

Informácia o poskytnutej podpore do oblasti bývania prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania a Programu rozvoja bývania za rok 2021

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 2021 výdavky v celkovej výške **66 000 000 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 | 14 000 000,00eur, |
| - štátna prémie k stavebnému sporeniu | 7 000 000,00eur, |
| - náhradné nájomné byty | 0,00 eur. |

V roku 2021 bolo realizovaných viacero rozpočtových opatrení Ministerstva financií SR, ktorými boli upravené výdavky štátneho rozpočtu pre rok 2021 v rámci jednotlivých účelov ich použitia a ich dopad na výdavkovú časť rozpočtu je uvedený v tabuľke č. 1.

C. PRIZNANÁ PODPORA DO OBLASTI BÝVANIA

Prostredníctvom priamych ako aj nepriamych ekonomických nástrojov štátu bola do oblasti rozvoja bývania v roku 2021 priznaná podpora v celkovej výške **203 801 906,61 eur**, v tom čiastka

- 75 752 456,61 eur výdavky zo štátneho rozpočtu (spolu s transferom pre Štátny fond rozvoja bývania vo výške 25 000 000 eur),
- 120 544 074,00 eur vlastné zdroje Štátneho fondu rozvoja bývania zo splátok úverov a
- 7 505 376,00 eur zdroje Európskej únie poskytnuté prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania.

Prehľad celkových výdavkov do oblasti rozvoja bývania v roku 2021 podľa jednotlivých podprogramov je uvedený v tabuľke č. 1.

Tabuľka č. 1: Výdavky do oblasti rozvoja bývania v roku 2021 (v eurách)

Podpora rozvoja bývania	Schválený rozpočet roku 2021	Zmeny rozpočtu 2021	Priznaná podpora v roku 2021
Výstavba a obnova bytového fondu	20 000 000,00	*+23 689 613,59 **-27 930 346,27	32 764 464,88
- dotácie na rozvoj bývania v tom			30 117 370,00
- dotácie na obstaranie nájomných bytov			25 687 750,00
- dotácie na obstaranie technickej vybavenosti			2 371 560,00
- dotácie na odstránenie systémových porúch bytových domov			2 058 060,00
- príspevok pre RD s takmer nulovou potrebou energie			1 160 000,00
- príspevok na zateplenie rodinného domu, v tom			1 487 094,88
- priame poskytnutie žiadateľovi			71 834,93
- rezervovaný príspevok žiadateľovi (v 2021)			1 415 259,95
Štátny fond rozvoja bývania	237 000 000,00	+7 505 376,00	153 049 450,00
- obstaranie bytu do vlastníctva fyzickej osoby (FO) vrátane mladomanželských pôžičiek	8 000 000,00	-4 600 000,00	2 062 850,00
- obstaranie nájomného bytu (právnická osoba- PO)	20 000 000,00	0,00	3 983 360,00
- z toho kúpa pozemku			126 000,00
- obstaranie nájomného bytu so spolufinancovaním s dotáciou	91 000 000,00	-33 000 000,00	32 610 910,00
- z toho kúpa pozemku			132 200,00
- obnova bytovej budovy***	90 000 000,00	+47 550 000,00	101 586 514,00
- obnova bytovej budovy zo zdrojov Európskej únie (EÚ)	0,00	+7 505 376,00	7 505 376,00
- výstavba alebo dostavba zariadenia sociálnych služieb (ZSS)	10 000 000,00	0,00	2 213 610,00
- obnova zariadenia sociálnych služieb (ZSS)	3 000 000,00	-3 000 000,00	0,00
- obstaranie technickej vybavenosti	8 000 000,00	-2 050 000,00	3 086 830,00
- obstaranie ubytovacieho domu	7 000 000,00	-4 900 000,00	0,00
Program bankových záruk	0,00	0,00	0,00
Štátny príspevok k hypotekárnym úverom	14 000 000,00	-2 609 085,49	11 170 047,92
Štátna prémie k stavebnému sporeniu	7 000 000,00	-282 526,19	6 717 473,81
Náhradné nájomné byty	0,00	*+847 700,00 **-747 230,00	100 470,00
Spolu	278 000 000,00		203 801 906,61

* uvoľnené výdavky z roku 2020 pre ich použitie v roku 2021,

** viazané výdavky v roku 2021 pre ich použitie v roku 2022,

*** z toho spolufinancovanie OP IROP zo zdrojov fondu čerpanie vo výške 1 876 344,00 eur.

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 2021 schválený rozpočet vo výške 20 000 000 eur. V roku 2021 bol rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR zvýšený tento rozpočet o čiastku 23 689 613,59 eur, na základe ktorého bolo možné v tejto oblasti rozhodovať, resp. poskytovať podporu v celkovej výške 43 689 613,59 eur. Zároveň boli koncom roka 2021 rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR účelovo viazané nevyčerpané finančné prostriedky vo výške 27 930 346,27 eur pre ich použitie v roku 2022.

