

# **OBNOVA VEREJNÝCH BUDOV S VYUŽITÍM KOMBINÁCIE GRANTU A GARANTOVANEJ ENERGETICKEJ SLUŽBY**

**POLICY PAPER**

September 2020

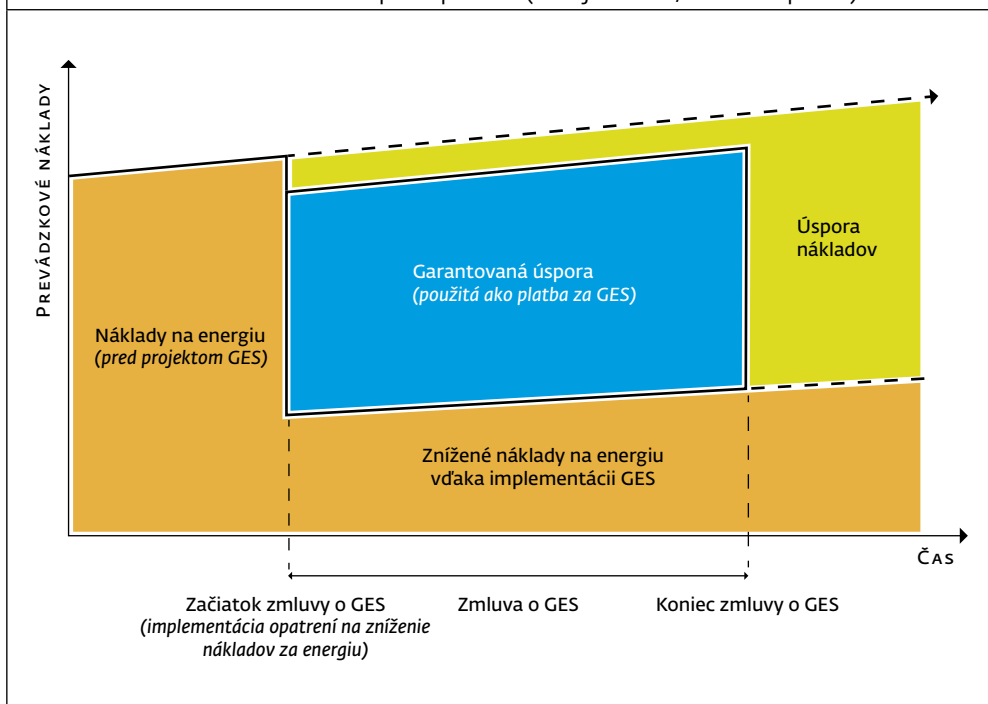
Na Slovensku sa nachádza približne 15 500 verejných budov, z ktorých väčšina je v pôvodnom a nevyhovujúcom technickom stave. Odhadujeme, že 75 percent z nich ešte neprešlo hĺbkovou obnovou a pri veľkej časti obnovených budov išlo častokrát len o čiastkové opatrenia. Investičný dlh predstavuje pri mnohých verejných budovách 30 a viac rokov. Obnova verejných budov sa na Slovensku financuje prioritne z tzv. eurofondov prostredníctvom nenávratných finančných príspevkov (grantov) s vysokou intenzitou podpory (85% zo strany EÚ, 95% po zarátaní spolufinancovania SR) bez uváženia možnosti spolufinancovania súkromnými tretími stranami s využitím mechanizmu Garantovanej energetickej služby (GES). Dostupnosť takto vysokých dotácií de facto eliminuje záujem o realizáciu obnovy z iných zdrojov, čo predstavuje jednu z najvýraznejších bariér pre rozvoj GES. Dôsledkom vysokej úrovne nenávratného príspevku v kombinácii s nedostatočným objemom rozpočtových prostriedkov dochádza k nízkemu tempu obnovy verejných budov a neefektívnemu používaniu verejných zdrojov. Na to, aby sme prostredníctvom prostriedkov z EÚ po roku 2020 dokázali v dostatočnej miere pokryť finančné nároky na potrebnú obnovu verejných budov a dosahovať pritom dlhodobé a vysoké úrovne úspory energie, je potrebné nastaviť nové finančné mechanizmy a začať uvažovať o inovatívnejšej forme financovania a realizácie obnov verejných budov. Takúto možnosť ponúka využitie mechanizmu GES, ktorá dokáže pomocou súkromného kapitálu pokryť časť investícií do obnovy verejnej budovy.

