

Informácia o poskytnutej podpore do oblasti bývania prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania a Programu rozvoja bývania za rok 2023

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 zateplenie rodinného domu alebo 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 (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“).

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 2023 výdavky v celkovej výške **53 000 000 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 | 2 000 000,00 eur, |
| • štátna prémie k stavebnému sporeniu | 6 000 000,00 eur, |
| • náhradné nájomné byty | 0,00 eur. |

V roku 2023 bolo realizovaných viacero rozpočtových opatrení Ministerstva financií SR, ktorými boli upravené výdavky štátneho rozpočtu pre rok 2023 v rámci jednotlivých podprogramov, ich prehľad je uvedený v tabuľke č. 1.

Prostredníctvom priamych ako aj nepriamych ekonomických nástrojov štátu bola do oblasti rozvoja bývania v roku 2023 poskytnutá podpora v celkovej výške **290 647 501,96 eur**, v tom čiastka

- 49 659 701,96 eur výdavky zo štátneho rozpočtu (spolu s transferom pre Štátny fond rozvoja bývania vo výške 25 000 000 eur),
- 195 124 522,00 eur vlastné zdroje Štátneho fondu rozvoja bývania zo splátok úverov a
- 45 863 278,00 eur zdroje Európskej únie poskytnuté prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania.

Prehľad celkových výdavkov do oblasti rozvoja bývania v roku 2023 podľa jednotlivých podprogramov je uvedený v tabuľke č. 1.

Tabuľka č. 1: Výdavky do oblasti rozvoja bývania v roku 2023 (v eurách)

Podpora rozvoja bývania	Schválený rozpočet roku 2023	Zmeny rozpočtu 2023	Poskytnutá podpora v roku 2023
Výstavba a obnova bytového fondu	20 000 000,00	*+22 598 456,11	18 193 701,56
- dotácie na rozvoj bývania		-5 663 792,00 **-18 715 138,67	
Štátny fond rozvoja bývania (z toho transfer zo štátneho rozpočtu)	220 000 000,00 (25 000 000,00)	+69 549 867,00	265 987 800,00 (25 000 000,00)
Program bankových záruk	0,00	0,00	0,00
Štátny príspevok k hypotekárnym úverom	2 000 000,00	-500 000,00	1 472 880,94
Štátna prémie k stavebnému sporeniu	6 000 000,00	-1 413 467,39	4 586 532,61
Náhradné nájomné byty	0,00	***5 000 000,00 -4 040 000,00 **-463 060,50	406 586,85
Spolu	248 000 000,00		290 647 501,96

* uvoľnené výdavky z rokov 2021 a 2022 pre ich použitie v roku 2023

** viazané výdavky v roku 2023 pre ich použitie v roku 2024

*** uvoľnené výdavky z roku 2022 pre ich použitie v roku 2023

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 nájomného bytu na účel sociálneho bývania,
 - na obstaranie technickej vybavenosti k takémuto bytu,
 - na odstránenie systémovej poruchy bytového domu,
- **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.“).

Pre poskytovanie vyššie uvedenej podpory bol pre rok 2023 schválený rozpočet vo výške 20 000 000,00 eur. V roku 2023 bol rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR zvýšený tento rozpočet o čiastku 22 598 456,11 eur, na základe ktorého bolo možné v tejto oblasti rozhodovať, resp. poskytovať podporu v celkovej výške 42 598 456,11 eur. V roku 2023 bola žiadateľom poskytnutá podpora vo výške **18 193 701,56 eur** a finančné prostriedky vo výške 18 715 138,67 eur boli koncom roka 2023 rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR účelovo viazané pre ich použitie v roku 2024. Zostatok nevyčerpaných prostriedkov bol k 31.12.2023 vo výške 25 823,88 eur.

Na základe uzatvorených zmlúv predstavujú pohľadávky na rok 2024 až 2026 čiastku vo výške **19 951 559,94 eur**.

C.1.1. Dotácie na rozvoj bývania

C.1.1.1 Zmluvy o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania uzatvorené v roku 2023

V roku 2023 priznalo ministerstvo dotáciu na rozvoj bývania pre 25 stavieb v celkovej výške **10 860 730,00 eur**, pričom sa podporilo obstaranie 382 nájomných bytov (tabuľka č. 2).

S obstaraním nájomných bytov súvisí aj obstaranie technickej vybavenosti, ktorá podmieňuje užívanie nájomných bytov. V roku 2023 ministerstvo priznalo dotáciu na obstaranie technickej vybavenosti vo výške **761 570,00 eur**, čím sa podporilo 349 nájomných bytov (tabuľka č. 3) v 23 stavbách.

