

Informácia o poskytnutej podpore do oblasti bývania prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania a Programu rozvoja bývania za rok 2020

A. ÚVOD

V oblasti bytovej politiky je zo strany štátu za účelom rozširovania a zveľaďovania bytového fondu uplatňovaný systém ekonomických nástrojov, a to vo forme priamej a nepriamej podpory.

Priama podpora štátu je realizovaná formou

- dotácií poskytovaných Ministerstvom dopravy a výstavby SR (ďalej len „ministerstvo“) na
 - o obstaranie nájomných bytov na účel sociálneho bývania,
 - o obstaranie technickej vybavenosti,
 - o odstránenie systémových porúch bytových domov,
- príspevku poskytovaného ministerstvom na
 - o zateplenie rodinného domu a
 - o rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie,
- zvýhodnených úverov poskytovaných prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania a
- dotácií poskytovaných ministerstvom na obstaranie náhradných nájomných bytov, technickej vybavenosti a pozemku.

Nepriama podpora štátu je realizovaná prostredníctvom

- hypotekárneho financovania, v ktorom je podpora zo strany štátu poskytovaná vo forme štátneho príspevku, štátneho príspevku pre mladých k hypotekárnym úverom (s účinnosťou od 1. januára 2018 nahradené vo forme daňového bonusu za zaplatené úroky),
- systému stavebného sporenia so štátnou podporou vo forme štátnej prémie k stavebnému sporeniu pre fyzické osoby a pre spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov a
- Programu štátnej podpory obnovy bytového fondu formou poskytovania bankových záruk za úvery (ďalej len „program bankových záruk“), ktorý bol schválený vládou SR pre oživenie bytovej výstavby a vytvorenie podmienok pre obnovu bytového fondu. Vzhľadom na možnosť poskytovania výhodných úverov zo Štátneho fondu rozvoja bývania do oblasti obnovy tento program už nie je využívaný.

B. PODPORA DO OBLASTI BÝVANIA

V súlade so zámermi štátnej bytovej politiky boli do oblasti podpory rozvoja bývania pre kapitolu ministerstva vyčlenené zo štátneho rozpočtu pre rok 2020 výdavky v celkovej výške **76 000 000 eur** (schválený rozpočet), z toho pre podprogram

- | | |
|---|--------------------|
| - výstavba a obnova bytového fondu (dotácie na rozvoj bývania, príspevky na rodinné domy) | 20 000 000,00 eur, |
| - Štátny fond rozvoja bývania (transfer zo ŠR) | 25 000 000,00 eur, |
| - štátny príspevok k hypotekárnym úverom | 23 000 000,00 eur, |
| - štátna prémie k stavebnému sporeniu | 8 000 000,00 eur, |
| - náhradné nájomné byty | 0,00 eur. |

V roku 2020 boli realizované viaceré rozpočtové opatrenia Ministerstva financií SR, ktorými sa upravovali výdavky zo štátneho rozpočtu pre rok 2020 v rámci jednotlivých účelov použitia a ich dopad na výdavkovú časť rozpočtu je uvedený v tabuľke č. 1.

C. POSKYTNUTÁ PODPORA DO OBLASTI BÝVANIA

Prostredníctvom priamych ako aj nepriamych ekonomických nástrojov štátu bola do oblasti rozvoja bývania v roku 2020 poskytnutá podpora v celkovej výške **243 027 558,78 eur**, v tom čiastka

- 78 367 668,78 eur predstavovala výdavky zo štátneho rozpočtu (spolu s transferom pre Štátny fond rozvoja bývania vo výške 25 000 000 eur),
- 101 100 172,50 eur predstavovala vlastné zdroje Štátneho fondu rozvoja bývania zo splátok úverov a
- 63 559 717,50 eur predstavovala zdroje Európskej únie Štátneho fondu rozvoja bývania.

Prehľad výdavkov do oblasti rozvoja bývania v roku 2020 podľa jednotlivých podprogramov je uvedený v tabuľke č. 1.

Tabuľka č. 1: Výdavky do oblasti rozvoja bývania v roku 2020 (v eurách)

Podpora rozvoja bývania	Schválený rozpočet roku 2020	Rozpočtové opatrenia/ zmeny rozpočtu 2020	Poskytnutá podpora v roku 2020
Výstavba a obnova bytového fondu	20 000 000,00	+11 808 034,48 -23 689 613,59 (viazanosť pre použitie v roku 2021)	26 670 914,96
- dotácie na rozvoj bývania v tom			22 146 249,75
- dotácie na obstaranie nájomných bytov			18 836 020,00
- dotácie na obstaranie technickej vybavenosti			1 621 150,00
- dotácie na odstránenie systémových porúch bytových domov			1 689 079,75
- príspevok pre RD s takmer nulovou potrebou energie			2 488 000,00
- príspevok na zateplenie rodinného domu, v tom			2 036 665,21
- priame poskytnutie žiadateľovi			176 826,84
- rezervovaný príspevok žiadateľovi			1 859 838,37
Štátny fond rozvoja bývania	217 000 000,00	+77 129 999,00	189 659 890,00
- obstaranie bytu do vlastníctva fyzickej osoby (FO) vrátane mladomanželských pôžičiek	18 000 000,00		1 870 790,00
- obstaranie nájomného bytu vrátane kúpy pozemku (právnická osoba- PO)	22 000 000,00	+3 000 000,00	2 184 950,00
- obstaranie nájomného bytu vrátane kúpy pozemku (obec) ⁽²⁾	55 000 000,00		35 288 770,00
o bez spolufinancovania s dotáciou			
o so spolufinancovaním s dotáciou			
- obnova bytovej budov	115 000 000,00	-12 000 000,00	84 677 932,50
- obnova bytovej budovy zo zdrojov Európskej únie (EÚ)	0,00	+77 129 999,00	63 559 717,50
- výstavba alebo dostavba zariadenia sociálnych služieb (ZSS)	2 000 000,00		737 000,00
- obnova zariadenia sociálnych služieb (ZSS)	2 000 000,00	-1 000 000,00	0,00
- obstaranie technickej vybavenosti	3 000 000,00	+2 000 000,00	1 340 730,00
- obstaranie ubytovacieho domu vrátane kúpy pozemku	0,00	+8 000 000,00	0,00
Program bankových záruk	0,00	0,00	0,00
Štátny príspevok k hypotekárnym úverom	23 000 000,00	- 4 984 897,05	18 015 102,95
Štátna prémie k stavebnému sporeniu	8 000 000,00	+ 581 180,87	8 581 180,87
Náhradné nájomné byty	0,00	+847 700,00 -847 700,00 (viazanosť pre použitie v roku 2021)	100 470,00
Spolu	268 000 000,00		243 027 558,78