## METODIKA KOMBINÁCIE GRANTU A GES

Garantovaná energetická služba je metóda pre financovanie a realizáciu zvyšovania energetickej efektívnosti, ktorej základným princípom je, že náklady na modernizáciu budovy sa splácajú z budúcich dosahovaných úspor, za ktoré sa poskytovateľ služby zaručí. GES poskytuje značný potenciál realizovať hĺbkovú obnovu verejných budov s výrazne nižšími kapitálovými investíciami z verejných zdrojov, potenciál znížiť náklady verejnej správy na energiu, zefektívniť využívanie verejných prostriedkov, zabezpečiť požadované zníženie spotreby energie, prispieť k predĺženiu životnosti verejných budov a zlepšiť kvalitu životného prostredia.

Cieľom každej obnovy budovy by malo byť zvýšenie energetickej efektívnosti a súčasné zlepšenie celkovej kvality a stavu budovy s cieľom maximalizovať využitie budúcich úspor energie. Z hľadiska dosiahnutia maximálneho potenciálu úspor energie je dôležité pristupovať k obnove komplexne a **prioritne vždy realizovať tzv. hĺbkovú obnovu**. GES je zväčša vhodná na financovanie opatrení s krátkou a strednou dobou návratnosti (napr. výmena zdroja tepla). Na implementovanie opatrení s dlhšou dobou návratnosti (zateplenie, výmena okien, atď.) a iných opatrení, ktoré negenerujú úspory energie, ale zlepšujú celkovú kvalitu a stav budovy, je vhodné dopĺňujúce financovanie v podobne grantu.

**OBRÁZOK:** Grafické znázornenie princípu GES (zdroj: MF SR, vlastná úprava)



Vhodným modelom je preto **kombinácia návratných prostriedkov (cez GES) s nenávratnými finančnými príspevkami (NFP) v rámci jednej operácie (jedného verejného obstarávania)**. Pri takto nastavenom modeli sú všetky opatrenia, ktoré majú potenciál vygenerovať dostatočné množstvo úspor energie implementované na základe zmluvy o energetickej efektívnosti a zvyšná časť opatrení je implementovaná na základe samostatnej zmluvy o dielo. Realizácia celej zákazky je teda zakontrahovaná na základe dvoch zmlúv. Jedná sa však o jeden ucelený predmet zákazky. Za realizáciu oboch častí zodpovedá jeden dodávateľ (poskytovateľ GES), ktorý zaručuje celý objem úspor.

## AKO NASTAVIŤ MODEL FINANCOVANIA Z EURÓPSKÝCH ZDROJOV?

Pre využitie takéhoto modelu kombinácie NFP a GES je **v prvom rade potrebné zmeniť spôsob verejného obstarávania**. V súčasnom nastavení sa obstarávanie na dodávateľov realizujú na základe výkazu výmer, ktorý je výsledkom pripravenej projektovej dokumentácie. Žiadateľ – správca verejnej budovy – teda obstaráva zvlášť projektovej dokumentáciu a následne obstaráva len realizátora obnovy budovy. Pri modeli s využitím GES sa však obstaráva riešenie, ktoré následne navrhne a zrealizuje jeden víťazný uchádzač. Predmetom zákazky je teda navrhnutie a realizácia opatrení na zvýšenie energetickej efektívnosti budovy a zlepšenie kvality a stavu danej budovy.

Kľúčovým faktorom pre využívanie GES je **obmedzenie poskytovania výlučne nenávratnej finančnej podpory s vysokou intenzitou** a uprednostniť model financovania založený na **finančných nástrojoch na podporu garantovaných energetických služieb**, **ideálne využiť kombináciu s grantom v rámci jednej operácie**.