V roku 2023 ministerstvo neuzatvorilo žiadnu zmluvu o poskytnutí dotácie na odstránenie systémovej poruchy bytového domu.

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	52	1 617 450,00
Banskobystrický	-	-	-
Košický	1	24	352 580,00
Nitriansky	7	81	2 185 170,00
Prešovský	8	94	3 113 270,00
Trenčiansky	6	102	2 810 060,00
Trnavský	-	-	-
Žilinský	2	29	782 200,00
Spolu	25	382	10 860 730,00

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

Kraj	Počet stavieb	Počet bytov	Výška priznanej dotácie (v eurách)
Bratislavský	1	52	70 580,00
Banskobystrický	-	-	-
Košický	-	-	-
Nitriansky	6	72	168 120,00
Prešovský	8	94	228 490,00
Trenčiansky	6	102	233 810,00
Trnavský	-	-	-
Žilinský	2	29	60 570,00
Spolu	23	349	761 570,00

Dotácie na rozvoj bývania boli v roku 2023 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, resp. kúpu nájomných bytov vrátane súvisiacej technickej vybavenosti.

Z priznanej dotácie k zmluvám uzavretým v roku 2023 v celkovej výške 11 622 300 eur bola k 31.12.2023 vyčerpaná dotácia vo výške **3 988 387,15 eur** a zostatok nevyčerpanej dotácie vo výške **7 633 912,85 eur** bude čerpaný v rokoch 2024 až 2026.

C.1.1.2 Zmluvy o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania uzatvorené v roku 2022

V roku 2022 priznalo ministerstvo dotáciu na rozvoj bývania pre 72 stavieb v celkovej výške 16 675 260,00 eur, pričom k 1.1.2023 bol zostatok nevyčerpanej dotácie k týmto zmluvám vo výške **11 948 435,38 eur**. V roku 2023 bola čerpaná dotácia spolu vo výške **4 654 724,99 eur**,

z toho na obstaranie nájomných bytov spolu vo výške 4 456 460,09 eur a obstaranie technickej vybavenosti spolu vo výške 198 264,90 eur.

Zostatok nevyčerpanej dotácie k zmluvám z roku 2022 bol k 31.12.2023 vo výške **7 293 710,39 eur** a bude predmetom čerpania v rokoch 2024 a 2025.

C.1.1.3 Zmluvy o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania uzatvorené v roku 2021

V roku 2021 priznalo ministerstvo dotáciu na rozvoj bývania pre 155 stavieb v celkovej výške 30 117 370,00 eur, pričom k 1.1.2023 bol zostatok nevyčerpanej dotácie k týmto zmluvám vo výške **13 372 382,67 eur**, ktorý bol znížený o čiastku 32 368,74 eur predstavujúcu požiadavku na opakované poskytnutie vrátenej dotácie. Skutočný zostatok nevyčerpanej dotácie bol k 1.1.2023 vo výške **13 340 013,93 eur**. Z uvedenej sumy bolo čerpanie v roku 2023 nasledovné:

- čerpaná dotácia spolu vo výške **8 363 313,06 eur**, z toho na obstaranie nájomných bytov spolu vo výške 6 991 390,34 eur, obstaranie technickej vybavenosti spolu vo výške 645 904,28 eur a odstránenie systémovej poruchy bytového domu vo výške 726 018,44 eur,
- znížená dotácia o celkovú sumu **9 720,00 eur** na základe uzavretých dodatkov k zmluve (obstaranie nájomných bytov),
- odstúpenie od zmluvy o poskytnutí dotácie spolu vo výške **411 160,00 eur** (z toho suma vo výške 372 360,00 eur na obstaranie nájomných bytov a suma vo výške 38 800 eur na obstaranie technickej vybavenosti),
- nedočerpaná dotácia spolu vo výške **38 207,57 eur**.

Zostatok nevyčerpanej dotácie k zmluvám z roku 2021 bol k 31.12.2023 vo výške **4 517 613,30 eur** a bude predmetom čerpania v roku 2024 a 2025.

C.1.1.4 Zmluvy o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania uzatvorené v roku 2020

V roku 2020 priznalo ministerstvo dotáciu na rozvoj bývania pre 131 stavieb v celkovej výške 22 131 000,00 eur, pričom k 1.1.2023 bol zostatok nevyčerpanej dotácie k týmto zmluvám vo výške **1 672 821,03 eur**, z ktorého bolo čerpanie v roku 2023 nasledovné:

- čerpaná dotácia vo výške **1 187 276,36 eur**, z toho na obstaranie nájomných bytov spolu vo výške 1 014 294,66 eur, obstaranie technickej vybavenosti spolu vo výške 100 550,00 eur a odstránenie systémovej poruchy bytového domu vo výške 72 431,70 eur,
- znížená dotácia o sumu **1 240,00 eur** na základe uzavretého dodatku k zmluve (odstránenie systémovej poruchy),
- odstúpenie od zmluvy o poskytnutí dotácie vo výške **10 350,00 eur** (odstránenie systémovej poruchy),
- nedočerpaná dotácia spolu vo výške **0,01 eur**.

