

# Informácia o poskytnutej podpore do oblasti bývania prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania a Programu rozvoja bývania za rok 2022

---

## 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 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 2022 výdavky v celkovej výške **58 000 000 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  | 6 500 000,00 eur,  |
| • štátna prémie k stavebnému sporeniu   | 6 500 000,00 eur,  |
| • náhradné nájomné byty   | 0,00 eur.          |

V roku 2022 bolo realizovaných viacero rozpočtových opatrení Ministerstva financií SR, ktorými boli upravené výdavky štátneho rozpočtu pre rok 2022 v rámci jednotlivých účelov ich použitia a ich dopad na výdavkovú časť rozpočtu je uvedený v tabuľke č. 1.

Prostredníctvom priamych ako aj nepriamych ekonomických nástrojov štátu bola do oblasti rozvoja bývania v roku 2022 poskytnutá podpora v celkovej výške **233 043 583,21 eur**, v tom čiastka

- 60 907 423,21 eur výdavky zo štátneho rozpočtu (spolu s transferom pre Štátny fond rozvoja bývania vo výške 25 000 000 eur),

- 134 510 456,50 eur vlastné zdroje Štátneho fondu rozvoja bývania zo splátok úverov a
- 37 625 703,50 eur zdroje Európskej únie poskytnuté prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania.

Prehľad celkových výdavkov do oblasti rozvoja bývania v roku 2022 podľa jednotlivých podprogramov je uvedený v tabuľke č. 1.

Tabuľka č. 1: Výdavky do oblasti rozvoja bývania v roku 2022 (v eurách)

Podpora rozvoja bývania	Schválený rozpočet roku 2022	Zmeny rozpočtu 2022	Poskytnutá podpora v roku 2022
<b>Výstavba a obnova bytového fondu</b>	<b>20 000 000,00</b>	*27 604 206,35	<b>25 005 750,24</b>
- dotácie na rozvoj bývania		** - 22 598 456,11	
<b>Štátny fond rozvoja bývania</b> (z toho transfer zo štátneho rozpočtu)	<b>270 000 000,00</b> (25 000 000,00)	<b>6 852 124,00</b>	<b>197 136 160,00</b> (25 000 000,00)
<b>Program bankových záruk</b>	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
<b>Štátny príspevok k hypotekárnym úverom</b>	<b>6 500 000,00</b>	- 1 349 909,41	<b>5 150 090,59</b>
<b>Štátna prémie k stavebnému sporeniu</b>	<b>6 500 000,00</b>	-748 417,62	<b>5 751 582,38</b>
<b>Náhradné nájomné byty</b>	<b>0,00</b>	***747 230,00 -747 230,00 5 000 000,00 **-5 000 000,00	<b>0,00</b>
<b>Spolu</b>			<b>233 043 583,21</b>

\* uvoľnené výdavky z rokov 2020 a 2021 pre ich použitie v roku 2022

\*\* viazané výdavky v roku 2022 pre ich použitie v roku 2023

\*\*\* uvoľnené výdavky z roku 2019 pre ich použitie v roku 2022

## C. PRIZNANÁ A POSKYTNUTÁ PODPORA DO OBLASTI BÝVANIA

### 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

Pre poskytovanie vyššie uvedenej podpory bol pre rok 2022 schválený rozpočet vo výške 20 000 000,00 eur. V roku 2022 bol rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR zvýšený tento rozpočet o čiastku 27 604 206,35 eur, na základe ktorého bolo možné v tejto oblasti rozhodovať, resp. poskytovať podporu v celkovej výške 47 604 206,35 eur. V roku 2022 bola žiadateľom poskytnutá podpora vo výške 25 005 750,24 eur a finančné prostriedky vo výške 22 598 456,11 eur boli koncom roka 2022 rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR účelovo viazané pre ich použitie v roku 2023. Na základe uzatvorených zmlúv predstavujú však pohľadávky na rok 2023 až 2025 finančné prostriedky vo výške 26 993 639,08 eur.

## C.1.1. Dotácie na rozvoj bývania

### C.1.1.1 Zmluvy o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania uzatvorené v roku 2022

V súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. ministerstvo v roku 2022 priznalo dotáciu na rozvoj bývania pre 37 stavieb v celkovej výške **15 365 720,00 eur**, pričom sa podporilo obstaranie 673 nájomných bytov (tabuľka č. 2).