Pokiaľ by bol takýto model uplatnený v rámci EŠIF 2021 – 2027, návrh [Všeobecného nariadenia](#) stanovuje, že na to, aby mohla byť kombinácia NFP a GES implementovaná **v rámci jednej operácie a súčasne sa pritom riadila pravidlami finančného nástroja, grantová zložka nemôže presiahnuť 50 % operácie (investičných nákladov)**. Pri využití NFP s vyššou intenzitou ako 50 % už nie je možné využiť kombináciu GES + NFP v jednej operácii, ktorá by sa riadila jednoduchšími pravidlami finančného nástroja. V takom prípade by musel byť projekt rozdelený do dvoch operácií, čo by prinieslo náročnejší proces prípravy a implementácie projektu. Takéto nastavenie podpory by však už nemuselo byť atraktívne pre žiadateľov (vlastníkov a správcov budov) ako aj pre orgány, ktoré podporné nástroje nastavujú. Preto odporúčame využiť model „GES + max. 50 % NFP“.

Model financovania, v ktorom je možné pokryť maximálne 50 % operácie nenávratnou finančnou podporou a zvyšnú časť financovať metódou GES, nie je aplikovateľný pre úplne všetky verejné budovy (napr. pre budovy pri ktorých nie je možné alebo nákladovo optimálne generovať dostatočné úspory energie). Preto je vhodné paralelne popri zriadení navrhovanej podpornej schémy (GES + max. 50 % NFP), mať zachovanú podpornú schému, cez ktorú by sa obnova tých budov, pri ktorých nie je možné využiť mechanizmus GES + max. 50 % NFP, financovala a implementovala zaužívaným spôsobom (NFP + vlastné spolufinancovanie).

Nastavenie oboch paralelných podporných schém by tým pádom mohlo vyzeráť nasledovne:

#### **a) Schéma podpory „A“ (GES + max. 50 % NFP)**

- Podporuje sa GES s využitím grantovej zložky (max. 50 %) na opatrenia, ktoré nie je možné zahrnúť do zmluvy o energetickej efektívnosti
- Projekt, v ktorom sa kombinuje NFP a GES sa financuje a implementuje v rámci jednej operácie podľa pravidiel finančného nástroja a podľa metodiky popísanej v štúdiu

#### **b) Schéma podpory „B“ (50 – 70 % NFP + vlastné spolufinancovanie)**

- Využitie tejto schémy by **mohlo byť podmienené niektorými** z nasledujúcich požiadaviek:
  - a) Intenzita podpory NFP na úrovni od 50 % do 70 % v závislosti od výšky dosiahnutej úspory energie, zvyšná časť investície je pokrytá z vlastných zdrojov / úveru
  - b) Ak budova po realizácii spĺňa vyšší energetický štandard (Ao, Ao+, pasívny štandard,...), je zabezpečená kvalita vnútorného prostredia a pri obnove boli použité adaptačné opatrenia na zmenu klímy (zelené strechy, hospodárenie s dažďovou vodou, tienenie,...)
  - c) Ak dodávateľ zabezpečí dosiahnutie deklarovaných úspor energie po dobu niekoľkých rokov (ex-post dokazovanie prevádzkových úspor energie)

