

Informácia o poskytnutej podpore do oblasti bývania prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania a Programu rozvoja bývania za rok 2019

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 zateplenie rodinného domu a príspevku na 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 a s účinnosťou od 1. januára 2018 vo forme daňového bonusu za zaplatené úroky len pre fyzické osoby,
- 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.

B. PODPORA DO OBLASTI BÝVANIA

V súlade so zámermi štátnej bytovej politiky boli na rozširovanie a obnovu bytového fondu zo štátneho rozpočtu pre rok 2019 do oblasti podpory rozvoja bývania vyčlenené finančné prostriedky v celkovej výške **117 000 000 eur** (schválený rozpočet), z toho

- | | |
|--|--------------------|
| - výstavba a obnova bytového fondu (dotácie na rozvoj bývania, príspevok na zateplenie rodinného domu) | 40 000 000,00 eur, |
| - Štátny fond rozvoja bývania (transfer zo ŠR) | 25 000 000,00 eur, |
| - program bankových záruk | 0,00 eur, |
| - štátny príspevok k hypotekárnym úverom | 29 000 000,00 eur, |
| - štátna prémie k stavebnému sporeniu | 23 000 000,00 eur, |
| - náhradné nájomné byty | 0,00 eur. |

V roku 2019 boli realizované viaceré rozpočtové opatrenia Ministerstva financií SR, ktorými boli schválené výdavky štátneho rozpočtu na podporu rozvoja bývania upravené na sumu **95 984 244,23 eur**, z toho

- | | |
|--|--------------------|
| - výstavba a obnova bytového fondu (dotácie na rozvoj bývania, príspevok na zateplenie rodinného domu) | 25 622 851,23 eur, |
| - Štátny fond rozvoja bývania (transfer zo ŠR) | 25 000 000,00 eur, |
| - program bankových záruk | 0,00 eur, |
| - štátny príspevok k hypotekárnym úverom | 25 433 752,08 eur, |
| - štátna prémie k stavebnému sporeniu | 19 879 150,92 eur, |
| - náhradné nájomné byty | 48 490,00 eur. |

C. POSKYTNUTÁ PODPORA DO OBLASTI BÝVANIA

Prostredníctvom priamych ako aj nepriamych ekonomických nástrojov štátu na podporu rozvoja bývania bola v roku 2019 poskytnutá podpora v celkovej výške **234 358 390,63 eur**, v tom čiastka

- 95 984 244,23 eur zo štátneho rozpočtu,
- 277 431,40 eur z rezervovaných zdrojov v predchádzajúcich rozpočtových rokoch
- 73 865 860,50 eur zdroje Štátneho fondu rozvoja bývania zo splátok úverov
- 64 230 854,50 eur v Štátnom fonde rozvoja bývania zdrojov Európskej únie.

Objem poskytnutej podpory podľa jednotlivých podprogramov je uvedený v tabuľke č. 1.

Tabuľka č. 1: Výdavky v oblasti rozvoja bývania v roku 2019 (v eurách)

Podpora rozvoja bývania	Schválený rozpočet 2019	Upravený rozpočet 2019	Poskytnutá podpora v roku 2019
Výstavba a obnova bytového fondu	40 000 000,00	25 622 851,23	25 900 282,63
- dotácie na obstaranie nájomných bytov			18 139 700,00
- dotácie na obstaranie technickej vybavenosti			1 199 370,00
- dotácie na odstránenie systémových porúch bytových domov			2 529 500,00
- príspevok na zateplenie rodinného domu, z toho			1 903 712,63
o zo zdrojov roku 2019			1 626 281,23
o po rezervácii zo zdrojov z predchádzajúceho obdobia			277 431,40
- príspevok pre RD s takmer nulovou potrebou energie			2 128 000,00
Štátny fond rozvoja bývania	217 000 000,00	315 459 225,00	163 096 715,00
(z toho transfer zo štátneho rozpočtu)	(25 000 000,00)	(25 000 000,00)	(25 000 000,00)
- obstaranie bytu do vlastníctva fyzickej osoby (FO) vrátane mladomanželských pôžičiek	3 000 000,00	10 000 000,00	1 371 210,00
- obstaranie nájomného bytu (právnická osoba- PO) vrátane obstarania pozemku k nájomnému bytu (právnická osoba- PO) ⁽¹⁾	25 000 000,00	24 800 000,00	2 797 960,00
- obstaranie technickej vybavenosti (právnická osoba- PO)	0,00	200 000,00	0,00
- obstaranie nájomného bytu (obce)	72 600 000,00	41 800 000,00	28 554 880,00
o bez spolufinancovania s dotáciou ⁽²⁾			
o so spolufinancovaním s dotáciou			
- obstaranie technickej vybavenosti k nájomnému bytu (obce)	0,00	800 000,00	718 970,00
- obnova bytovej budovy	97 400 000,00	122 091 559,00	63 807 880,50
- obnova bytovej budovy zo zdrojov Európskej únie (EÚ) ⁽³⁾	0,00	106 767 666,00	64 230 854,50
- výstavba alebo dostavba zariadenia sociálnych služieb (ZSS)	17 000 000,00	7 000 000,00	1 614 960,00
- obnova zariadenia sociálnych služieb (ZSS)	2 000 000,00	2 000 000,00	0,00
- kúpa pozemku	0,00	0,00	0,00
Program bankových záruk	0,00	0,00	0,00
Štátny príspevok k hypotekárnym úverom	29 000 000,00	25 433 752,08	25 433 752,08
Štátna prémie k stavebnému sporeniu	23 000 000,00	19 879 150,92	19 879 150,92
Náhradné nájomné byty	0,00	48 490,00	48 490,00
Spolu⁽⁴⁾	309 000 000,00	386 443 469,23	234 358 390,63

⁽¹⁾Z toho čerpanie na účel obstaranie pozemku k nájomnému bytu (právnická osoba – PO) vo výške 678 000,00 eur.