S obstaraním nájomných bytov súvisí aj obstaranie technickej vybavenosti, ktorá podmieňuje užívanie nájomných bytov. V roku 2022 ministerstvo priznalo dotáciu na obstaranie technickej vybavenosti vo výške **1 309 540,00 eur**, čím sa podporilo obstaranie, resp. užívanie 649 nájomných bytov (tabuľka č. 3).

V roku 2022 ministerstvo neuzatvorilo žiadnu zmluvu o poskytnutí dotácie na odstránenie systémových porúch bytových domov.

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	-	-	-
Banskobystrický	2	32	790 510,00
Košický	-	-	-
Nitriansky	8	93	2 048 780,00
Prešovský	13	216	5 016 900,00
Trenčiansky	8	138	3 015 690,00
Trnavský	4	163	3 833 110,00
Žilinský	2	31	660 730,00
<b>Spolu</b>	<b>37</b>	<b>673</b>	<b>15 365 720,00</b>

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

Kraj	Počet stavieb	Počet bytov	Výška priznanej dotácie (v eurách)
Bratislavský	-	-	-
Banskobystrický	2	32	80 150,00
Košický	-	-	-
Nitriansky	7	81	150 480,00
Prešovský	13	216	394 150,00
Trenčiansky	7	126	239 910,00
Trnavský	4	163	366 230,00
Žilinský	2	31	78 620,00
<b>Spolu</b>	<b>35</b>	<b>649</b>	<b>1 309 540,00</b>

Dotácie na rozvoj bývania boli v roku 2022 poskytované na investičné aktivity týkajúce sa obstarania nájomných bytov a súvisiacej technickej vybavenosti, pričom finančné prostriedky sú čerpané na základe zrealizovaných stavebných prác a dodávok materiálov.

Z priznanej dotácie k zmluvám uzavretým v roku 2022 v celkovej výške 16 675 260,00 eur bola k 31.12.2022 vyčerpaná dotácia vo výške **4 726 824,62 eur** a zostatok nevyčerpanej dotácie bude vo výške **11 948 435,38 eur** čerpaný v rokoch 2023 a 2024.

### C.1.1.2 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 30 117 370,00 eur, pričom k 1.1.2022 bol zostatok

nevyčerpanej dotácie k týmto zmluvám vo výške **27 320 313,06 eur**, z ktorého bolo čerpanie v roku 2022 nasledovné:

- vyčerpaná dotácia vo výške **13 947 928,16 eur**,
- nevyčerpaná dotácia vo výške **2,23 eur**.

Zostatok nevyčerpanej dotácie k zmluvám z roku 2021 bol k 31.12.2022 vo výške **13 372 382,67 eur** a bude predmetom čerpania v roku 2023.

### C.1.1.3 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 1.1.2022 bol zostatok nevyčerpanej dotácie k týmto zmluvám vo výške **8 215 768,56 eur**, z ktorého bolo čerpanie v roku 2022 nasledovné:

- vyčerpaná dotácia vo výške **6 330 997,46 eur**,
- znížená dotácia o celkovú sumu **8 680,00 eur** na základe uzavretých dodatkov k zmluvám (obstaranie technickej vybavenosti),
- odstúpenie od zmluvy o poskytnutí dotácie spolu vo výške **203 270,00 eur** (z toho suma vo výške 187 770,00 eur na obstaranie nájomných bytov a suma vo výške 15 500,00 eur na obstaranie technickej vybavenosti),

Zostatok nevyčerpanej dotácie k zmluvám z roku 2020 bol k 31.12.2022 vo výške **1 672 821,10 eur**, a bude predmetom čerpania v roku 2023.

### C.1.2. Príspevok na zateplenie rodinného domu

Pre rok 2022 neboli vyčlenené výdavky štátneho rozpočtu za účelom poskytovania príspevku na zateplenie rodinného domu. Ministerstvo v roku 2022 nevyhlásilo ďalšiu výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku na zateplenie rodinného domu.

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 na základe vydaných rozhodnutí rezervovalo finančné prostriedky na osobitnom účte a po splnení zákonných podmienok následne realizuje poskytovanie príspevku žiadateľom. V roku 2022 pokračovalo konanie o poskytnutí príspevku v rámci výzvy č. Z5/2019 vyhlásenej v roku 2019, výzvy č. Z6/2020 vyhlásenej v roku 2020, výzvy č. Z7/2020 vyhlásenej v roku 2020 a výzvy č. Z8/2021 vyhlásenej v roku 2021 z rezervovaných výdavkov štátneho rozpočtu v predchádzajúcich rokoch.