C.1.1.1 Zmluvy o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania uzatvorené v roku 2021

V súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. ministerstvo v roku 2021 priznalo dotáciu na rozvoj bývania pre 155 stavieb v celkovej výške **30 117 370 eur**, pričom sa podporilo obstaranie 1 269 nájomných bytov a obnova 1 569 bytov. S obstaraním nájomných bytov súvisí aj obstaranie technickej vybavenosti, ktorá podmieňuje užívanie nájomných bytov.

Podľa účelov bola dotácia na rozvoj bývania priznaná na

- a) obstaranie nájomných bytov vo výške 25 687 750 eur, čím sa podporilo obstaranie 1 269 bytových jednotiek (tabuľka č. 2),
- b) obstaranie technickej vybavenosti vo výške 2 371 560 eur, čím sa podporilo obstaranie, resp. užívanie 1 250 nájomných bytov uvedených v písm. a) (tabuľka č. 3) a
- c) odstránenie systémových porúch bytových domov vo výške 2 058 060 eur, čím sa podporila obnova 1 569 bytových jednotiek (tabuľka č. 4).

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

Kraj	Počet stavieb	Počet bytov	Výška priznanej dotácie (v eurách)
Bratislavský	1	24	544 130,00
Banskobystrický	6	171	3 545 480,00
Košický	5	134	2 595 510,00
Nitriansky	16	226	4 632 570,00
Prešovský	13	282	5 949 050,00
Trenčiansky	9	167	3 008 610,00
Trnavský	4	53	1 064 320,00
Žilinský	6	212	4 348 080,00
Spolu	60	1 269	25 687 750,00

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

Kraj	Počet stavieb	Počet bytov	Výška priznanej dotácie (v eurách)
Bratislavský	1	24	29 770,00
Banskobystrický	6	171	336 170,00
Košický	5	134	298 690,00
Nitriansky	15	218	336 110,00
Prešovský	12	273	567 710,00
Trenčiansky	8	165	251 500,00
Trnavský	4	53	127 200,00
Žilinský	6	212	424 410,00
Spolu	57	1 250	2 371 560,00

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

Kraj	Počet stavieb	Počet bytov	Výška priznanej dotácie (v eurách)
Bratislavský	3	166	268 690,00
Banskobystrický	2	94	128 030,00
Košický	20	829	1 101 960,00
Nitriansky	0	0	0,00
Prešovský	4	138	154 660,00
Trenčiansky	6	258	300 750,00
Trnavský	1	12	16 220,00
Žilinský	2	72	87 750,00
Spolu	38	1 569	2 058 060,00

Dotácie na rozvoj bývania sú poskytované na investičné aktivity týkajúce sa obstarania nájomných bytov, súvisiacej technickej vybavenosti a odstránenia systémových porúch bytových domov, pričom finančné prostriedky sú čerpané na základe zrealizovaných stavebných prác a dodávok materiálov.

Z priznanej dotácie k zmluvám uzavretým v roku 2021 v celkovej výške 30 117 370 eur bola k 31.12.2021

- vyčerpaná dotácia vo výške **2 797 056,94 eur** a
- zostatok nevyčerpanej dotácie bol vo výške **27 320 313,06 eur**.

C.1.1.2 Zmluvy o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania uzatvorené v roku 2020

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 k 1.1.2021 bol zostatok nevyčerpanej dotácie k týmto zmluvám vo výške **18 537 244,32 eur**.

Zo zostatku nevyčerpanej dotácie v celkovej výške **18 537 244,32 eur** bolo čerpanie v roku 2021 nasledovné:

- vyčerpaná dotácia vo výške **10 299 865,75 eur**,
- znížená dotácia v znení uzavretých dodatkov k zmluvám o celkovú sumu 21 610,00 eur (z toho o sumu 21 340 eur na obstaranie nájomných bytov a o sumu 270 eur na obstaranie technickej vybavenosti),
- nevyčerpaná dotácia vo výške 0,01 eur a
- zostatok nevyčerpanej dotácie bol vo výške **8 215 768,56 eur**.

C.1.1.3 Zmluva o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania uzatvorená v roku 2017 - dofinancovanie

Ministerstvo v roku 2020 uzatvorilo dodatok č. 2 k zmluve o poskytnutí dotácie na odstránenie systémovej poruchy bytového domu č. 0031-PRB/2017 uzavretej v roku 2017, v zmysle ktorého mala byť dofinancovaná stavba vo výške **15 249,75 eur**. K 31.12.2020 dotácia nebola vyčerpaná. Čerpanie dotácie bolo realizované v roku 2021 vo výške **15 249,75 eur**.