⁽²⁾Z toho čerpanie na účel obstaranie nájomného bytu - financovanie bez dotácie (obec) vo výške 604 390,00 eur.

⁽³⁾Z toho čerpanie spolufinancované s OP IROP zo zdrojov fondu vo výške 11 728 395,50 eur.

⁽⁴⁾V tom poskytnutý príspevok na zateplenie rodinného domu po rezervácii vo výške 277 431,40 eur zo zdrojov predchádzajúceho obdobia.

C.1. Výstavba a obnova bytového fondu

V rámci podprogramu „Výstavba a obnova bytového fondu“ poskytuje ministerstvo štátnu 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 a
 - na odstránenie systémových porúch bytových domov a
- **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 a
- **príspevok** na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie v súlade so zákonom č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Pre poskytovanie vyššie uvedenej podpory bol pre rok 2019 schválený rozpočet vo výške 40 000 000 eur. V roku 2019 boli realizované rozpočtové opatrenia Ministerstva financií SR na základe ktorých bol rozpočet upravený na sumu **25 622 851,23 eur**.

C.1.1. Dotácie na rozvoj bývania

V súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. ministerstvo v roku 2019 poskytlo dotáciu na rozvoj bývania pre 148 stavieb v celkovej výške **21 868 570 eur**, pričom sa podporilo obstaranie 999 nájomných bytov a obnova 1 946 bytov. S obstaraním nájomných bytov súvisí aj obstaranie technickej vybavenosti, ktorá podmieňuje užívanie nájomných bytov.

V roku 2019 nebola ministerstvu predložená žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie štartovacieho bytu.

Podľa účelov bola dotácia na rozvoj bývania poskytnutá na

- a) obstaranie nájomných bytov vo výške 18 139 700 eur, čím sa podporilo obstaranie 999 bytových jednotiek (tabuľka č. 2),
- b) obstaranie technickej vybavenosti vo výške 1 199 370 eur, čím sa podporilo obstaranie, resp. užívanie 712 nájomných bytov uvedených v písm. a) (tabuľka č. 3), a
- c) odstránenie systémových porúch bytových domov vo výške 2 529 500 eur, čím sa podporila obnova 1 946 bytových jednotiek (tabuľka č. 4).

Tabuľka č. 2: Prehľad poskytnutých dotácií na obstaranie nájomných bytov na účel sociálneho bývania

Kraj	Počet stavieb	Počet bytov	Výška poskytnutej dotácie (v eurách)
Bratislavský	1	14	248 620,00
Banskobystrický	8	215	4 026 800,00
Košický	2	20	392 900,00
Nitriansky	14	186	3 305 160,00
Prešovský	15	187	3 962 680,00
Trenčiansky	8	175	2 773 090,00
Trnavský	7	134	2 333 570,00
Žilinský	4	68	1 096 880,00
Spolu	59	999	18 139 700,00

Tabuľka č. 3: Prehľad poskytnutých dotácií na obstaranie technickej vybavenosti

Kraj	Počet stavieb	Počet bytov	Výška poskytnutej dotácie (v eurách)
Bratislavský	1	14	26 250,00
Banskobystrický	7	173	256 050,00
Košický	2	20	35 290,00
Nitriansky	7	126	210 300,00
Prešovský	10	147	242 620,00
Trenčiansky	7	112	216 790,00
Trnavský	4	71	138 890,00
Žilinský	3	49	73 180,00
Spolu	41	712	1 199 370,00

Tabuľka č. 4: Prehľad poskytnutých dotácií na odstránenie systémových porúch bytových domov

Kraj	Počet stavieb	Počet bytov	Výška poskytnutej dotácie (v eurách)
Bratislavský	3	176	179 650,00
Banskobystrický	2	112	134 280,00
Košický	30	1 200	1 612 860,00
Nitriansky	0	0	0,00
Prešovský	3	108	174 000,00
Trenčiansky	9	319	383 790,00
Trnavský	0	0	0,00
Žilinský	1	31	44 920,00
Spolu	48	1946	2 529 500,00

C.1.2. Príspevok na zateplenie rodinného domu

Ministerstvo v roku 2019 vyhlásilo jednu výzvu č. Z5/2019 na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku na zateplenie rodinného domu (ďalej len „Výzva č. Z5/2019“), ktorá bola vyhlásená pre 500 žiadostí o príspevok s lehotou na predkladanie žiadostí od 17. júna 2019 do naplnenia počtu elektronicky zaevidovaných žiadostí o príspevok, najneskôr však do 30. septembra 2019.

V roku 2019 pokračovalo konanie o poskytnutí príspevku k 61 žiadostiam predložených ministerstvu v rámci Výzvy č. 3/2017 vyhlásenej v roku 2017 a k 56 žiadostiam predloženým ministerstvu v rámci Výzvy č. 4/2018 vyhlásenej v roku 2018.