Prehľad o stave rezervovaných finančných prostriedkov, o počte žiadostí podľa typu rozhodnutia v konaniach o poskytnutí príspevku ako aj o výške poskytnutého a nevyčerpaného príspevku v roku 2022 je uvedený v tabuľke č. 4 a č. 5.

Tabuľka č. 4: Stav finančných prostriedkov na osobitnom účte pre rezerváciu príspevku na zateplenie rodinného domu v roku 2022 (v eurách)

Označenie výzvy	Stav rezervovaného príspevku k 1.1.2022	Poskytnutý príspevok žiadateľom z rezervácie v roku 2022	Nevyčerpaný príspevok z rezervácie v roku 2022	Neposkytnutý príspevok z rezervácie v roku 2022	Stav rezervovaného príspevku k 31.12.2022
Z5/2019	8 800,00	4 858,10	3 941,90	0,00	0,00
Z6/2020	35 200,00	24 059,73	2 340,27	8 800,00	0,00
Z7/2020	510 400,00	275 838,59	40 961,41	193 600,00	0,00
Z8/2021	1 337 600,00	857 530,44	128 069,56	334 400,00	17 600,00
<b>Spolu</b>	<b>1 892 000,00</b>	<b>1 162 286,86</b>	<b>175 313,14</b>	<b>536 800,00</b>	<b>17 600,00</b>

Tabuľka č. 5: Prehľad o počte žiadostí podľa typu rozhodnutia v konaniach o poskytnutí príspevku na zateplenie rodinného domu prebiehajúcich v roku 2022

Označenie výzvy	Počet žiadostí v konaní k 1.1.2022	Rozhodnutia vydané v roku 2022		Počet žiadostí v konaní k 31.12.2022
		Poskytnutie príspevku	Neposkytnutý príspevok/zastavenie	
Z5/2019	1	1	0	0
Z6/2020	4	3	1	0
Z7/2020	54	33	21	0
	4	3	1	0
Z8/2021	152	112	38	2
<b>Spolu</b>	<b>215</b>	<b>152</b>	<b>61</b>	<b>2</b>
		<b>213</b>		

Z prehľadov uvedených v tabuľke č. 4 a č. 5 vyplýva, že

- k 1. 1. 2022 bolo k výzvam č. Z8/2021, č. Z7/2020, č. Z6/2020 a č. Z5/2019 vydaných 215 rozhodnutí pre žiadosti, ku ktorým bol rezervovaný príspevok vo výške 1 892 000,00 eur v predchádzajúcich rokoch, z toho v roku 2022 pri
  - 152 žiadostiach bolo rozhodnuté o poskytnutí príspevku vo výške **1 162 286,86 eur**, a nevyčerpaný príspevok vo výške **175 313,14 eur**,
  - 61 žiadostiach bolo rozhodnuté o zastavení konania resp. neposkytnutí príspevku a nevyčerpaný príspevok bol vo výške **536 800,00 eur**,
- k 31.12.2022 bol pre 2 žiadosti rezervovaný príspevok v celkovej výške 17 600,00 eur a rozhodovanie o poskytnutí príspevku k týmto žiadostiam bude pokračovať v roku 2023.

### 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 2022 bol schválený rozpočet vo výške **0,00 eur**.

V priebehu roku 2022 boli vykonané viaceré rozpočtové opatrenia, ktorými sa rozpočet v rámci podprogramu 01709 „Náhradné nájomné byty“ navýšil na sumu 5 000 000,00 eur. Avšak vzhľadom na to, že v roku 2022 nebola uzavretá žiadna zmluva o poskytnutí dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, uvedené finančné prostriedky boli rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR účelovo viazané pre ich použitie v roku 2023.

### C.3. Štátny fond rozvoja bývania

Štátny fond rozvoja bývania poskytuje podporu na rozširovanie a zveľadňovanie 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.“).

Celkové výdavky Štátneho fondu rozvoja bývania na poskytovanie podpory boli v roku 2022 vo výške 197 136 160,00 eur, z toho finančné prostriedky vyčlenené zo štátneho rozpočtu boli vo výške 25 000 000,00 eur. Zvyšná časť finančných prostriedkov vo výške 172 136 160,00 eur predstavovala vlastné zdroje Štátneho fondu rozvoja bývania tvorené zo splátok úverov poskytnutých v predchádzajúcich rokoch a finančné prostriedky EÚ.

Štátnemu fondu rozvoja bývania bolo v roku 2022 doručených 717 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 322 665 503,05 eur, z ktorých bola priznaná podpora pre 587 žiadostí s celkovým objemom podpory vo výške 215 284 660,00 eur. K 128 žiadostiam nebola poskytnutá

podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania pre nesplnenie zákonom stanovených podmienok pre poskytnutie podpory a 2 žiadosti žiadateľ fyzicky nedoručil.