C.1.1.4. Zmluvy o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania uzatvorené v roku 2021, 2020 a 2017

V roku 2021 bola k uzatvoreným zmluvám o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania v roku 2021, 2020 a 2019 vyčerpaná dotácia spolu vo výške **13 112 172,44 eur**, z toho k zmluvám uzavretým v roku

- 2021 v celkovej výške 2 797 056,94 eur,
- 2020 v celkovej výške 10 299 865,75 eur a
- 2017 vo výške 15 249,75 eur.

C.1.2. Príspevok na zateplenie rodinného domu

Ministerstvo v roku 2021 vyhlásilo jednu výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku na zateplenie rodinného domu, a to Výzvu č. Z8/2021 na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku na zateplenie rodinného domu (ďalej len „výzva č. Z8/2021“), ktorá bola vyhlásená pre 200 žiadostí. Termín na predkladanie žiadostí o príspevok na zateplenie rodinného domu bol od 18. mája 2021 do naplnenia počtu 200 elektronicky zaevidovaných žiadostí o príspevok, najneskôr však do 30. júna 2021. V rámci tejto výzvy bolo v listinnej podobe na ministerstvo doručených 191 žiadostí, z ktorých v priebehu roka bolo pri 23 žiadostiach rozhodnuté o neposkytnutí príspevku, resp. konanie k žiadostiam bolo zastavené z dôvodu nesplnenia zákonných podmienok.

V roku 2021 taktiež pokračovalo konanie o poskytnutí príspevku v rámci výzvy č. Z5/2019 vyhlásenej v roku 2019, výzvy č. Z6/2020 vyhlásenej v roku 2020 a výzvy č. Z7/2020 vyhlásenej v roku 2020.

Ministerstvo 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 preruší konanie o poskytnutí príspevku na zateplenie rodinného domu najviac na jeden rok a súčasne obmedzí z hľadiska časového a vecného použitia finančných prostriedkov zodpovedajúcich maximálnej výške príspevku na zateplenie rodinného domu (8 800,00 eur/1 žiadosť), ak je žiadosť o poskytnutie príspevku na zateplenie rodinného domu podaná pred realizáciou zateplenia 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. Prehľad o stave rezervovaných finančných prostriedkov na tomto účte, o počte žiadostí podľa typu rozhodnutia v konaniach o poskytnutí príspevku ako aj o výške poskytnutého a nevyčerpaného príspevku v roku 2021 je uvedený v tabuľke č. 5, č. 6 a č. 7.

Tabuľka č. 5: Stav finančných prostriedkov na osobitnom účte pre rezerváciu príspevku na zateplenie rodinného domu v roku 2021 (v eurách)

Označenie výzvy	Stav rezervovaného príspevku k 1.1.2021	Rezervovaný príspevok v roku 2021	Poskytnutý príspevok žiadateľom z rezervácie v roku 2021	Nevyčerpaný príspevok z rezervácie v roku 2021	Stav rezervovaného príspevku k 31.12.2021
Z8/2021	-	1 381 600,00	33 659,95	10 340,05	1 337 600,00
Z7/2020	836 000,00	44 000,00	292 961,13	76 638,87	510 400,00
Z6/2020	765 600,00	-	497 980,73	232 419,27	35 200,00
Z5/2019	1 126 400,00	-	571 730,94	545 869,06	8 800,00
Spolu	2 728 000,00	*1 425 600,00	1 396 332,75	865 267,25	1 892 000,00

*nevyčerpaný príspevok spolu vo výške 10 340,05 eur bol v roku 2021 prevedený na výdavkový účet ministerstva (t.j. o túto čiastku boli následne znížené výdavky na tento účel v roku 2021 na 1 415 259,95 eur)

Tabuľka č. 6: Prehľad o počte žiadostí podľa typu rozhodnutia v konaniach o poskytnutí príspevku na zateplenie rodinného domu prebiehajúcich v roku 2021

Označenie výzvy	Počet žiadostí v konaní k 1.1.2021 (rezervovaný príspevok v predchádzajúcich rokoch)	Počet žiadostí v konaní od 1.1.2021	Počet žiadostí podľa typu rozhodnutia v roku 2021					Počet žiadostí v konaní k 31.12.2021 (rozhodovanie v roku 2022)	
			Neposkytnutie príspevku/zastavenie konania	Priame poskytnutie príspevku žiadateľovi	Rezervovaný príspevok	z rezervácie		V procese rozhodovania	Rezervovaný príspevok
						Poskytnutý príspevok žiadateľovi	Neposkytnutý príspevok/zastavenie konania		
Z5/2019	106	-	-	-	-	64	41	0	1
	22	-	-	-	-	14	8		0
Z6/2020	87	-	-	-	-	65	18	0	4
Z7/2020	95	-	-	-	-	37	4	0	54
	-	15	9	1	5	1	0	0	4
Z8/2021	-	191	23	11	157	5	0	0	152
Spolu	310	206	32	12	162	186	71	0	215
			206			257			