V súlade s § 9f ods. 9 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ak je žiadosť o poskytnutie príspevku na zateplenie rodinného domu podaná pred realizáciou zateplenia rodinného domu ministerstvo konanie o poskytnutí príspevku na zateplenie rodinného domu preruší najviac na jeden rok a súčasne obmedzí z hľadiska časového a vecného použitia finančných prostriedkov zodpovedajúcich maximálnej výške príspevku na zateplenie rodinného domu. Predmetné finančné prostriedky sú účelovo viazané, resp. rezervované na osobitnom účte, z ktorého sa po realizácii zateplenia a splnení zákonných podmienok následne na základe rozhodnutia realizuje poskytovanie príspevku na zateplenie rodinného domu. Stav a pohyb rezervovaných finančných prostriedkov na tomto účte v roku 2020 je uvedený v tabuľke č. 2

Tabuľka č. 2: Stav a pohyb na osobitnom účte pre rezerváciu príspevku na zateplenie rodinného domu (v eurách)

Stav rezervovaného príspevku k 1.1.2020	Rezervovaný príspevok v roku 2020	Poskytnutý príspevok žiadateľom z rezervácie v roku 2020	Nevyčerpaný príspevok z rezervácie v roku 2020	Stav rezervovaného príspevku k 31.12.2020
1 487 200,00	1 859 838,37	- 493 963,97	- 125 074,40	2 728 000,00

C.1. Výstavba a obnova bytového fondu

V rámci podprogramu „Výstavba a obnova bytového fondu“ poskytuje ministerstvo podporu, a to vo forme

- **dotácie** v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z. z.“)
 - na obstaranie nájomných bytov na účel sociálneho bývania,
 - na obstaranie technickej vybavenosti k týmto bytom,
 - na odstránenie systémových porúch bytových domov,
- **príspevku** na zateplenie rodinného domu v súlade so zákonom č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 555/2005 Z. z.“) a
- **príspevku** na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie v súlade so zákonom č. 555/2005 Z. z.

Pre poskytovanie vyššie uvedenej podpory bol pre rok 2020 schválený rozpočet vo výške 20 000 000 eur. V roku 2020 bol rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR zvýšený rozpočet na uvedený účel o čiastku 11 808 034,48 eur, na základe ktorého bolo možné v tejto oblasti rozhodovať o poskytnutí podpory v celkovej výške **31 808 034,48 eur**. Podľa jednotlivých účelov boli finančné prostriedky prerozdelené na poskytovanie

- dotácií na rozvoj bývania vo výške 26 343 509,54 eur,
- príspevku na zateplenie rodinného domu vo výške 1 583 524,94 eur a
- príspevku na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie vo výške 3 881 000,00 eur.

C.1.1. Dotácie na rozvoj bývania

V súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. ministerstvo v roku 2020 priznalo dotáciu na rozvoj bývania pre 131 stavieb v celkovej výške **22 131 000 eur**, pričom sa podporilo obstaranie 1 026 nájomných bytov a obnova 1 304 bytov. S obstaraním nájomných bytov súvisí aj obstaranie technickej vybavenosti, ktorá podmieňuje užívanie nájomných bytov. V roku 2020 nebola ministerstvu predložená žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie štartovacieho bytu.

Podľa účelov bola dotácia na rozvoj bývania priznaná na

- a) obstaranie nájomných bytov vo výške 18 836 020 eur, čím sa podporilo obstaranie 1 026 bytových jednotiek (tabuľka č. 3),

- b) obstaranie technickej vybavenosti vo výške 1 621 150 eur, čím sa podporilo obstaranie, resp. užívanie 835 nájomných bytov uvedených v písm. a) (tabuľka č. 4) a
- c) odstránenie systémových porúch bytových domov vo výške 1 673 830 eur, čím sa podporila obnova 1 304 bytových jednotiek (tabuľka č. 5).