V roku 2022 bolo Štátnemu fondu rozvoja bývania doručených 132 žiadostí k zvýšeniu požadovanej podpory s celkovou výškou požadovanej podpory 12 113 252,39 eur, z ktorých bola priznaná podpora pre 105 žiadostí s celkovým objemom podpory vo výške 9 896 460,00 eur. Pri 14 žiadostiach nedošlo k zvýšeniu požadovanej podpory pre nesplnenie zákonom stanovených podmienok a 13 žiadostí bude posúdených v roku 2023, nakoľko boli predložené až koncom roka 2022.

Štátny fond rozvoja bývania v roku 2022 odstúpil do banky

- 558 zmlúv s výškou podpory **192 520 530,00** eur, z toho
  - 270 zmlúv z roku 2022 s výškou podpory 90 833 900,00 eur,
  - 286 zmlúv z roku 2021 s výškou podpory 98 918 810,00 eur a
  - 2 zmluvy z roku 2020 s výškou podpory 2 767 820,00 eur.
- 54 dodatkov k zmluvám s celkovou sumou zvýšenia podpory **4 615 630,00** eur, z toho
  - 9 dodatkov k zmluvám z roku 2022 so sumou zvýšenia podpory 464 770,00 eur,
  - 39 dodatkov k zmluvám z roku 2021 so sumou zvýšenia podpory 2 643 630,00 eur a
  - 6 dodatkov k zmluvám z roku 2020 so sumou zvýšenia výškou podpory 1 507 230,00 eur.

Štruktúra priznaných úverov v roku 2022 a podpory v banke k 31. decembru 2022 v členení podľa fyzických a právnických osôb je uvedená v tabuľke č. 6 a č. 7 a v členení podľa krajov je uvedená v tabuľke č. 8 a č. 9.

Tabuľka č. 6: Prehľad podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa typu žiadateľa v roku 2022

Žiadateľ	Počet priznaných úverov	Výška priznanej podpory - úveru (v eurách)	Počet zmlúv v banke	Výška úveru v banke (v eurách)
Fyzická osoba	47	4 591 290,00	26	2 419 500,00
Právnická osoba - registrovaná	448	163 144 470,00	444	148 781 270,00
Právnická osoba - obec	92	47 548 900,00	88	41 319 760,00
<b>Spolu</b>	<b>587</b>	<b>215 284 660,00</b>	<b>558</b>	<b>192 520 530,00</b>

Tabuľka č. 7: Prehľad zvýšenia podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa typu žiadateľa v roku 2022

Žiadateľ	Počet priznaných zvýšení úverov	Výška priznaného zvýšenia podpory - úveru (v eurách)	Počet dodatkov k zmluvám v banke	Výška zvýšenia úveru v banke (v eurách)
Fyzická osoba	1	5 870,00	0	0,00
Právnická osoba - registrovaná	67	5 833 110,00	40	2 916 440,00
Právnická osoba - obec	37	4 057 480,00	14	1 699 190,00
<b>Spolu</b>	<b>105</b>	<b>9 896 460,00</b>	<b>54</b>	<b>4 615 630,00</b>

Tabuľka č. 8: Prehľad podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa jednotlivých krajov

Kraj	Počet zmlúv	Výška podpory (v eurách)	Počet podporených		
			bytov		miest
			obstaranie	obnova	
Bratislavský	104	32 929 390,00	4	5 817	0
Banskobystrický	38	12 093 590,00	87	1 992	0
Košický	95	32 514 220,00	83	3 731	25
Nitriansky	56	16 772 010,00	90	1 979	0
Prešovský	67	24 984 100,00	285	1 344	116
Trenčiansky	102	37 871 900,00	204	3 068	100
Trnavský	37	13 104 810,00	98	1 139	0
Žilinský	59	22 250 510,00	127	2 324	56
<b>Spolu</b>	<b>558</b>	<b>192 520 530,00</b>	<b>978</b>	<b>21 394</b>	<b>297</b>

Tabuľka č. 9: Prehľad zvýšenia podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa jednotlivých krajov

Kraj	Počet dodatkov k zmlúvam	Suma zvýšenia podpory (v eurách)
Bratislavský	5	172 490,00
Banskobystrický	5	242 540,00
Košický	15	454 460,00
Nitriansky	5	412 880,00
Prešovský	14	2 506 760,00
Trenčiansky	7	519 640,00
Trnavský	0	0,00
Žilinský	3	306 860,00
<b>Spolu</b>	<b>54</b>	<b>4 615 630,00</b>

Z pohľadu krajov v roku 2022 najvyššia podpora smerovala do Trenčianskeho kraja, a to vo výške 37 871 900,00 eur, kde sa podporilo obstaranie 204 bytov a obnova 3 068 bytov. Najnižší objem podpory bol poskytnutý v Banskobystrickom kraji, a to vo výške 12 093 590,00 eur, kde bolo podporené obstaranie 87 bytov a obnova 1 992 bytov.