Tabuľka č. 7: Prehľad o výške poskytnutého a nevyčerpaného príspevku podľa typu rozhodnutia v konaniach o poskytnutí príspevku na zateplenie rodinného domu v roku 2021

Označenie výzvy	Výška príspevku poskytnutá priamo žiadateľovi v roku 2021	Stav finančných prostriedkov na osobitnom účte pre rezerváciu príspevku				
		Stav rezervovaného príspevku k 1.1.2021	Rezervovaný príspevok v roku 2021	v tom		Stav rezervovaného príspevku k 31.12.2021
				Poskytnutý príspevok z rezervácie v roku 2021	Nevyčerpaný príspevok z rezervácie v roku 2021	
Z5/2019	-	193 600,00	-	99 187,90	24 012,10 70 400,00	0,00
	-	932 800,00	-	472 543,04	90 656,96 360 800,00	8 800,00
Z6/2020	-	765 600,00	-	497 980,73	74 019,27 158 400,00	35 200,00
Z7/2020	-	836 000,00	-	286 593,33	39 006,67 35 200,00	475 200,00
	5 200,13	-	44 000,00	6 367,80	2 432,20	35 200,00
Z8/2021	66 634,80	-	1 381 600,00	33 659,95	10 340,05*	1 337 600,00
Spolu	71 834,93	2 728 000,00	1 425 600,00	1 396 332,75	865 267,25	1 892 000,00

*nevyčerpaný príspevok spolu vo výške 10 340,05 eur bol v roku 2021 prevedený na výdavkový účet ministerstva (t.j. o túto čiastku boli následne znížené výdavky na tento účel v roku 2021 na 1 415 259,95 eur)

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

- k 1. 1. 2021 bolo k výzvam č. Z7/2020, č. Z6/2020 a č. Z5/2019 vydaných 310 rozhodnutí pre žiadosti, ku ktorým bol rezervovaný príspevok vo výške 2 728 000,00 eur v predchádzajúcich rokoch, z toho v roku 2021 pri
 - o 180 žiadostiach bolo rozhodnuté o poskytnutí príspevku vo výške **1 356 305 eur**, a nevyčerpaný príspevok vo výške **227 695 eur** bude vrátený späť do štátneho rozpočtu,

- 71 žiadostiach bolo konanie zastavené a nevyčerpaný príspevok vo výške **624 800,00 eur** bude vrátený späť do štátneho rozpočtu,
- 59 žiadostiach bude konanie o poskytnutí príspevku prebiehať v roku 2022,
- k výzvam č. Z7/2020 a č. Z8/2021 prebiehalo v roku 2021 konanie o poskytnutí príspevku k celkom 206 žiadostiam, z toho pri
 - 32 žiadostiach bolo rozhodnuté o neposkytnutí príspevku, resp. konanie k žiadostiam bolo zastavené z dôvodu nesplnenia zákonných podmienok,
 - 12 žiadostiach bolo rozhodnuté o poskytnutí príspevku priamo žiadateľovi vo výške **71 834,93 eur**,
 - 162 žiadostiach bolo rozhodnuté o rezervovaní príspevku vo výške **1 425 600,00 eur**, z toho k 5 žiadostiam bol poskytnutý príspevok z rezervácie vo výške **33 659,95 eur**, nevyčerpaný príspevok bol vo výške 10 340,05 eur (o túto čiastku boli následne znížené výdavky na tento účel v roku) a k 1 žiadosti bol poskytnutý príspevok vo výške **6 367,80 eur** a nevyčerpaný príspevok bol vo výške 2 432,20 eur.
- k 31.12.2021 bol pre 215 žiadostí rezervovaný príspevok v celkovej výške 1 892 000,00 eur a rozhodovanie o poskytnutí príspevku k týmto žiadostiam bude pokračovať v roku 2022.

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

Ministerstvo v roku 2021 nevyhlásilo ďalšie výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie.

V roku 2021 pokračovalo konanie o poskytnutí príspevku pre 160 žiadostí zaevidovaných a predložených v rámci výzvy č. N3/2020 (ďalej len „výzva č. N3/2020“), ktorá bola vyhlásená v roku 2020. Z uvedeného počtu boli 2 žiadosti stornované, k 13 žiadostiam bolo rozhodnuté o neposkytnutí príspevku, resp. konanie k žiadostiam bolo zastavené z dôvodu nesplnenia zákonných podmienok a k 145 žiadostiam bolo rozhodnuté o poskytnutí príspevku. Prehľad o stave žiadostí je uvedený v tabuľke č. 8.