Tabuľka č. 3: Prehľad priznaných dotácií na obstaranie nájomných bytov na účel sociálneho bývania

Kraj	Počet stavieb	Počet bytov	Výška priznanej dotácie (v eurách)
Bratislavský	0	0	0,00
Banskobystrický	7	118	2 126 210,00
Košický	5	85	1 732 170,00
Nitriansky	11	137	2 742 220,00
Prešovský	11	172	3 174 400,00
Trenčiansky	8	236	3 873 780,00
Trnavský	7	123	2 332 900,00
Žilinský	5	155	2 854 340,00
Spolu	54	1 026	18 836 020,00

Tabuľka č. 4: Prehľad priznaných dotácií na obstaranie technickej vybavenosti

Kraj	Počet stavieb	Počet bytov	Výška priznanej dotácie (v eurách)
Bratislavský	0	0	0,00
Banskobystrický	7	118	256 960,00
Košický	5	85	156 260,00
Nitriansky	6	97	172 840,00
Prešovský	8	144	227 810,00
Trenčiansky	4	113	201 170,00
Trnavský	7	123	222 040,00
Žilinský	5	155	384 070,00
Spolu	42	835	1 621 150,00

Tabuľka č. 5: Prehľad priznaných dotácií na odstránenie systémových porúch bytových domov

Kraj	Počet stavieb	Počet bytov	Výška priznanej dotácie (v eurách)
Bratislavský	0	0	0,00
Banskobystrický	2	130	195 510,00
Košický	17	605	754 020,00
Nitriansky	0	0	0,00
Prešovský	8	271	339 870,00
Trenčiansky	5	219	274 660,00
Trnavský	1	16	29 560,00
Žilinský	2	63	80 210,00
Spolu	35	1 304	1 673 830,00

Ministerstvo dodatkom č. 2 k zmluve č. 0031-PRB/2017 o poskytnutí dotácie na odstránenie systémovej poruchy bytového domu uzavretým v roku 2020 rozhodlo o poskytnutí dotácie vo výške 15 249,75 eur na dofinancovanie stavby zo zdrojov rozpočtovaných v roku 2020.

Z celkových rozpočtovaných výdavkov pre rok 2020 vo výške 26 343 509,54 eur pre dotácie na rozvoj bývania bola zazmluvnená čiastka vo výške 22 146 249,75 eur a suma 3 612 119,52 eur predstavuje nezazmluvnené finančné prostriedky na daný účel. Dotácie na rozvoj bývania sú

poskytované na investičné aktivity týkajúce sa obstarania nájomných bytov, súvisiacej technickej vybavenosti a odstraňovania systémových porúch bytových domov, pričom finančné prostriedky sú čerpané na základe reálne vykonaných stavebných prác a dodávok materiálov. Zo zazmluvnenej dotácie vo výške 22 146 249,75 eur boli k 31.12.2020 vyčerpané finančné prostriedky vo výške 3 593 755,68 eur a nevyčerpaná dotácia vo výške 18 552 491,07 eur je účelovo viazaná pre použitie v roku 2021.

C.1.2. Príspevok na zateplenie rodinného domu

Ministerstvo v roku 2020 vyhlásilo dve výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku na zateplenie rodinného domu, a to

- Výzvu č. Z6/2020 na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku na zateplenie rodinného domu (ďalej len „Z6/2020“), ktorá bola vyhlásená pre 150 žiadostí o príspevok s upravenou lehotou na predkladanie žiadostí od 1. mája 2020 (pôvodný termín od 1. apríla 2020) do naplnenia počtu elektronicky zaevidovaných žiadostí o príspevok, najneskôr však do 30. júna 2020. V rámci tejto výzvy bolo v listinnej podobe na ministerstvo doručených 118 žiadostí.
- Výzvu č. Z7/2020 na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku na zateplenie rodinného domu (ďalej len „Z7/2020“), ktorá bola vyhlásená pre 150 žiadostí o príspevok s lehotou na predkladanie žiadostí od 2. septembra 2020 do naplnenia počtu elektronicky zaevidovaných žiadostí o príspevok, najneskôr však do 30. októbra 2020. V rámci tejto výzvy bolo v listinnej podobe na ministerstvo doručených 129 žiadostí.

V roku 2020 pokračovalo konanie o poskytnutí príspevku aj v rámci výzvy č. 4/2018 (ďalej len „V4/2018“) vyhlásenej v roku 2018 a výzvy č. 5/2019 (ďalej len „Z5/2019“) vyhlásenej v roku 2019.

Tabuľka č. 6: Prehľad o počte žiadostí podľa typu rozhodnutia v konaniach o poskytnutí príspevku na zateplenie rodinného domu prebiehajúcich v roku 2020

Označenie výzvy	Počet žiadostí v konaní k 1.1.2020 (rezervovaný príspevok v predchádzajúcich rokoch)	Počet žiadostí v konaní od 1.1.2020	Počet žiadostí podľa typu rozhodnutia					Počet žiadostí v konaní k 31.12.2020 (rozhodovanie v roku 2021)	
			Poskytnutý príspevok priamo žiadateľovi	Rezervovaný príspevok	v tom		Neposkytnutý príspevok /zastavenie konania	V procese rozhodovania	Rezervovaný príspevok
					Poskytnutý príspevok z rezervácie žiadateľovi	Neposkytnutý príspevok /zastavenie konania			
V4/2018	5	-	-	-	5	-	-	-	0
Z5/2019	-	32	9	23	1	-	-	0	22
	164	-	-	-	55	3	-	-	106
Z6/2020	-	118	8	94	7	-	16	0	87
Z7/2020	-	129	10	95	0	-	9	15	95
Spolu	169	279	27	212	68	3	25	15	310

Tabuľka č. 7: Prehľad o výške poskytnutého a nevyčerpaného príspevku podľa typu rozhodnutia v konaniach o poskytnutí príspevku na zateplenie rodinného domu v roku 2020