C.1.2.1. Výzva č. Z5/2019

V rámci Výzvy č. Z5/2019 bolo elektronicky zaevidovaných 296 žiadostí, z ktorých bolo na ministerstvo doručených celkom 265 žiadostí.

K 31.12.2019 bol v rámci tejto výzvy

- k 166 žiadostiam rezervovaný príspevok v celkovej výške **1 460 800 eur** (tabuľka č. 5), pričom ešte v roku 2019 bol z rezervovaných prostriedkov k 2 žiadostiam poskytnutý príspevok vo výške **10 596 eur**,
- k 23 žiadostiam bol priamo poskytnutý príspevok v celkovej výške **155 885,23 eur** (tabuľka č. 6),
- pri 12 žiadostiam bolo rozhodnuté o neposkytnutí príspevku,
- 1 žiadosť bola stornovaná žiadateľom a
- k 63 žiadostiam nebolo k 31.12.2019 vydané rozhodnutie a konanie o poskytnutí príspevku bude prebiehať v roku 2020.

Tabuľka č. 5: Prehľad o stave rezervovaného príspevku na zateplenie rodinného domu v roku 2019 v rámci Výzvy č. Z5/2019

Kraj	Rezervovaný príspevok v roku 2019		z toho poskytnutý príspevok				Stav rezervovaného príspevku k 31. 12. 2019	
	Počet	Výška príspevku (v eurách)	Počet	Výška príspevku (v eurách)	Počet	Výška nedočerpaného príspevku (v eurách)	Počet	Výška príspevku (v eurách)
Bratislavský	24	211 200,00	1	8 300,00	1	500,00	23	202 400,00
Trnavský	29	255 200,00	-	-	-	-	29	255 200,00
Trenčiansky	12	105 600,00	-	-	-	-	12	105 600,00
Nitriansky	17	149 600,00	-	-	-	-	17	149 600,00
Žilinský	31	272 800,00	-	-	-	-	31	272 800,00
Banskobystrický	22	193 600,00	1	2 296,00	1	6 504,00	21	184 800,00
Prešovský	19	167 200,00	-	-	-	-	19	167 200,00
Košický	12	105 600,00	-	-	-	-	12	105 600,00
Spolu	166	1 460 800,00	2	10 596,00	2	7 004,00	164	1 443 200,00

K 31. decembru 2019 bol zostatok rezervovaného príspevku vo výške 1 443 200 eur pre 164 žiadostí spolu a pri týchto žiadostiach bude prebiehať konanie o poskytnutí príspevku aj v roku 2020.

Tabuľka č. 6: Prehľad o poskytnutom príspevku na zateplenie rodinného domu v roku 2019 priamo žiadateľovi v rámci Výzvy č. Z5/2019

Kraj	Počet	Výška poskytnutého príspevku (v eurách)
Bratislavský	3	22 096,83
Trnavský	2	16 175,74
Žilinský	4	29 075,10
Banskobystrický	4	29 278,93
Prešovský	6	36 307,98
Košický	4	22 950,65
Spolu	23	155 885,23

V rámci výzvy č. Z5/2019 bol v roku 2019 žiadateľom poskytnutý príspevok na zateplenie rodinného domu v celkovej výške **166 481,23 eur**, z toho k 2 žiadostiam po rezervácii poskytnutý príspevok vo výške 10 596 eur.

C.1.2.2. Výzva č. 4/2018 (vyhlásená v roku 2018)

V roku 2019 prebiehalo konanie o poskytnutí príspevku na zateplenie rodinného domu k 56 žiadostiam v rámci Výzvy č. 4/2018. Z uvedeného počtu bol k 1.1.2019 k 54 žiadostiam rezervovaný príspevok v celkovej výške 475 200 eur zo zdrojov roku 2018 a k 2 žiadostiam nebolo k 1.1.2019 vydané rozhodnutie.

K 18 žiadostiam po rezervácii bol poskytnutý príspevok spolu vo výške 145 295 eur a nedočerpanie vo výške 13 105 eur bude zúčtované so štátnym rozpočtom.

K 31 žiadostiam po rezervácii nebol poskytnutý príspevok v celkovej výške 272 800 eur, pričom v prípade 19 žiadostí bolo konanie zastavené z dôvodu nedoplnenia dokladov po rezervácii a pri 12 žiadostiach žiadateľ požiadal o stornovanie žiadosti.

K 31. decembru 2019 bol zostatok rezervovaného príspevku pre 5 žiadostí vo výške 44 000 eur spolu a pri týchto žiadostiach bude prebiehať konanie o poskytnutí príspevku aj v roku 2020.

Prehľad o konaniach o poskytnutí príspevku podaných pred realizáciou zateplenia v rámci Výzvy č. 4/2018 je uvedený tabuľke č. 7.