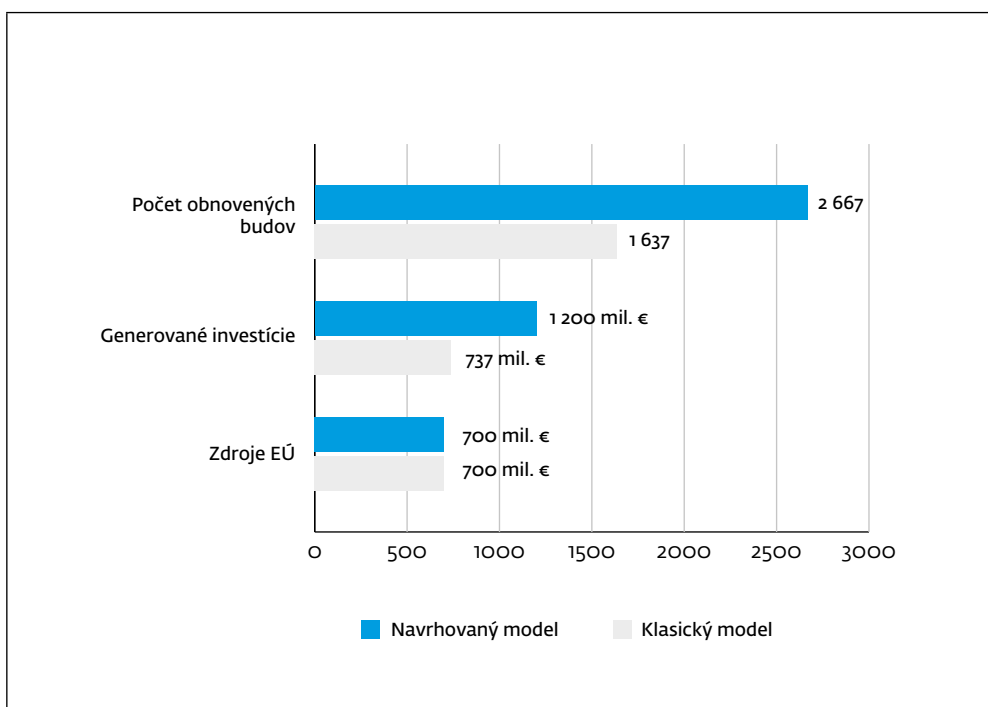
Cieľom by malo byť vytvorenie takých podporných schém, pri ktorých bude správca budovy motivovaný vo vlastnom záujme využiť schému kombinácie GES a NFP, a zároveň je potrebné zabezpečiť aby existovala kvalitná alternatíva s dostatočnou alokáciou, napríklad pre verejné budovy s nižším potenciálom úspor energie, pri ktorých naráža využitie GES na svoje limity.

# HLAVNÉ VÝHODY VYUŽITIA KOMBINÁCIE GES A GRANTU PRI OBNOVE VEREJNÝCH BUDOV

- 1) Obstarávateľ je menej závislý na vlastných zdrojoch; pomocou tejto schémy je možné (v závislosti od typu budovy) pokryť 100% investície bez nutnosti vlastných zdrojov (tie použije až na platby za služby GES),
- 2) Garancia konečného výsledku obnovy budovy v zmysle požadovaného dosiahnutia úspor energie,
- 3) Poskytovateľ GES (teda dodávateľ) poskytuje po celú dobu zmluvy energetický manažment = dosiahnutie vyšších úspor energie v porovnaní so štandardnými prístupmi,
- 4) Finančné a technické riziko projektu ostáva na strane dodávateľa,
- 5) Nižšie nároky na prípravu projektu zo strany obstarávateľa (veľkú časť prípravnej fázy má na starosti v takomto prípade dodávateľ),
- 6) Investičný náklad na realizáciu opatrení spadajúcich pod zmluvu o energetickej efektívnosti nemá vďaka novému usmerneniu Eurostatu vplyv na výšku verejného dlhu,
- 7) Nižšia intenzita NFP znamená celkovo vyšší počet podporených projektov z rovnakého finančného balíka, a zároveň vyšší účinok celkovej investície = vyššia efektívnosť využívania verejných zdrojov,
- 8) Využitie metódy GES znižuje priestor na neefektívne vynakladanie prostriedkov a na korupciu.

## DOPAD ZAVEDENIA MODELU KOMBINÁCIE GES + NFP

Využitie navrhovaného mechanizmu kombinácie grantu a GES, ktorá dokáže pomocou súkromného kapitálu pokryť časť investícií do obnovy verejnej budovy, by malo pozitívny dopad na celkový počet obnovených budov a na celkové vygenerované investície. **Oproti klasickému zaužívanému modelu financovania by bolo možné z rovnako veľkého rozpočtu obnoviť až o 60 % viac budov a vygenerované investície by boli o 60 % vyššie.**



**ADRESA:** Račianska 88 B, 831 02 Bratislava  
**KONTAKTY:** Riaditeľka, Katarína **Nikodemová**, nikodemova@bpb.sk  
Analytik, Richard **Paksi**, paksi@bpb.sk

 **BUDOVY  
PRE BUDÚCNOSŤ**