Označenie výzvy	Výška príspevku poskytnutá priamo žiadateľovi v roku 2020	Stav finančných prostriedkov na osobitnom účte pre rezerváciu príspevku				
		Stav rezervovaného príspevku k 1.1.2020	Rezervovaný príspevok v roku 2020	v tom		Stav rezervovaného príspevku k 31.12.2020
				Poskytnutý príspevok z rezervácie v roku 2020	Nevyčerpaný príspevok z rezervácie v roku 2020	
V4/2018	-	44 000,00	-	34 066,91	9 933,09	0,00
Z5/2019	61 124,94	0,00	202 400,0	8 300,00	500,00	193 600,00
	-	1 443 200,00	-	401 396,68	82 603,32 26 400,0	932 800,0
Z6/2020	55 487,40	-	827 200,00	50 200,38	*11 399,62	765 600,00
Z7/2020	60 214,50	-	836 000,00	0,00	0,00	836 000,00
Spolu	176 826,84	1 487 200,00	1 865 600,0	493 963,97	104 436,03	2 728 000,00

* z toho nevyčerpaný príspevok spolu vo výške 5 761,63 eur prevedený na výdavkový účet ministerstva (t. j. o túto čiastku boli následne znížené výdavky na tento účel v roku 2020) a nevyčerpaný príspevok spolu vo výške 5 637,99 eur prevedený na depozitný účet ministerstva

Podľa prehľadov uvedených v tabuľke č. 6 a č. 7 vyplýva, že

- k 1. 1. 2020 bolo vydaných 169 rozhodnutí pre žiadosti, ku ktorým bol rezervovaný príspevok vo výške 1 487 200,00 eur a v roku 2020 pri
 - o 60 žiadostiach bolo rozhodnuté o poskytnutí príspevku vo výške **435 463,59 eur** (34 066,91 eur + 401 396,68 eur) a nevyčerpaný príspevok bol vo výške 92 536,41 eur (9 933,09 eur + 82 603,32 eur) a tento bude vrátený späť do štátneho rozpočtu,
 - o 3 žiadostiach bolo konanie zastavené a nevyčerpaný príspevok vo výške 26 400,0 eur bude vrátený späť do štátneho rozpočtu,
- k vyhláseným výzvam v roku 2020 prebiehalo konanie o poskytnutí príspevku k celkom 279 žiadostiam, z toho pri
 - o 27 žiadostiach bolo rozhodnuté o poskytnutí príspevku priamo žiadateľovi vo výške **176 826,84 eur**,
 - o 212 žiadostiach bolo rozhodnuté o rezervovaní príspevku vo výške 1 865 600,00 eur, z toho k 8 žiadostiam bol poskytnutý príspevok z rezervácie vo výške **58 500,38 eur** (8 300,00 eur + 50 200,38 eur) a nevyčerpaný príspevok bol vo výške 11 899,62 eur (500,00 eur + 5 761,63 eur + 5 637,99 eur),
 - o 25 žiadostiach bolo rozhodnuté o neposkytnutí príspevku, resp. konanie k žiadostiam bolo zastavené,
 - o 15 žiadostiach bude prebiehať konanie o poskytnutí príspevku v roku 2021,
- k 31.12.2020 bol pre 310 žiadostí rezervovaný príspevok v celkovej výške 2 728 000,00 eur.

C.1.3. Príspevok na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie

Ministerstvo v roku 2020 vyhlásilo dve výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie, a to

- Výzvu č. N3/2020 na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie (ďalej len „N3/2020“), ktorá bola vyhlásená pre 160 žiadostí

s lehotou na predkladanie žiadostí od 16. novembra 2020 do naplnenia počtu elektronicky zaevidovaných žiadostí o príspevok, najneskôr však do 30. novembra 2020.

V rámci výzvy N3/2020 bolo elektronicky zaevidovaných 160 žiadostí, pričom v listinnej podobe vrátane príloh boli na ministerstvo doručené všetky žiadosti.

- Výzvu č. N2/2020 na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie (ďalej len „N2/2020“), ktorá bola vyhlásená pre 200 žiadostí o príspevok s lehotou na predkladanie žiadostí od 1. júla 2020 do naplnenia počtu elektronicky zaevidovaných žiadostí o príspevok, najneskôr však do 30. septembra 2020.

V rámci výzvy N2/2020 bolo elektronicky zaevidovaných 200 žiadostí, pričom v listinnej podobe vrátane príloh boli na ministerstvo doručené všetky žiadosti.

Súčasne v roku 2020 pokračovalo konanie o žiadostiach predložených v rámci výzvy č. N1/2019 (ďalej len „N1/2019“) vyhlásenej v roku 2019.

Tabuľka č. 8: Prehľad o počte a o výške poskytnutého a neposkytnutého príspevku na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie v roku 2020

Označenie výzvy	Počet žiadostí v konaní z roku 2019* k 1.1.2020	Počet žiadostí v konaní od 1.1.2020	Počet žiadostí		Výška poskytnutého príspevku v roku 2020 (v eurách)	Počet žiadostí v konaní k 31.12.2020 (rozhodovanie v roku 2021)
			Neposkytnutý príspevok	Poskytnutý príspevok		
N1/2019	145	-	13	132	1 056 000,0	0
N2/2020	-	200	21	179	1 432 000,0	0
N3/2020	-	160	6	0	0,0	154
Spolu	145	360	40	311	2 488 000,0	154

*V rámci výzvy N1/2019 bol v roku 2020 poskytnutý príspevok vo výške 400 000,00 eur k 50 žiadostiam, ku ktorým bolo vydané rozhodnutie o poskytnutí príspevku v roku 2019, avšak nadobudlo právoplatnosť koncom roka 2019, resp. začiatkom roka 2020.

Celkom poskytnutý príspevok na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie v roku 2020 bol vo výške **2 488 000,00 eur**.