Tabuľka č. 7: Prehľad o stave rezervovaného príspevku na zateplenie rodinného domu v roku 2019 v rámci Výzvy č. 4/2018 (rezervácia v roku 2018)

Kraj	Stav rezervovaného príspevku k 1. 1. 2019		z toho					Stav rezervovaného príspevku k 31. 12. 2019	
			poskytnutý príspevok			neposkytnutý príspevok			
	Počet	Výška príspevku (v eurách)	Počet	Výška príspevku (v eurách)	Výška nedočerpaného príspevku (v eurách)	Počet	Výška príspevku (v eurách)	Počet	Výška príspevku (v eurách)
Bratislavský	8	70 400,00	2	16 800,00	800,00	5	44 000,00	1	8 800,00
Trnavský	7	61 600,00	3	24 900,00	1 500,00	3	26 400,00	1	8 800,00
Trenčiansky	7	61 600,00	1	8 800,00	0,00	6	52 800,00	-	-
Nitriansky	8	70 400,00	2	15 097,20	2 502,80	6	52 800,00	-	-
Žilinský	12	105 600,00	5	38 247,80	5 752,20	5	44 000,00	2	17 600,00
Banskobystrický	5	44 000,00	1	8 300,00	500,00	3	26 400,00	1	8 800,00
Prešovský	5	44 000,00	3	24 850,00	1 550,00	2	17 600,00	-	-
Košický	2	17 600,00	1	8 300,00	500,00	1	8 800,00	-	-
Spolu	54	475 200,00	18	145 295,00	13 105,00	31	272 800,00	5	44 000,00

K žiadostiam v rámci Výzvy č. 4/2018 podaným po realizácii zateplenia rodinného domu bol v roku 2019 poskytnutý príspevok pre 2 žiadateľov v celkovej výške 16 600 eur a prehľad je uvedený v tabuľke č. 8.

Tabuľka č. 8: Prehľad o poskytnutom príspevku na zateplenie rodinného domu v roku 2019 priamo žiadateľovi v rámci Výzvy č. 4/2018

Kraj	Počet	Výška poskytnutého príspevku (v eurách)
Trnavský	1	8 300,00
Košický	1	8 300,00
Spolu	2	16 600,00

V rámci výzvy č. 4/2018 bol v roku 2019 poskytnutý príspevok na zateplenie rodinného domu v celkovej výške **161 895 eur** k 20 žiadostiam, z toho k 18 žiadostiam po rezervácii vo výške 145 295 eur.

C.1.2.3. Výzva č. 3/2017 (vyhlásená v roku 2017)

V roku 2019 sa konalo o 61 žiadostiach z Výzvy č. 3/2017, pre ktoré bol k 1.1.2019 rezervovaný príspevok vo výške 536 800 eur, z toho k 39 žiadostiam v celkovej výške 343 200 eur v roku 2017 a k 22 žiadostiam v celkovej výške 193 600 eur z roku 2018.

V roku 2019 bol z Výzvy č. 3/2017 poskytnutý príspevok k 18 žiadostiam v celkovej výške **132 136,40 eur**, z toho vo výške 69 144,26 eur z rezervovaného príspevku v roku 2017 a vo výške 62 992,14 eur z rezervovaného príspevku v roku 2018.

Pri zostávajúcich 43 žiadostiach nebol poskytnutý príspevok, pričom pri 42 žiadostiach bolo konanie zastavené z dôvodu nedoplnenia dokladov po rezervácii a pri 1 žiadosti po zateplení nebolo preukázané splnenie zákonom stanovených podmienok.

Prehľad o poskytnutom príspevku v roku 2019 k žiadostiam predloženým v rámci Výzvy č. 3/2017 je uvedený tabuľke č. 9.

Tabuľka č. 9: Prehľad o stave rezervovaného príspevku na zateplenie rodinného domu v roku 2019 v rámci Výzvy č. 3/2017 (rezervácia v roku 2017 a 2018)

Kraj	Stav rezervovaného príspevku k 1. 1. 2019		z toho					Stav rezervovaného príspevku k 31. 12. 2019	
			poskytnutý príspevok			neposkytnutý príspevok			
	Počet	Výška príspevku (v eurách)	Počet	Výška príspevku (v eurách)	Výška zostatku z rezervovaného príspevku (v eurách)	Počet	Výška nepriznaného príspevku (v eurách)	Počet	Výška príspevku (v eurách)
Bratislavský	9	79 200,00	5	39 249,75	4750,25	4	35 200,00	0	0
Trnavský	7	61 600,00	1	8 300,00	500,00	6	52 800,00	0	0
Trenčiansky	6	52 800,00	2	16 002,60	1 597,40	4	35 200,00	0	0
Nitriansky	8	70 400,00	2	16 227,14	1 372,86	6	52 800,00	0	0
Žilinský	14	123 200,00	5	30 407,49	13 592,51	9	79 200,00	0	0
Banskobystrický	8	70 400,00	1	8 300,00	500,00	7	61 600,00	0	0
Prešovský	6	52 800,00	1	8 250,00	550,00	5	44 000,00	0	0
Košický	3	26 400,00	1	5 399,42	3 400,58	2	17 600,00	0	0
Spolu	61	536 800,00	18	132 136,40	26 263,60	43	378 400,00	0	0

C.1.2.4. Zhrnutie

V roku 2019 bol v rámci výziev č. Z5/2019, č. 4/2018 a č. 3/2017 súhrmné poskytnutý príspevok k 63 žiadostiam v celkovej výške **460 512,63 eur**, z toho

- k 25 žiadostiam poskytnutý príspevok z roku 2019 vo výške 166 481,23 eur v rámci Výzvy č. Z5/2019,
- k 20 žiadostiam poskytnutý príspevok z predchádzajúceho obdobia vo výške 161 895,00 eur v rámci Výzvy č. 4/2018 a
- k 18 žiadostiam poskytnutý príspevok z predchádzajúceho obdobia vo výške 132 136,40 eur v rámci Výzvy č. 3/2017.