Tabuľka č. 8: Prehľad o počte a o výške poskytnutého a neposkytnutého príspevku na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie v roku 2021

Výzva č.	Počet žiadostí v konaní k 1.1.2021	z toho počet žiadostí		Výška poskytnutého príspevku v roku 2021 (v eurách)	Počet žiadostí v konaní k 31.12.2021
		Neposkytnutý príspevok	Poskytnutý príspevok		
N3/2020	160	15	145	1 160 000,00	0
Spolu	160	15	145	1 160 000,00	0

V roku 2021 bol celkom poskytnutý príspevok na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie vo výške **1 160 000,00 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 v roku 2021 bol schválený rozpočet vo výške 0 eur avšak rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR bol upravený na sumu **847 700 eur**.

V roku 2021 nebola uzavretá žiadna zmluva o poskytnutí dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, avšak bolo realizované čerpanie finančných prostriedkov k 3 zmluvám o poskytnutí dotácie, ktoré boli uzatvorené v roku 2020, spolu vo výške **100 470 eur**.

Nevyčerpané výdavky vo výške 747 230 eur boli rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR účelovo viazané pre ich použitie v roku 2022 a zostatok výdavkov k 31. decembru 2021 bol vo výške **0 eur**.

C.3. Štátny fond rozvoja bývania

Štátny fond rozvoja bývania poskytuje 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 2021 boli celkové výdavky Štátneho fondu rozvoja bývania na poskytovanie podpory vo výške **153 049 450,00 eur**, z toho finančné prostriedky vyčlenené zo štátneho rozpočtu boli vo výške 25 000 000,00 eur. Zvyšná časť finančných prostriedkov vo výške 128 049 450,00 eur predstavovala vlastné zdroje Štátneho fondu rozvoja bývania tvorené zo splátok úverov poskytnutých v predchádzajúcich rokoch a finančné prostriedky EÚ.

V roku 2021 bolo Štátnemu fondu rozvoja bývania fyzicky doručených 686 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 235 497 357,95 eur, z ktorých bola priznaná podpora pre 588 žiadostí s celkovým objemom podpory vo výške 192 526 230,00 eur.

Štátny fond rozvoja bývania v roku 2021 odstúpil do banky 538 zmlúv s výškou podpory 153 049 450,00 eur, z toho

- 282 zmlúv z roku 2021 s výškou podpory 84 870 190,00 eur a
- 256 zmlúv z roku 2020 s výškou podpory 68 179 260,00 eur.

K zvyšným 50 žiadostiam, ku ktorým bola priznaná podpora spolu vo výške 39 476 780,00 eur, bude Štátny fond rozvoja bývania z dôvodu časového obmedzenia realizovať uzatváranie zmlúv, resp. otváranie čerpacích účtov vo financujúcej banke až v roku 2022.

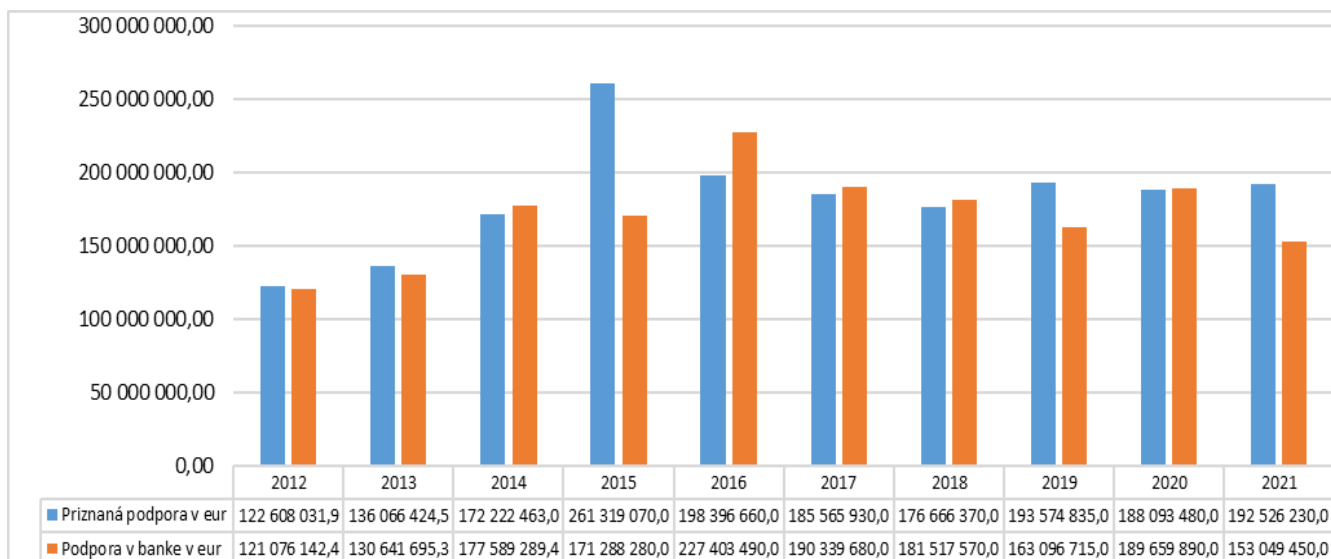
Štruktúra priznaných úverov v roku 2021 a podpory v banke k 31. decembru 2021 v členení podľa fyzických a právnických osôb je uvedená v nasledujúcej tabuľke č. 9.