C.2. Dotácie na náhradné nájomné byty

V rámci podprogramu 01709 „Náhradné nájomné byty“ poskytuje ministerstvo podporu na obstaranie náhradných nájomných bytov v súlade so zákonom č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z. z.

Pre poskytovanie podpory pre rok 2020 bol schválený rozpočet vo výške 0 eur avšak rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR bol upravený na sumu **847 700 eur**.

Z celkových rozpočtovaných výdavkov pre rok 2020 vo výške 847 700 eur ministerstvo uzatvorilo 3 zmluvy o poskytnutí dotácie na obstaranie 5 náhradných nájomných bytov spolu vo výške **100 470 eur** a suma 747 230 eur predstavuje nezazmluvnené finančné prostriedky na daný účel. Zo zazmluvnenej dotácie neboli k 31.12.2020 čerpané finančné prostriedky, tieto sú účelovo viazané pre použitie v roku 2021.

C.3. Štátny fond rozvoja bývania

Štátny fond rozvoja bývania poskytuje štátnu podporu na rozširovanie a zveľaďovanie bytového fondu vo forme zvýhodneného úveru v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 150/2013 Z. z.“).

V roku 2020 boli celkové výdavky Štátneho fondu rozvoja bývania na poskytovanie podpory vo výške **189 659 890,00** eur, z toho finančné prostriedky vyčlenené zo štátneho rozpočtu vo výške 25 000 000,00 eur. Zvyšná časť finančných prostriedkov vo výške 164 659 890,00 eur predstavovala vlastné zdroje Štátneho fondu rozvoja bývania tvorené zo splátok úverov poskytnutých v predchádzajúcich rokoch a finančné prostriedky EÚ.

V roku 2020 bolo Štátnemu fondu rozvoja bývania fyzicky doručených 730 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 239 282 422,80 eur, z ktorých bola priznaná podpora pre 613 žiadostí s celkovým objemom podpory vo výške 188 093 480,00 eur.

Štátny fond rozvoja bývania v roku 2020 odstúpil do banky 685 zmlúv s výškou podpory **189 659 890,00** eur, z toho

- 2 zmluvy z roku 2018 s výškou podpory 1 890 950,00 eur,
- 332 zmlúv z roku 2019 s výškou podpory 77 513 480,00 eur,
- 349 zmlúv z roku 2020 s výškou podpory 110 137 620,00 eur a
- 2 dodatky k zmluvám z roku 2017 o navýšení úverov s výškou navýšenia 117 840,00 eur.

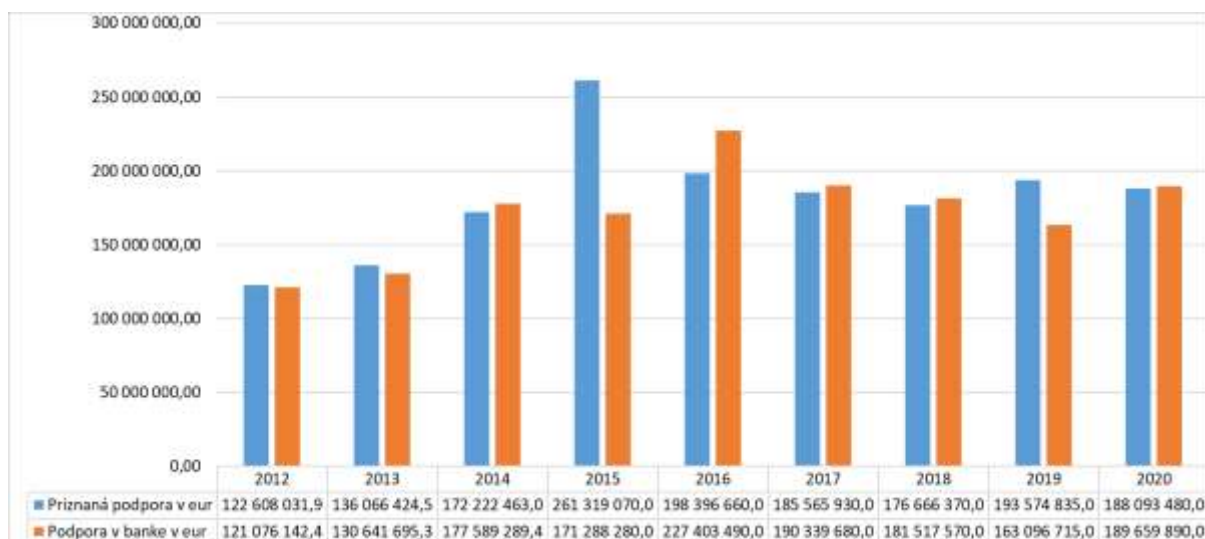
Štruktúra priznaných úverov v roku 2020 a podpory v banke k 31. decembru 2020 v členení podľa fyzických a právnických osôb je uvedená v nasledujúcej tabuľke č. 9.

Tabuľka č. 9: Prehľad podpory v banke zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa typu žiadateľa

Žiadateľ	Počet priznaných úverov	Výška priznanej podpory - úveru (v eurách)	Počet zmlúv v banke	Výška úveru v banke (v eurách)
Fyzická osoba	29	1 524 980,00	45	2 075 730,00
Právnická osoba - registrovaná	483	141 987 870,00	548	150 035 920,00
Právnická osoba - obec	101	44 580 630,00	92	37 548 240,00
Spolu	613	188 093 480,00	685	189 659 890,00

Pre relevantné porovnanie údajov sa v materiáli používajú údaje o úveroch v banke, t. j. o finančných prostriedkoch, ktoré boli prevedené na účty otvorené pre žiadateľa. Pod priznanými úvermi sa rozumejú zmluvy o poskytnutí úveru zaslané žiadateľovi na podpis po kladnom posúdení ich žiadosti o poskytnutie podpory. Podpora (úvery) v banke sa rozumejú úverové zmluvy, ku ktorým už boli otvorené účty v banke, na ktoré boli prevedené úverové prostriedky. V grafe č. 1 je znázornený vývoj objemu úverov priznaných a úverov, ku ktorým boli v banke otvorené účty v období rokov 2012 – 2020.