K 31. decembru 2019 bol stav rezervovaného príspevku v celkovej výške **1 487 200 eur** k 169 žiadostiam, z toho

- k 164 žiadostiam je rezervovaný príspevok z roku 2019 vo výške 1 443 200,00 eur v rámci Výzvy č. Z5/2019 a
- k 5 žiadostiam rezervovaný príspevok z predchádzajúceho obdobia vo výške 44 000,00 eur v rámci Výzvy č. 4/2018.

K týmto 169 žiadostiam, pre ktoré je rezervovaný príspevok pokračuje konanie o poskytnutí príspevku aj v roku 2020.

Sumárny prehľad o celkovej výške poskytnutého príspevku v roku 2019 a výške rezervovaného príspevku k 31. decembru 2019 je uvedený v nasledujúcej tabuľke č. 10.

Tabuľka č. 10: Prehľad o rezervovanom, resp. poskytnutom príspevku na zateplenie rodinného domu v roku 2019 spolu v rámci Výziev č. Z5/2019, č. 4/2018 a č. 3/2017

Kraj	Žiadosti pred zateplením rodinného domu				Žiadosti po zateplení rodinného domu	
	Rezervovaný príspevok k 31.12.2019 (rezervácia v roku 2019 a 2018)		Poskytnutý príspevok žiadateľovi po rezervácii v roku 2019		Poskytnutý príspevok priamo žiadateľovi v roku 2019	
	Počet	Výška rezervovaného príspevku (v eurách)	Počet	Výška príspevku (v eurách)	Počet	Výška príspevku (v eurách)
Bratislavský	24	211 200,00	8	64 349,75	3	22 096,83
Trnavský	30	264 000,00	4	33 200,00	3	24 475,74
Trenčiansky	12	105 600,00	3	24 802,60	0	0,00
Nitriansky	17	149 600,00	4	31 324,34	0	0,00
Žilinský	33	290 400,00	10	68 655,29	4	29 075,10
Banskobystrický	22	193 600,00	3	18 896,00	4	29 278,93
Prešovský	19	167 200,00	4	33 100,00	6	36 307,98
Košický	12	105 600,00	2	13 699,42	5	31 250,65
Spolu	169	1 487 200,00	38	288 027,40	25	172 485,23

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

Ministerstvo v roku 2019 vyhlásilo prvú výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie č. N1/2019 (ďalej len „Výzva č. N1/2019“), ktorá bola vyhlásená pre 500 žiadostí o príspevok s lehotou na predkladanie žiadostí od 2. septembra 2019 do naplnenia počtu elektronicky zaevidovaných žiadostí o príspevok, najneskôr však do 31. októbra 2019. V rámci Výzvy č. N1/2019 bolo elektronicky zaevidovaných 500 žiadostí, z ktorých listinnej podobe vrátane príloh bolo na ministerstvo doručených celkom 480 žiadostí.

K 31. decembru 2019

- bol poskytnutý príspevok k 266 žiadostiam vo výške 2 128 000 eur (tabuľka č. 11),
- pri 69 žiadostiach bolo rozhodnuté o neposkytnutí príspevku, resp. zastavení konania o poskytnutí príspevku,
- k 50 žiadostiam bolo vydané rozhodnutie o poskytnutí príspevku, avšak z dôvodu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutí koncom roku 2019, resp. začiatkom roku 2020 bol príspevok k týmto žiadostiam vo výške 400 000 eur poskytnutý žiadateľom až v roku 2020 a
- pri 95 žiadostiach nebolo k 31.12.2019 vydané rozhodnutie a konanie o poskytnutí príspevku bude prebiehať v roku 2020.

Tabuľka č.11: Prehľad o poskytnutom príspevku na rodinný dom v roku 2019 v rámci Výzvy č. N1/2019

Kraj	Poskytnutý príspevok	
	Počet	Výška príspevku (v eurách)
Bratislavský	30	240 000,00
Trnavský	44	352 000,00
Trenčiansky	18	144 000,00
Nitriansky	30	240 000,00
Žilinský	50	400 000,00
Banskobystrický	19	152 000,00
Prešovský	44	352 000,00
Košický	31	248 000,00
Spolu	266	2 128 000,00

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.

V roku 2019 ministerstvo uzatvorilo 1 zmluvu o poskytnutí dotácie na obstaranie 1 náhradného 4 izbového bytu vo výške 32 770 eur a jeden dodatok k zmluve o poskytnutí dotácie č. 001-NNB/2018, na základe ktorého bola zvýšená poskytnutá dotácia o sumu 15 720 eur. Celkové čerpanie k 31. decembru 2019 bolo vo výške **48 490 eur**.

Ministerstvo evidovalo celkom 688 vydaných rozhodnutí o nároku na poskytnutie bytovej náhrady (ďalej len „rozhodnutie“), z toho bolo v rokoch 2013 až 2019 vyriešených 115 rozhodnutí a na obstaranie náhradných bytov bola poskytnutá dotácia vo výške 4 880 220 eur.

K 40 rozhodnutiam si obce, resp. mestá nebudú nárokovať pridelenie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, z dôvodu zabezpečenia obstarania náhradných nájomných bytov iným spôsobom, resp. nastala zmena na strane žiadateľa o bytovú náhradu.