Tabuľka č. 9: Prehľad podpory v banke zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa typu žiadateľa v roku 2021

Žiadateľ	Počet priznaných úverov	Výška priznanej podpory - úveru (v eurách)	Počet zmlúv v banke	Výška úveru v banke (v eurách)
Fyzická osoba	26	1 905 640,00	37	2 062 850,00
Právnická osoba - registrovaná	428	134 742 640,00	401	114 758 150,00
Právnická osoba - obec	134	55 877 950,00	100	36 228 450,00
Spolu	588	192 526 230,00	538	153 049 450,00

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 pojmom priznaný úver (priznaná podpora) sa rozumejú zmluvy o poskytnutí úveru zaslané žiadateľom na podpis po kladnom posúdení žiadostí o poskytnutie podpory. Pod pojmom úver (podpora) 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 priznaných úverov a úverov v banke, ku ktorým boli otvorené účty v období rokov 2012 – 2021.

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 2021 je uvedený v tabuľke č. 10.

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

Účel podpory	Podpora v banke				
	Počet zmlúv	Výška podpory (v eurách)	Počet podporených bytov*		miest/ubyt. buniek
			obstaranie	obnova	
Obstaranie bytu (fyzická osoba)	28	1 872 870,00	28	-	-
- z toho novomanželia	12	557 200,00	12	-	-
Obstaranie nájomného bytu (právnická osoba)	2	3 857 360,00	52	-	-
Obstaranie technickej vybavenosti k nájomnému bytu (právnická osoba)	1	54 370,00	-	-	-
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (právnická osoba)	2	126 000,00	-	-	-
Obstaranie nájomného bytu – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	51	32 478 710,00	972	-	-
Obstaranie technickej vybavenosti – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	45	3 017 540,00	-	-	-
Obstaranie nájomného bytu – financovanie bez dotácie (obec)	0	0,00	0	0	0
Obstaranie technickej vybavenosti – financovanie bez dotácie (obec)	0	0,00	0	0	0
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (obec)	3	132 200,00	-	-	-
Obnova bytovej budovy	372	99 900 150,00	-	18 004	-
- z toho novomanželia	9	189 980,00	-	9	-
Obnova bytovej budovy zo zdrojov EÚ a vlastných zdrojov ŠFRB	30	7 505 376,00	-	1 083	-
- zdroje EÚ		1 876 344,00			
- vlastné zdroje ŠFRB					
Výstavba alebo dostavba zariadenia sociálnych služieb	2	1 613 610,00	-	-	61
- právnická osoba	1	600 000,00	-	-	26
- obec					
Obnova zariadenia sociálnych služieb	0	0,00	0	0	0
Obstaranie technickej vybavenosti k ZSS (právnická osoba)	1	14 920,00	-	-	-
Obstaranie pozemku k ZSS	0	0	0	0	0
Obstaranie ubytovacieho domu	0	0	0	0	0
Obstaranie technickej vybavenosti k ubytovaciemu domu	0	0	0	0	0
Kúpa pozemku k ubytovaciemu domu	0	0	0	0	0
Spolu	538	153 049 450,00	1 052	19 087	87

Poznámka: Počet podporených bytov pri obstaraní technickej vybavenosti a pri obstaraní pozemkov k nájomným bytom v celkovom počte 1 024 bytov zahrnutý nie je, nakoľko tieto úvery sú poskytnuté spolu s úvermi na nájomné byty (právnická osoba, obec).

Z vyššie uvedenej tabuľky vyplýva, že v roku 2021 bolo podporené obstaranie 1 052 bytov poskytnutím podpory vo výške 38 208 940 eur. Zároveň k obstarávaným nájomným bytom bola poskytnutá podpora na obstaranie technickej vybavenosti vo výške 3 071 910 eur a na obstaranie pozemku vo výške 258 200 eur.

Do obnovy bytových budov smerovala podpora vo výške 109 281 870 eur, čím sa obnovilo 19 087 bytov.