Graf č. 1: Vývoj výšky priznanej podpory a podpory v banke zo Štátneho fondu rozvoja bývania



Objem podpory v banke z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania podľa jednotlivých účelov v roku 2020 je uvedený v tabuľke č. 10.

Tabuľka č. 10: Prehľad podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa jednotlivých účelov

Účel podpory	Podpora v banke				
	Počet zmlúv	Výška podpory (v eurách)	Počet podporených		
			bytov*		miest/ubyt. buniiek
		obstaranie	obnova		
Obstaranie bytu (fyzická osoba)	32	1 870 790,00	32	x	x
- z toho novomanželia	11	436 500,00	11		
Obstaranie nájomného bytu (právnická osoba)	1	1 571 520,00	46	x	x
Obstaranie technickej vybavenosti (právnická osoba)	0	0,00	x	x	x
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (právnická osoba)	2	613 430,00	x	x	x
Obstaranie nájomného bytu – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	50	34 108 790,00	968	x	x
Obstaranie technickej vybavenosti – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	32	1 340 730,00	x	x	x
Obstaranie nájomného bytu – financovanie bez dotácie (obec)	2	117 840,00	16	x	x
Obstaranie technickej vybavenosti – financovanie bez dotácie (obec)	0	0,00	x	x	x
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (obec)	6	1 062 140,00	x	x	x
Obnova bytovej budovy	354	72 022 070,00	x	19 765	x
- z toho novomanželia	13	204 940,00		13	
Obnova bytovej budovy zo zdrojov EÚ a vlastných zdrojov ŠFRB					
- zdroje EÚ	205	63 559 717,50	x	7 961	x
- vlastné zdroje ŠFRB		12 655 862,50			
Výstavba alebo dostavba zariadenia sociálnych služieb	1	737 000,00	x	x	40
Obnova zariadenia sociálnych služieb	0	0,00	x	x	0
Obstaranie ubytovacieho domu	0	0,00	x	x	0
Obstaranie technickej vybavenosti k ubytovaciemu domu	0	0,00	x	x	x
Kúpa pozemku k ubytovaciemu domu	0	0,00	x	x	x
Spolu	685	189 659 890,00	1 062	27 726	40

Poznámka: Počet podporených bytov pri obstaraní technickej vybavenosti a pri obstaraní pozemkov k nájomným bytom v celkovom počte 950 bytov zahrnutý nie je, nakoľko tieto úvery sú poskytnuté spolu s úvermi na nájomné byty.

Z vyššie uvedenej tabuľky vyplýva, že v roku 2020 bolo podporené obstaranie 1 062 bytov poskytnutím podpory vo výške 37 668 940 eur. Zároveň k obstarávaným nájomným bytom bola poskytnutá podpora na obstaranie technickej vybavenosti vo výške 1 340 730 eur a na obstaranie pozemku vo výške 1 675 570 eur.

Do obnovy bytových budov smerovala podpora vo výške 148 237 650 eur, čím sa obnovilo 27 726 bytov.

Podrobný prehľad o výške podpory podľa jednotlivých krajov za rok 2020 je uvedený v tabuľke č. 11.

Tabuľka č. 11: Prehľad podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa jednotlivých krajov

Kraj	Počet zmlúv	Výška podpory (v eurách)	Počet podporených		
			bytov		miest
			obstaranie	obnova	
Bratislavský	138	41 680 200,00	3	8 120	0
Banskobystrický	75	20 449 930,00	134	3 707	40
Košický	135	33 725 300,00	53	5 316	0
Nitriansky	75	17 769 680,00	162	2 077	0
Prešovský	66	15 244 380,00	148	1 738	0
Trenčiansky	71	25 955 640,00	238	2 612	0
Trnavský	58	12 922 700,00	120	1 844	0
Žilinský	67	21 912 060,00	204	2 312	0
Spolu	685	189 659 890,00	1 062	27 726	40

Z pohľadu krajov v roku 2020 najvyššia podpora smerovala do Bratislavského kraja, a to vo výške 41 680 200 eur, kde sa podporilo obstaranie 3 bytov a obnova 8 120 bytov. Najnižší objem podpory bol poskytnutý v Trnavskom kraji, a to vo výške 12 922 700 eur, kde bolo podporené obstaranie 120 bytov a obnova 1 844 bytov.

C.4. Program štátnej podpory obnovy bytového fondu formou poskytovania bankových záruk za úvery

V rámci Programu štátnej podpory obnovy bytového fondu formou poskytovania bankových záruk za úvery sú oprávnenými projekty na opravu, modernizáciu a rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytových domov. Vykonávateľom programu je Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., ktorá spravuje zverenú finančnú prostriedky v záručnom fonde vytvorené pre realizáciu programu. Program bol schválený uznesením vlády SR č. 414 zo dňa 31. mája 2005 a č. 895 zo dňa 17. októbra 2007.

Na realizáciu programu bankových záruk neboli v štátnom rozpočte na rok 2020 vyčlenené finančné prostriedky a v roku 2020 neboli Slovenskej záručnej a rozvojovej banke, a. s. predložené žiadosti o poskytnutie bankovej záruky. Záručná zaťaženosť za úvery poskytnuté v rámci Programu štátnej podpory obnovy bytového fondu formou poskytovania bankových záruk za úvery bola k 31. decembru 2020 vo výške 564 090,42 eur.