Objem podpory v banke z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania podľa jednotlivých účelov je uvedený v tabuľke č. 10. Ako vyplýva z údajov v tabuľke č. 10 v roku 2022 najviac finančných prostriedkov smerovalo do obnovy bytových budov, a to vo výške 129 659 840,00 eur, čím sa obnovilo 21 394 bytov.

V roku 2022 bolo zo ŠFRB podporené obstaranie 978 bytov poskytnutím podpory vo výške 41 849 490,00 eur. K obstarávaným nájomným bytom bola poskytnutá podpora na obstaranie technickej vybavenosti vo výške 3 241 440,00 eur a na obstaranie pozemku vo výške 1 849 520,00 eur.

V roku 2022 bol podporený aj vznik 297 nových lôžok v zariadeniach sociálnych služieb poskytnutím podpory vo výške 15 165 070,00 eur. K obstarávaným zariadeniam sociálnych služieb Štátny fond rozvoja bývania zároveň poskytol podporu na obstaranie prislúchajúcej technickej vybavenosti vo výške 577 170,00 eur a na kúpu prislúchajúceho pozemku 178 000,00 eur.

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

Účel podpory	Podpora v banke v roku 2022 spolu					Z toho podpora v banke k úverom priznaným v predchádzajúcich rokoch*				
	Počet zmlúv	Výška podpory (v eurách)	Počet podporených			Počet zmlúv	Výška podpory (v eurách)	Počet podporených		
			bytov		miest/ubyt. buniek			Bytov		miest/ubyt. buniek
			obstaranie	obnova				obstaranie	obnova	
Obstaranie bytu (fyzická osoba)	26	2 419 500,00	26	-	-	7	609 080,00	7	-	-
- z toho novomanželia	15	1 498 440,00	15	-	-	2	200 000,00	2	-	-
Obstaranie nájomného bytu (právnická osoba)	9	16 408 940,00	303	-	-	7	11 581 570,00	203	-	-
Obstaranie technickej vybavenosti (právnická osoba)	4	306 280,00	-	-	-	4	306 280,00	-	-	-
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (právnická osoba)	6	780 750,00	-	-	-	5	680 750,00	-	-	-
Obstaranie nájomného bytu – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	33	23 021 050,00	649	-	-	11	9 905 010,00	317	-	-
Obstaranie technickej vybavenosti – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	31	2 935 160,00	-	-	-	10	1 364 550,00	-	-	-
Obstaranie nájomného bytu – financovanie bez dotácie (obec)	0	0,00	-	-	-	0	0,00	0	-	-
Obstaranie technickej vybavenosti – financovanie bez dotácie (obec)	0	0,00	-	-	-	0	0,00	-	-	-
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (obec)	5	1 068 770,00	-	-	-	2	819 160,00	-	-	-
Obnova bytovej budovy	327	86 126 540,00	-	17 735	-	194	54 432 730,00	-	10 315	-
- z toho novomanželia	0	0,00	-	0	-	0	0,00	-	0	-
Obnova bytovej budovy zo zdrojov EÚ a vlastných zdrojov ŠFRB										
- zdroje EÚ	97	37 003 305,00	-	3 659	-	39	12 576 591,50	-	1 457	-
- vlastné zdroje ŠFRB		6 529 995,00					2 219 398,50			
Obstaranie zariadenia sociálnych služieb (právnická osoba)	2	2 223 910,00	-	-	76	2	2 223 910,00	-	0	76
Obstaranie technickej vybavenosti k ZSS (právnická osoba)	2	95 550,00	-	-	-	2	95 550,00	-	-	-
Obstaranie pozemku k ZSS (právnická osoba)	1	178 000,00	-	-	-	0	0,00	-	-	-
Obstaranie zariadenia sociálnych služieb (obec)	8	12 941 160,00	-	-	221	3	4 757 450,00	-	-	102
Obstaranie technickej vybavenosti k ZSS (obec)	7	481 620,00	-	-	-	2	114 600,00	-	-	-
Obnova zariadenia sociálnych služieb	0	0,00	-	-	0	0	0,00	-	-	0
Obstaranie ubytovacieho domu	0	0,00	-	-	0	0	0,00	-	-	0
Obstaranie technickej vybavenosti k ubytovaciemu domu	0	0,00	-	-	0	0	0,00	-	-	0
Kúpa pozemku k ubytovaciemu domu	0	0,00	-	-	0	0	0,00	-	-	0
<b>Spolu</b>	<b>558</b>	<b>192 520 530,00</b>	<b>978</b>	<b>21 394</b>	<b>297</b>	<b>288</b>	<b>101 686 630,00</b>	<b>527</b>	<b>11 772</b>	<b>178</b>