Podrobný prehľad o výške podpory podľa jednotlivých krajov za rok 2021 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	97	25 748 640,00	26	5 339	0
Banskobystrický	47	16 739 080,00	137	1 912	0
Košický	104	27 835 610,00	165	4 295	0
Nitriansky	58	15 366 740,00	157	1 427	0
Prešovský	81	25 189 560,00	219	1 801	61
Trenčiansky	71	23 653 620,00	165	2 199	0
Trnavský	35	7 559 020,00	56	819	0
Žilinský	45	10 957 180,00	127	1 295	26
Spolu	538	153 049 450,00	1 052	19 087	87

Z pohľadu krajov v roku 2021 najvyššia podpora smerovala do Bratislavského kraja, a to vo výške 25 748 640,00 eur, kde sa podporilo obstaranie 26 bytov a obnova 5 339 bytov. Najnižší objem podpory bol poskytnutý v Trnavskom kraji, a to vo výške 7 559 020,00 eur, kde bolo podporené obstaranie 56 bytov a obnova 819 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 2021 vyčlenené finančné prostriedky a v roku 2021 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 2021 vo výške 189 745,69 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 v znení účinnom do 31. 12. 2017 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 2021 vyčlenené finančné prostriedky vo výške **14 000 000 eur**. Uvedené finančné prostriedky boli rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR znížené o sumu 2 609 085,49 eur a výdavky štátneho rozpočtu na štátny príspevok k hypotekárnym úverom boli upravené na sumu **11 390 914,51 eur**.

V roku 2021 ministerstvo poskytlo hypotekárnym bankám finančné prostriedky na štátny príspevok a štátny príspevok pre mladých k hypotekárnym úverom v celkovej výške **11 170 047,92 eur**, z toho na štátny príspevok pre mladých vo výške 9 399 859,42 eur (84,15 %) a na štátny príspevok vo výške 1 770 188,50 eur (15,85 %).

V januári 2021 bol štátny príspevok k hypotekárnym úverom poskytnutý 36 580 poberateľom, z toho bolo 4 401 poberateľov štátneho príspevku a 32 179 poberateľov štátneho príspevku pre mladých. V decembri 2021 bol štátny príspevok k hypotekárnym úverom poskytnutý 22 316 poberateľom, z toho bolo 3 769 poberateľov štátneho príspevku a 18 547 poberateľov štátneho príspevku pre mladých. Z uvedeného vyplýva, že ku koncu roku 2021 počet poberateľov štátneho príspevku poklesol o 14,36 % a počet poberateľov štátneho príspevku pre mladých poklesol o 42,36 %.

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 v súlade so zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 1. 1. 2018.

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.

Na poskytovanie štátnej prémie k stavebnému sporeniu boli zo štátneho rozpočtu pre rok 2021 vyčlenené finančné prostriedky vo výške 7 000 000 eur. Uvedené finančné prostriedky boli rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR znížené o sumu 282 526,19 eur a výdavky štátneho rozpočtu na štátnu prémie k stavebnému sporeniu boli upravené na sumu 6 717 473,81 eur.

V roku 2021 ministerstvo poskytlo stavebným sporiteľňam finančné prostriedky na štátnu prémie k stavebnému sporeniu v celkovej výške **6 717 473,81 eur**, z vo výške 6 544 911,36 eur na štátnu prémie pre fyzické osoby a vo výške 172 562,45 eur na štátnu prémie pre spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Celkový počet poberateľov štátnej prémie k stavebnému sporeniu bol 274 072, z toho bolo **272 850** fyzických osôb a **1 222** spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V porovnaní s rokom 2020 celkový počet poberateľov štátnej prémie poklesol o 10,28 %.