C.5. Štátny príspevok k hypotekárnym úverom

Ministerstvo poskytuje v súlade so zákonom č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov finančné prostriedky na štátny príspevok a štátny príspevok pre mladých k hypotekárnym úverom.

Na poskytovanie štátneho príspevku a štátneho príspevku pre mladých k hypotekárnym úverom boli zo štátneho rozpočtu pre rok 2020 vyčlenené finančné prostriedky vo výške **23 000 000 eur**. Uvedené finančné prostriedky boli rozpočtovými opatreniami Ministerstva financií SR znížené o sumu 4 984 897,05 eur a výdavky štátneho rozpočtu na štátny príspevok k hypotekárnym úverom boli upravené na sumu **18 015 102,95 eur**.

V roku 2020 ministerstvo poskytlo hypotekárnym bankám finančné prostriedky na štátny príspevok a štátny príspevok pre mladých k hypotekárnym úverom vo výške **18 015 102,95 eur**,

z toho na štátny príspevok pre mladých vo výške 15 626 748,31 eur (86,74 %) a na štátny príspevok vo výške 2 388 354,64 eur (13,26 %).

V januári 2020 bol štátny príspevok k hypotekárnym úverom poskytnutý 55 991 poberateľom, z toho 5 068 bolo poberateľov štátneho príspevku a 50 923 bolo poberateľov štátneho príspevku pre mladých. V decembri 2020 bol štátny príspevok k hypotekárnym úverom poskytnutý 37 997 poberateľom, z toho 4 432 bolo poberateľov štátneho príspevku a 33 565 bolo poberateľov štátneho príspevku pre mladých. Z uvedeného vyplýva, že ku koncu roku 2020 počet poberateľov štátneho príspevku poklesol o 12,55 % a počet poberateľov štátneho príspevku pre mladých poklesol o 34,09 %.

Pokles počtu poberateľov ako aj objemu poskytnutých finančných prostriedkov na štátny príspevok pre mladých k hypotekárnym úverom je spôsobený tým, že tento typ podpory bol s účinnosťou od 1. januára 2018 nahradený daňovým bonusom na zaplatené úroky vypočítané z poskytnutého úveru na bývanie.

C.6. Štátna prémie k stavebnému sporeniu

Ministerstvo poskytuje v súlade so zákonom č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov finančné prostriedky na štátnu prémii k stavebnému sporeniu. V roku 2020 bola poskytovaná štátna prémie k stavebnému sporeniu za rok 2019.

Na poskytovanie štátnej prémie k stavebnému sporeniu boli zo štátneho rozpočtu pre rok 2020 vyčlenené finančné prostriedky vo výške 8 000 000 eur. Uvedené finančné prostriedky boli rozpočtovými opatreniami Ministerstva financií SR navýšené o sumu 581 180,87 eur a výdavky štátneho rozpočtu na štátnu prémii k stavebnému sporeniu boli upravené na sumu **8 581 180,87 eur**.

V roku 2020 ministerstvo poskytlo stavebným sporiteľňiam finančné prostriedky na štátnu prémii k stavebnému sporeniu vo výške **8 581 180,87 eur**, z uvedenej sumy finančné prostriedky vo výške 8 401 040,83 eur tvorili finančné prostriedky poskytnuté na štátnu prémii pre fyzické osoby a čiastku 180 140,04 eur predstavovali finančné prostriedky na štátnu prémii pre spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Počet poberateľov štátnej prémie k stavebnému sporeniu bol 305 464, z toho bolo 304 205 fyzických osôb a 1 259 spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V porovnaní s rokom 2019 celkový počet poberateľov štátnej prémie poklesol o 35,19 %.

