORADENSTVO
PRI SPRÁVE BYTOVÝCH DOMOV**

otázka č. 1

Súhlasíte s navýšením ceny diela o 3%, z dôvodu zmeny základnej sadzby DPH z 20% na 23%, od 1.1.2025? Cena diela sa upraví len vo výške DPH. Pôvodná celková cena diela od dodávateľa Janko Hraško s.r.o. predstavovala sumu 1 200,00 € s 20% DPH. Nová cena diela predstavuje 1 230,00 € s 23% DPH. Cena bez DPH 1 000,00 € je bez zmeny.

otázka č. 2

Súhlasíte, aby predmetné navýšenie ceny bolo zaplatené z prostriedkov vo Fondu prevádzky, údržby a opráv?

otázka č.3

Súhlasíte s poverením konateľa správcu Správca v Bratislave, zo sídlom Neexistujúca ulica 45, 821 02 Bratislava, na podpis dodatkov s dodávateľmi. Predmetom dodatkov bude iba navýšenie ceny z pôvodnej 20% DPH na novú zákonom stanovenú 23% DPH?

Spracovala :

Mgr. Lucia Durčáková Plávalová

konateľ spoločnosti VSD s.r.o.

Doplnilo OZ Podpora správy:

Ak je financovanie nutné cez zmenu úverovej zmluvy so ŠFRB :

otázka 2 by mala znieť:

Súhlasíte so zmenou úverovej zmluvy so Štátnym fondom rozvoja bývania číslo xxxxxxxx z dôvodu zvýšenia obstarávacieho nákladu z titulu zmeny sadzby DPH z pôvodnej sumy xxxxxxx,- € na sumu xxxxxx,- €? Súhlasíte so zmenou výšky vlastných zdrojov na na predmetnú obnovu bytového domu zo sumy xxxxxxx,- € na sumu xxxxxxx,- € a čerpanie rozdielu vlastných zdrojov z fondu prevádzky, údržby a opráv?

otázka 3 by mala znieť

Súhlasíte so zmenou úverovej zmluvy so Štátnym fondom rozvoja bývania číslo xxxxxxxx z dôvodu zvýšenia obstarávacieho nákladu z titulu zmeny sadzby DPH z pôvodnej sumy xxxxxxx,- € na sumu xxxxxx,- €? Súhlasíte so zmenou výšky vlastných zdrojov na na predmetnú obnovu bytového domu zo sumy xxxxxxx,- € na sumu xxxxxxx,- € a na podpis dodatkov úverovej zmluvy číslo xxxxxxxx a je príloh z titulu zmeny sadzby DPH?

O.Z. Podpora správy je registrované v registri mimovládnych neziskových organizácií pod číslom VVS/1-900/90-62964.



Podpora správy o.z.
Staré Grunty 3402/162
841 04 Bratislava



+421 903 724 895



infolinka@podporaspravy.sk



www.podporaspravy.sk