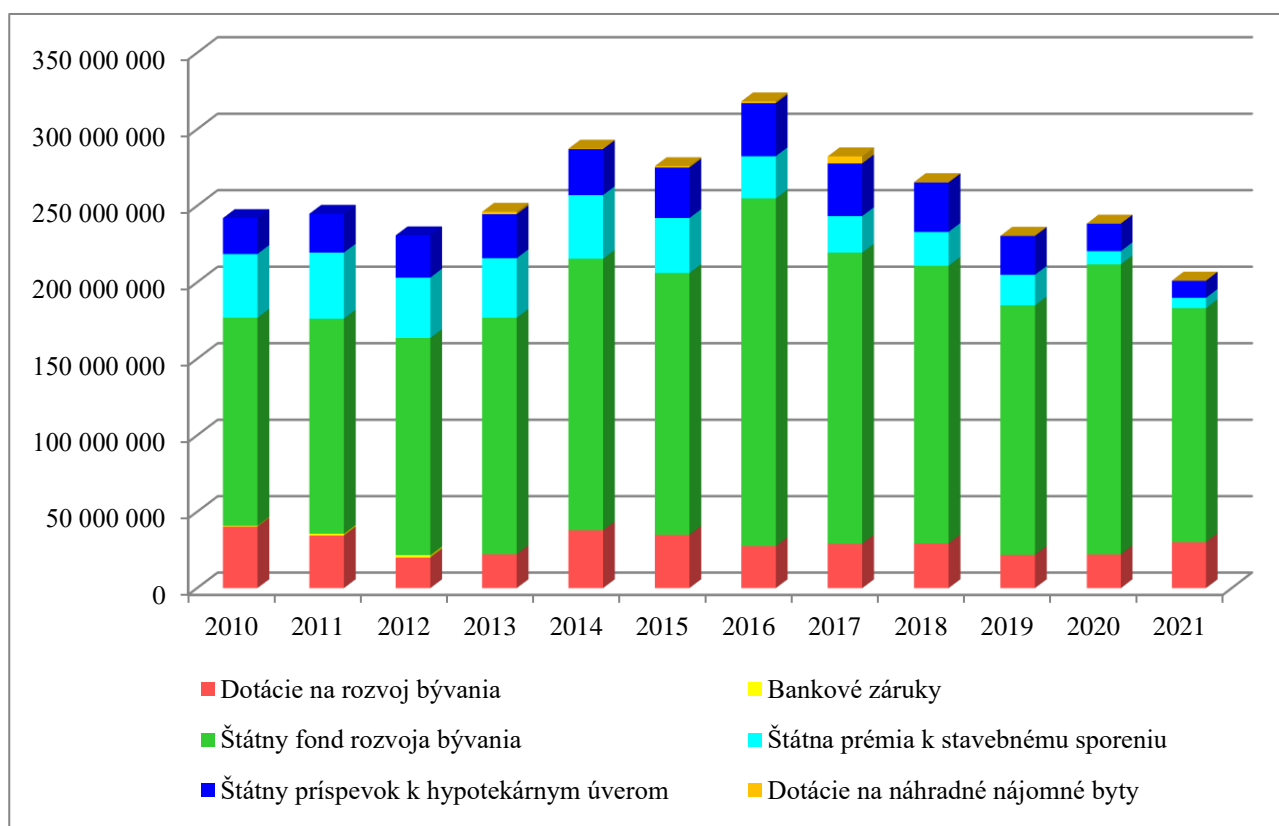
D. ZÁVER

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 2021 boli do oblasti rozvoja bývania poskytnuté finančné prostriedky v celkovej výške **185 813 914,88 eur**, z toho vo výške **153 049 450,00 eur** formou zvýhodneného úveru a vo výške **32 764 464,88 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 2010 až 2021 uvádza nasledujúci graf č. 2.

Graf č. 2: Poskytnutá podpora na rozvoj bývania za obdobie rokov 2010 až 2021 podľa jednotlivých účelov



V súlade s Konceptiou štátnej bytovej politiky do roku 2020, Bytovou politikou Slovenskej republiky do roku 2030 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 2021 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)	58 166 460,00	32 478 710,00	25 687 750,00
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (obec)	132 200,00	132 200,00	-
Obstaranie technickej vybavenosti (obec)	5 389 100,00	3 017 540,00	2 371 560,00
Obstaranie nájomného bytu – financovanie bez dotácie (obec)	-	-	-
Obstaranie nájomného bytu (právnická osoba)	3 857 360,00	3 857 360,00	-
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (právnická osoba)	126 000,00	126 000,00	-
Obstaranie technickej vybavenosti (právnická osoba)	54 370,00	54 370,00	-
Obstaranie bytu do vlastníctva fyzickej osoby	1 872 870,00	1 872 870,00	-
Obnova bytového fondu	111 339 930,00	109 281 870,00	2 058 060,00
Príspevok na zateplenie rodinného domu*	1 468 167,68	-	1 487 094,88
Príspevok na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie	1 160 000,00	-	1 160 000,00
Výstavba alebo dostavba zariadenia sociálnych služieb			
- právnická osoba	1 613 610,00	1 613 610,00	-
- obec	600 000,00	600 000,00	-
Obstaranie technickej vybavenosti k ZSS – právnická osoba	14 920,00	14 920,00	-
Spolu	185 813 914,88	153 049 450,00	32 764 464,88

* priame poskytnutie žiadateľovi vo výške 71 834,93 eur a rezervovaný príspevok žiadateľovi v roku 2021 spolu vo výške 1 415 259,95 eur

V roku 2021 najväčší objem finančných prostriedkov smeroval do obnovy bytového fondu v bytových a rodinných domoch. Podpora bola poskytnutá celkom vo výške 112 827 024,88 eur, z toho 109 281 870,00 eur (96,86 %) predstavuje úverovú zložku a 3 545 154,88 eur (3,14 %) predstavuje dotačnú zložku.

Na obstaranie obecných nájomných bytov vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti a obstarania pozemku k nájomnému bytu boli priznané finančné prostriedky vo výške 67 725 490 eur, z ktorých 39 666 180 eur (58,57 %) predstavuje úverovú zložku a 28 059 310 eur (41,43 %) dotačnú zložku.

Vo forme úverov bola poskytnutá podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obstaranie bytov v rodinných domoch a bytových domoch do vlastníctva fyzických osôb vo výške 1 872 870,00 eur ako aj pre zariadenia sociálnych služieb v celkovej výške 2 228 530 eur.

Súčasne pre nové rodinné domy bol poskytnutý nenávratný príspevok na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie vo výške 1 160 000,00 eur.