K 533 rozhodnutiam je potrebné ministerstvom zabezpečiť finančné krytie pre poskytnutie bytovej náhrady v predpokladanej výške 37,95 mil. eur. Súčasne je potrebné uviesť, že nie je ešte ukončený proces vydávania rozhodnutí o nároku na poskytnutie bytovej náhrady v dôsledku prebiehajúcich súdnych sporov. Z uvedeného počtu vydaných rozhodnutí rozhodujúci podiel predstavujú rozhodnutia vydané mestom Bratislava (513).

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 2019 boli celkové výdavky Štátneho fondu rozvoja bývania na poskytovanie podpory vo výške **163 096 715 eur**, z toho finančné prostriedky vyčlenené zo štátneho rozpočtu vo výške 25 000 000 eur. Zvyšná časť finančných prostriedkov vo výške 138 096 715 eur predstavovala vlastné zdroje Štátneho fondu rozvoja bývania tvorené zo splátok úverov poskytnutých v predchádzajúcich rokoch a finančné prostriedky EÚ.

V roku 2019 bolo Štátnemu fondu rozvoja bývania doručených 810 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 206 790 302,75 eur, z ktorých bola priznaná podpora pre 749 žiadostí s celkovým objemom podpory vo výške 193 574 830,00 eur.

Štátny fond rozvoja bývania v roku 2019 odstúpil do banky 622 zmlúv s výškou podpory **163 096 715 eur**, z toho 211 zmlúv z roku 2018 s výškou podpory 49 153 010 eur a 411 zmlúv z roku 2019 s výškou podpory 113 943 705 eur. Štruktúra priznaných úverov v roku 2019 a podpory v banke k 31. decembru 2019 v členení podľa fyzických a právnických osôb je uvedená v nasledujúcej tabuľke č. 12.

Tabuľka č. 12: Prehľad podpory v banke zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa typu žiadateľa

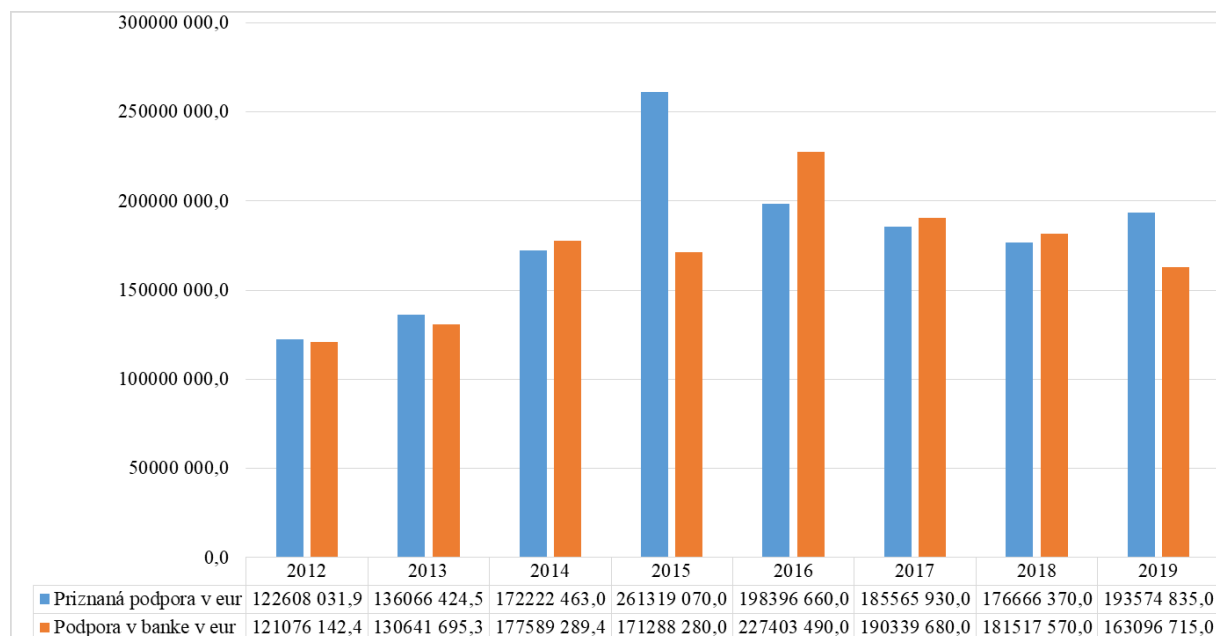
Žiadateľ	Počet úverov		Výška podpory - úveru (v eurách)	
	Priznaný	V banke	Priznaný úver	Úver v banke
Fyzická osoba	58	26	2 631 810,00	1 386 210,00
Právnická osoba - registrovaná	594	498	158 656 535,00	130 051 595,00
Právnická osoba - obec	97	98	32 286 490,00	31 658 910,00
Spolu	749	622	193 574 835,00	163 096 715,00

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 – 2019.

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 2019 je uvedený v tabuľke č. 13.