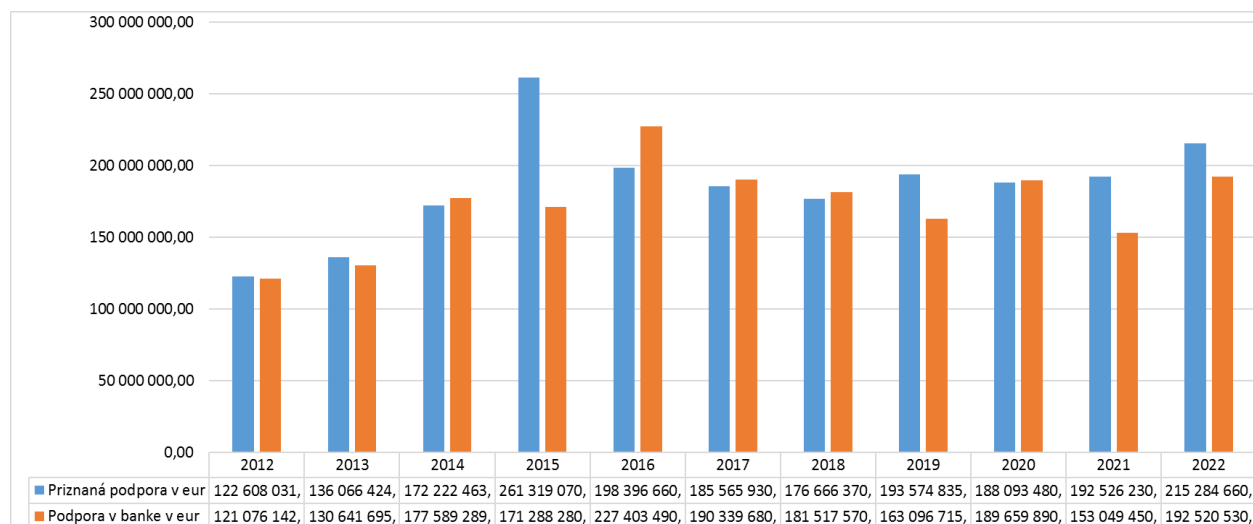
Zákonná možnosť zvýšenia poskytnutej podpory bola v roku 2022 najviac realizovaná v rámci obnovy bytových budov. Podrobný prehľad účelov v ktorých došlo k zvýšeniu podpory je uvedený v tabuľke č. 11.

Tabuľka č. 11: Prehľad zvýšenej časti podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa jednotlivých účelov

Účel podpory	Zvýšená časť podpory v banke v roku 2022 spolu		z toho zvýšená časť podpory v banke k úverom priznaným v predchádzajúcich rokoch*	
	Počet dodatkov	Suma zvýšenia podpory (v eurách)	Počet dodatkov	Suma zvýšenia (v eurách)
Obstaranie nájomného bytu (právnická osoba)	1	741 040,00	1	741 040,00
Obstaranie nájomného bytu – (obec)	11	1 452 960,00	11	1 452 960,00
Obstaranie technickej vybavenosti – (obec)	2	14 800,00	2	14 800,00
Obnova bytovej budovy	29	1 437 030,00	26	1 369 900,00
Obnova bytovej budovy zo zdrojov EÚ a vlastných zdrojov				
- zdroje EÚ	10	622 398,50	4	284 404,50
- vlastné zdroje ŠFRB		115 971,50		56 325,50
Obstaranie zariadenia sociálnych služieb (obec)	1	231 430,00	1	231 430,00
<b>Spolu</b>	<b>54</b>	<b>4 615 630,00</b>	<b>45</b>	<b>4 150 860,00</b>

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 – 2022.