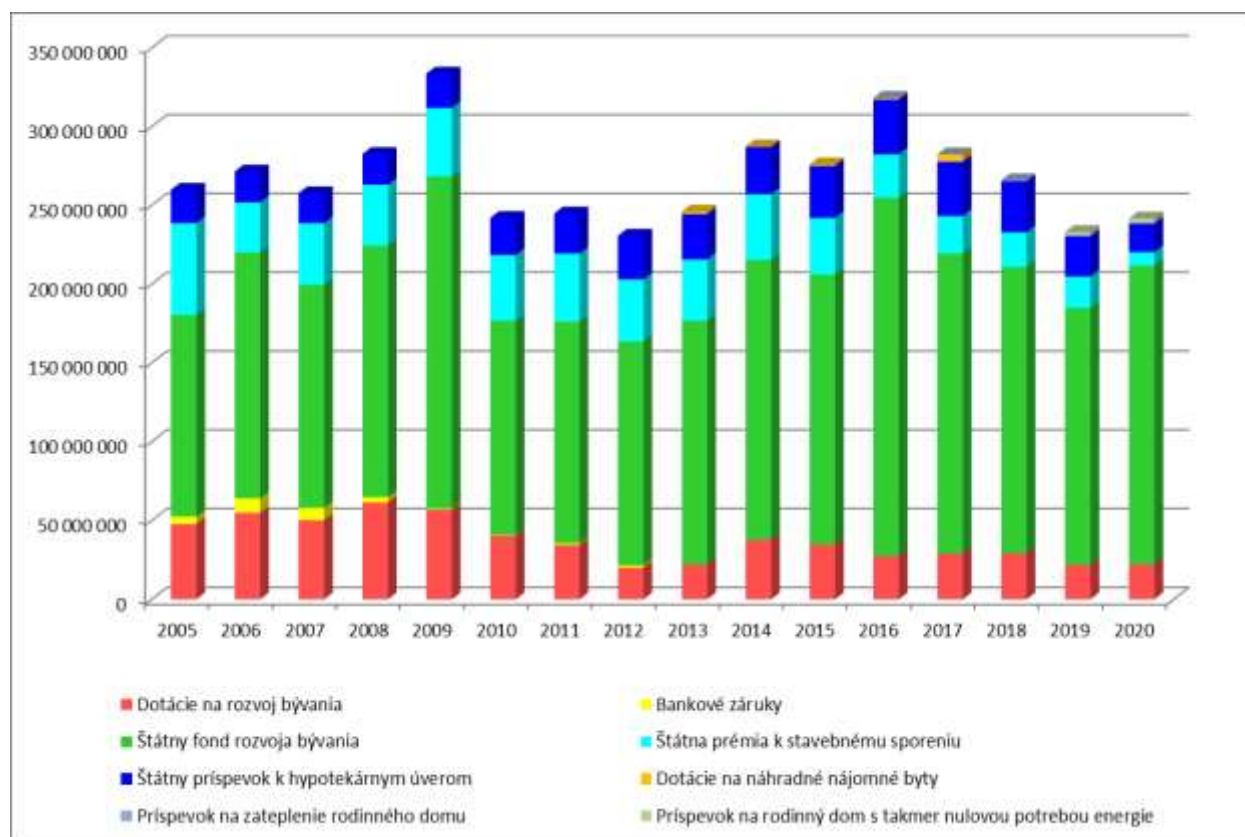
D. ZÁVER

Pre oblasť rozvoja bývania sú uplatňované podporné nástroje štátnej bytovej politiky a aj napriek obmedzeným možnostiam štátneho rozpočtu vo významnej miere prispievajú k rozširovaniu a obnove existujúceho bytového fondu v Slovenskej republike.

V oblasti rozvoja bývania je najväčší podiel štátnej podpory poskytovaný vo forme zvýhodnených úverov prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania a vo forme dotácií na rozvoj bývania poskytovaných ministerstvom. V roku 2020 boli do oblasti rozvoja bývania poskytnuté finančné prostriedky v celkovej výške 216 330 804,96 eur, z toho vo výške 189 659 890,00 eur formou zvýhodneného úveru a vo výške 26 670 914,96 eur vo forme dotácií a príspevkov.

Vývoj poskytnutej podpory na rozvoj bývania v oblasti nájomného bývania na sociálne účely, vlastnickeho bývania, zariadení sociálnych služieb a obnovy bytového fondu za obdobie rokov uvádza nasledujúci graf č. 2.

Graf č. 2: Poskytnutá podpora na rozvoj bývania v roku 2020 podľa jednotlivých účelov



V súlade s Konceptiou štátnej bytovej politiky a s Programovým vyhlásením vlády SR sú prioritnými úlohami štátu podpora nájomného bývania určeného pre bývanie sociálne slabších skupín obyvateľstva, obnova bytového fondu ako aj podpora rodinných domov. Nasledujúca tabuľka č. 12 uvádza prehľad poskytnutých finančných prostriedkov v roku 2020 podľa jednotlivých účelov podpory a formy podpory.

Tabuľka č. 12: Prehľad podpory na rozvoj bývania podľa účelov

Účel	Podpora celkom (v eurách)	z toho	
		úver	dotácia/príspevok
Obstaranie nájomného bytu (obec)	52 944 810,00	34 108 790,00	18 836 020,00
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (obec)	1 062 140,00	1 062 140,00	0,00
Obstaranie technickej vybavenosti (obec)	2 961 880,00	1 340 730,00	1 621 150,00
Obstaranie nájomného bytu – financovanie bez dotácie (obec)	117 840,00	117 840,00	0,00
Obstaranie nájomného bytu (právnická osoba)	1 571 520,00	1 571 520,00	0,00
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (právnická osoba)	613 430,00	613 430,00	0,00
Obstaranie bytu do vlastníctva fyzickej osoby	1 870 790,00	1 870 790,00	0,00
Obnova bytového fondu	149 926 729,75	148 237 650,00	1 689 079,75
Príspevok na zateplenie rodinného domu	2 036 665,21	0,00	2 036 665,21
Príspevok na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie	2 488 000,00	0,00	2 488 000,00
Výstavba alebo dostavba zariadenia sociálnych služieb	737 000,00	737 000,00	0,00
Spolu	216 330 804,96	189 659 890,00	26 670 914,96

V roku 2020 najväčší objem finančných prostriedkov smeroval do obnovy bytového fondu v bytových a rodinných domoch. Podpora bola poskytnutá celkom vo výške 151 963 394,96 (149 926 729,75 eur + 2 036 665,21 eur), z toho 148 237 650,00 eur (97,55 %) predstavuje úverovú zložku a 3 725 744,96 eur (2,45 %) predstavuje dotačnú zložku.

Na obstaranie obecných nájomných bytov vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti a obstarania pozemku k nájomnému bytu boli poskytnuté finančné prostriedky vo výške 57 086 670 eur, z ktorých 36 629 500 eur (64,16 %) predstavuje úverovú zložku a 20 457 170 eur (35,84%) dotačnú zložku.

Na obstaranie bytov v rodinných domoch a bytových domoch do vlastníctva fyzických osôb bola poskytnutá podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 1 870 790,00 eur. Súčasne na nové rodinné domy s takmer nulovou potrebou energie bol poskytnutý príspevok vo výške 2 488 000,00 eur.