Tabuľka č. 13: Prehľad podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa jednotlivých účelov

Účel podpory	Podpora v banke				
	Počet zmlúv	Výška podpory (v eurách)	Počet podporených		miest
			Bytov*		
			obstaranie	obnova	
Obstaranie bytu (fyzická osoba)	25	1 371 210,00	25	0	0
- z toho novomanželia	5	192 720,00	5	0	0
Obstaranie nájomného bytu (právnická osoba)	3	2 119 960,00	63	0	0
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (právnická osoba)	3	678 000,00			
Obstaranie nájomného bytu – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	60	27 950 490,00	1 005	0	0
Obstaranie technickej vybavenosti – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	30	718 970,00		0	0
Obstaranie nájomného bytu – financovanie bez dotácie (obec)	1	604 390,00	12	0	0
Obnova bytovej budovy	259	52 079 485,00	0	14 840	0
- z toho novomanželia	1	15 000,00	0	1	0
Obnova bytovej budovy zo zdrojov EÚ a vlastných zdrojov ŠFRB	239	64 230 854,50	0	8 973	0
- zdroje EÚ		11 728 395,50			
- vlastné zdroje ŠFRB					
Výstavba alebo dostavba zariadenia sociálnych služieb	2	1 614 960,00	0	0	80
Obnova zariadenia sociálnych služieb	0	0,00	0	0	0
Spolu	622	163 096 715,00	1 105	23 813	80

Z vyššie uvedenej tabuľky vyplýva, že v roku 2019 bolo podporené obstaranie 1 105 bytov poskytnutím podpory vo výške 32 046 050 eur. Zároveň k 63 nájomným bytom obstarávaným právnickou osobou bola poskytnutá podpora na obstaranie pozemku vo výške 678 000 eur. K 499 nájomným bytom obstarávaným obcou a spolufinancovaným s dotáciou bola poskytnutá podpora na obstaranie technickej vybavenosti vo výške 718 970 eur.

Do obnovy bytových budov smerovala podpora vo výške 128 038 735 eur, čím sa obnovilo 23 813 bytov. Podrobný prehľad o výške podpory podľa jednotlivých krajov za rok 2019 je uvedený v tabuľke č. 14.

Tabuľka č. 14: Prehľad podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa jednotlivých krajov

Kraj	Počet zmlúv	Výška podpory (v eurách)	Počet podporených		
			bytov		miest
			obstaranie	obnova	
Bratislavský	101	27 824 070,00	18	6 187	0-
Banskobystrický	45	14 732 390,00	219	1 518	40
Košický	122	25 320 955,00	25	4 989	0
Nitriansky	88	24 479 710,00	206	2 605	0
Prešovský	82	21 165 970,00	256	2 202	40
Trenčiansky	69	19 959 990,00	176	2 064	0
Trnavský	66	15 988 660,00	137	2 382	0
Žilinský	49	13 624 970,00	68	1 866	0
Spolu	622	163 096 715,00	1 105	23 813	80

Z pohľadu krajov v roku 2019 najvyššia podpora smerovala do Bratislavského kraja, a to vo výške 27 824 070 eur, kde sa podporilo obstaranie 18 bytov a obnova 6 187 bytov. Najnižší objem podpory bol poskytnutý v Žilinskom kraji, a to vo výške 13 624 970 eur, kde bolo podporené obstaranie 68 bytov a obnova 1 866 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 vytvorenom 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 2019 vyčlenené finančné prostriedky a v roku 2019 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 2019 vo výške 1 010 841,87 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 2019 vyčlenené finančné prostriedky vo výške

29 000 000 eur. Uvedené finančné prostriedky boli rozpočtovými opatreniami Ministerstva financií SR znížené o sumu 3 566 247,92 eur a výdavky štátneho rozpočtu na štátny príspevok k hypotekárnym úverom boli upravené na sumu **25 433 752,08 eur.**

V roku 2019 ministerstvo poskytlo hypotekárnym bankám finančné prostriedky na štátny príspevok a štátny príspevok pre mladých k hypotekárnym úverom vo výške **25 433 752,08 eur,** z toho na štátny príspevok pre mladých vo výške 23 046 844,88 eur (90,61 %) a na štátny príspevok vo výške 2 386 907,20 eur (9,39 %).

V januári 2019 bol štátny príspevok k hypotekárnym úverom poskytnutý 72 867 poberateľom, z toho 5 939 bolo poberateľov štátneho príspevku a 66 928 bolo poberateľov štátneho príspevku pre mladých. V decembri 2019 bol štátny príspevok k hypotekárnym úverom poskytnutý 57 602 poberateľom, z toho 5 115 bolo poberateľov štátneho príspevku a 52 487 bolo poberateľov štátneho príspevku pre mladých. Z uvedeného vyplýva, že ku koncu roku 2019 počet poberateľov štátneho príspevku poklesol o 13,87 % a počet poberateľov štátneho príspevku pre mladých poklesol o 21,57 %.

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 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 prémie k stavebnému sporeniu. V roku 2019 bola poskytovaná štátna prémie k stavebnému sporeniu za rok 2018.