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



#### 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 zverené finančné 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 2022 vyčlenené finančné prostriedky a v roku 2022 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 2022 vo výške 22 127,16 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 2022 vyčlenené finančné prostriedky vo výške **6 500 000,00 eur**. Uvedené finančné prostriedky boli rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR znížené o sumu 1 349 909,41 eur a výdavky štátneho rozpočtu na štátny príspevok k hypotekárnym úverom predstavovali čiastku **5 150 090,59 eur**.

V roku 2022 ministerstvo poskytlo hypotekárnym bankám finančné prostriedky na štátny príspevok a štátny príspevok pre mladých k hypotekárnym úverom v celkovej výške **5 150 090,59 eur**, z toho na štátny príspevok pre mladých vo výške 3 793 405,96 eur (73,66 %) a na štátny príspevok vo výške 1 356 684,63 eur (26,34 %).

V januári 2022 bol štátny príspevok k hypotekárnym úverom poskytnutý 20 927 poberateľom, z toho bolo 3 727 poberateľov štátneho príspevku a 17 200 poberateľov štátneho príspevku pre mladých. V decembri 2022 bol štátny príspevok k hypotekárnym úverom poskytnutý 7 578 poberateľom, z toho bolo 2 682 poberateľov štátneho príspevku a 4 896 poberateľov štátneho príspevku pre mladých. Z uvedeného vyplýva, že ku koncu roku 2022 počet poberateľov štátneho príspevku poklesol o 28,03 % a počet poberateľov štátneho príspevku pre mladých poklesol o 71,53 %.

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 2022 vyčlenené finančné prostriedky vo výške **6 500 000,00 eur**. Uvedené finančné prostriedky boli rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR znížené o sumu 748 417,62 eur a výdavky štátneho rozpočtu na štátnu prémie k stavebnému sporeniu predstavovali čiastku **5 751 582,38 eur**.

V roku 2022 ministerstvo poskytlo stavebným sporiteľňam finančné prostriedky na štátnu prémie k stavebnému sporeniu v celkovej výške **5 751 582,38 eur**, z toho vo výške 5 589 681,63 eur na štátnu prémie pre fyzické osoby a vo výške 161 900,75 eur na štátnu prémie pre spoločnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

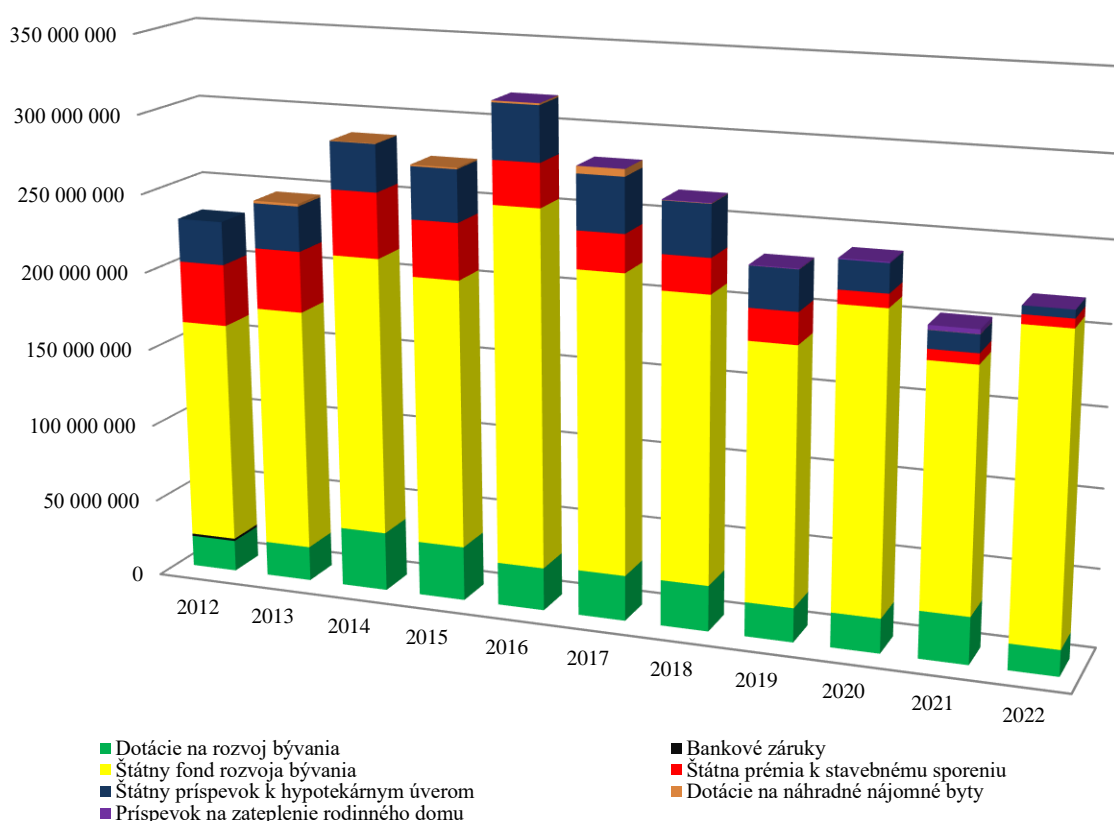
Celkový počet poberateľov štátnej prémie k stavebnému sporeniu bol **212 334**, z toho bolo **211 176** fyzických osôb a **1 158** spoločností vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V porovnaní s rokom 2021 celkový počet poberateľov štátnej prémie poklesol o 22,53 %.