Na poskytovanie štátnej prémie k stavebnému sporeniu boli zo štátneho rozpočtu pre rok 2019 vyčlenené finančné prostriedky vo výške 23 000 000 eur. Uvedené finančné prostriedky boli rozpočtovými opatreniami Ministerstva financií SR znížené o sumu 3 120 849,08 eur a výdavky štátneho rozpočtu na štátnu prémie k stavebnému sporeniu boli upravené na sumu **19 879 150,92 eur.**

V roku 2019 ministerstvo poskytlo stavebným sporiteľňiam finančné prostriedky na štátnu prémie k stavebnému sporeniu vo výške **19 879 150,92 eur,** z uvedenej sumy finančné prostriedky vo výške 19 527 031,43 eur tvorili finančné prostriedky poskytnuté na štátnu prémie pre fyzické osoby a čiastku 370 119,49 eur predstavovali finančné prostriedky na štátnu prémie pre spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Počet poberateľov štátnej prémie k stavebnému sporeniu bol 471 306, z toho bolo 469 929 fyzických osôb a 1 377 spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V porovnaní s rokom 2018 celkový počet poberateľov štátnej prémie poklesol o 13,01 %.

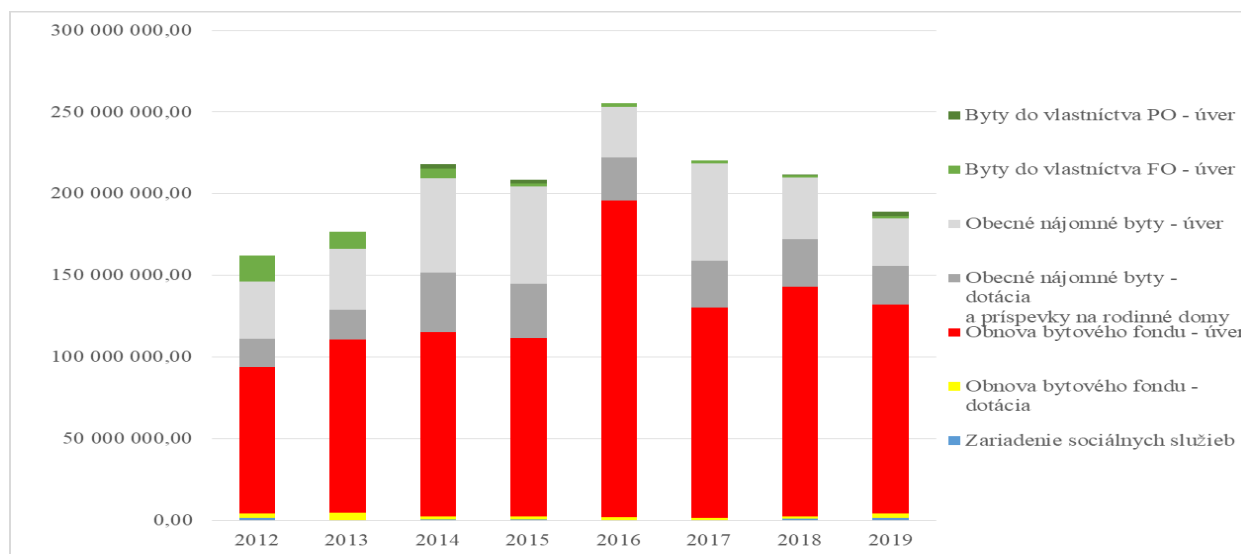
D. ZÁVER

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 2019 boli do oblasti rozvoja bývania poskytnuté finančné prostriedky v celkovej výške **188 996 997,63 eur,** z toho vo výške **163 096 715,00 eur** formou zvýhodneného úveru a vo výške 25 900 282,63 eur vo forme dotácií a príspevkov.

Vývoj poskytnutej podpory na rozvoj bývania v oblasti nájomného bývania na sociálne účely, vlastníckeho 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 2019 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. 15 uvádza prehľad poskytnutých finančných prostriedkov v roku 2019 podľa jednotlivých účelov podpory a formy podpory.

Tabuľka č. 15: Prehľad podpory na rozvoj bývania podľa účelov

Účel	Podpora celkom (v eurách)	z toho	
		úver	dotácia/príspevok
Obstaranie nájomného bytu (obec)	46 694 580,00	28 554 880,00	18 139 700,00
Obstaranie technickej vybavenosti (obec)	1 918 340,00	718 970,00	1 199 370,00
Obstaranie nájomného bytu (právnická osoba)	2 797 960,00	2 797 960,00	0
Obstaranie bytu do vlastníctva fyzickej osoby	1 371 210,00	1 371 210,00	0
Obnova bytového fondu*	130 568 235,00	128 038 735,00	2 529 500,00
Príspevok na zateplenie rodinného domu	1 903 712,63	0	1 903 712,63
Príspevok na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie	2 128 000,00	0	2 128 000,00
Výstavba alebo dostavba zariadenia sociálnych služieb	1 614 960,00	1 614 960,00	0
Spolu	188 996 997,63	163 096 715,00	25 900 282,63

Poznámka: * spolu s dotáciou na odstránenie systémovej poruchy bytového domu

V roku 2019 najväčší objem finančných prostriedkov smeroval do obnovy bytového fondu v bytových a rodinných domoch. Podpora bola poskytnutá celkom vo výške 132 471 947,63 eur (130 568 235,00 eur + 1 903 712,63 eur), z toho 128 038 735,00 eur (96,65 %) predstavuje úverovú zložku a 4 433 212,63 eur (3,35 %) predstavuje dotačnú zložku.

Na obstaranie obecných nájomných bytov vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti boli poskytnuté finančné prostriedky vo výške 48 612 920 eur, z ktorých 29 273 850 eur (60,22 %) predstavuje úverovú zložku a 19 339 070 eur (39,78 %) 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 1 371 210,00 eur.