## 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.

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 2012 až 2021 uvádza nasledujúci graf č. 2.

Graf č. 2: Poskytnutá podpora na rozvoj bývania za obdobie rokov 2012 až 2022 podľa jednotlivých účelov



V súlade s 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.

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 2022 boli do oblasti rozvoja bývania poskytnuté finančné prostriedky v celkovej výške **222 141 910,24 eur**, z toho vo výške **197 136 160,00 eur** formou zvýhodneného úveru a vo výške **25 005 750,24 eur** vo forme dotácií.

Nasledujúca tabuľka č. 12 uvádza prehľad poskytnutých finančných prostriedkov v roku 2022 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
Obstaranie nájomného bytu (obec) <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	46 265 589,47 <i>(1 452 960,00)</i>	24 474 010,00 <i>(1 452 960,00)</i>	21 791 579,47
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (obec)	1 068 770,00	1 068 770,00	-
Obstaranie technickej vybavenosti (obec) <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	4 567 887,42 <i>(14 800,00)</i>	2 949 960,00 <i>(14 800,00)</i>	1 617 927,42
Obstaranie nájomného bytu (právnická osoba) <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	17 149 980,00 <i>(741 040,00)</i>	17 149 980,00 <i>(741 040,00)</i>	-
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (právnická osoba)	780 750,00	780 750,00	-
Obstaranie technickej vybavenosti (právnická osoba)	306 280,00	306 280,00	-
Obstaranie bytu do vlastníctva fyzickej osoby	2 419 500,00	2 419 500,00	-
Obnova bytového fondu <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	89 159 813,35 <i>(1 437 030,00)</i>	87 563 570,00 <i>(1 437 030,00)</i>	1 596 243,35
Obnova bytovej budovy zo zdrojov EÚ a vlastných zdrojov ŠFRB			
- zdroje EÚ <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	37 625 703,50 <i>(622 398,50)</i>	37 625 703,50 <i>(622 398,50)</i>	-
- vlastné zdroje ŠFRB <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	6 645 966,50 <i>(115 971,50)</i>	6 645 966,50 <i>(115 971,50)</i>	-
Obstaranie zariadenia sociálnych služieb – ZSS (PO)	2 223 910,00	2 223 910,00	-
Obstaranie technickej vybavenosti k ZSS (PO)	95 550,00	95 550,00	-
Obstaranie pozemku k ZSS (PO)	178 000,00	178 000,00	-
Obstaranie ZSS <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	13 172 590,00 <i>(231 430,00)</i>	13 172 590,00 <i>(231 430,00)</i>	-
Obstaranie technickej vybavenosti k ZSS – právnická osoba	481 620,00	481 620,00	-
<b>Spolu</b>	<b>222 141 910,24</b>	<b>197 136 160,00</b>	<b>25 005 750,24</b>

V roku 2022 najväčší objem finančných prostriedkov smeroval do obnovy bytového fondu v bytových domoch. Podpora bola poskytnutá celkom vo výške 133 431 483,35 eur, z toho 131 835 240,00 eur (98,80 %) predstavuje úverovú zložku a 1 596 243,35 eur (1,20 %) predstavuje dotačnú zložku.

Na obstaranie nájomných bytov vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti a obstarania pozemku k nájomnému bytu boli priznané finančné prostriedky vo výške 70 139 256,89 eur, z ktorých 46 729 750,00 eur (66,62 %) predstavuje úverovú zložku a 23 409 506,89 eur (33,38 %) 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 2 419 500,00 eur ako aj pre zariadenia sociálnych služieb v celkovej výške 16 151 670,00 eur.