Zostatok nevyčerpanej dotácie k zmluvám z roku 2020 bol k 31.12.2023 vo výške **473 954,66 eur** a bude predmetom čerpania v roku 2024.

C.1.2. Príspevok na zateplenie rodinného domu

Pre rok 2023 neboli vyčlenené výdavky štátneho rozpočtu za účelom poskytovania príspevku na zateplenie rodinného domu (ďalej „ZRD“) a ministerstvo nevyhlásilo ďalšiu výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku ZRD. V roku 2023 pokračovalo konanie o poskytnutí príspevku ZRD k 2 žiadostiam o príspevok ZRD predloženým v rámci výzvy č. Z8/2021 vyhlásenej v roku 2021. V tejto súvislosti boli k 1. 1. 2023 rezervované na osobitnom účte ministerstva zriadenom pre rezerváciu príspevku ZRD finančné prostriedky v celkovej výške **17 600,00 eur** pre 2 žiadateľov o príspevok ZRD, z ktorých bolo čerpanie v roku 2023 nasledovné:

- poskytnutý príspevok v celkovej výške **14 322,67 eur**,
- nevyčerpaný príspevok z rezervácie v celkovej výške **3 277,33 eur**.

K 31.12.2023 sú finančné prostriedky rezervované na osobitnom účte ministerstva zriadenom pre rezerváciu príspevku ZRD vyčerpané.

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 boli v roku 2023 rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR uvoľnené finančné prostriedky, ktoré boli viazané pre tento účel v roku 2022 pre ich použitie v roku 2023 a upravený rozpočet bol vo výške **5 000 000,00 eur**.

V roku 2023 ministerstvo uzatvorilo 1 zmluvu o poskytnutie dotácie na obstaranie 51 nájomných bytov s celkovou výškou priznanej dotácie **2 735 840,00 eur**, z ktorých boli v priebehu roka 2023 čerpané finančné prostriedky v celkovej výške **406 586,85 eur**.

Zostatok nevyčerpanej dotácie bol k 31.12.2023 vo výške **2 329 253,15 eur** a čerpanie bude v prípade nezmenených zmluvných podmienok prebiehať v roku 2024 a 2025.

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.“).

Celkové výdavky Štátneho fondu rozvoja bývania na poskytovanie podpory (podpora v banke) boli v roku 2023 vo výške 265 987 800,00 eur, z toho finančné prostriedky vyčlenené zo štátneho rozpočtu boli vo výške 25 000 000,00 eur. Zvyšnú časť finančných prostriedkov vo výške 196 797 925,50 eur predstavovali vlastné zdroje Štátneho fondu rozvoja bývania tvorené zo splátok úverov poskytnutých v predchádzajúcich rokoch a 44 189 874,50 eur predstavovali finančné prostriedky EÚ.

Štátnemu fondu rozvoja bývania bolo v roku 2023 doručených 1 019 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 324 766 789,12 eur, z ktorých bola priznaná podpora pre 835 žiadostí s celkovým objemom podpory vo výške 241 118 250,00 eur.

V roku 2023 bolo Štátnemu fondu rozvoja bývania doručených 107 žiadostí o zvýšenie poskytnutej podpory s celkovou požiadavkou na financovanie vo výške 13 850 426,94 eur a ďalších 12 žiadostí prešlo z roku 2022 spolu vo výške 1 663 377,03 eur. V roku 2023 Štátny fond rozvoja bývania priznal zvýšenie poskytnutej podpory pre 105 žiadostí s celkovým objemom finančných prostriedkov vo výške 14 187 360,00 eur.

Štátny fond rozvoja bývania v roku 2023 odstúpil do banky

- 782 zmlúv s výškou podpory **250 010 150,00 eur**, z toho
 - 471 zmlúv z roku 2023 s výškou podpory 130 693 750,00 eur,
 - 306 zmlúv z roku 2022 s výškou podpory 116 875 000,00 eur,
 - 4 zmluvy z roku 2021 s výškou podpory 2 088 130,00 eur a
 - 1 zmluva z roku 2020 s výškou podpory 353 270,00 eur.
- 133 dodatkov k zmluvám s celkovou sumou zvýšenia podpory **15 977 650,00 eur**, z toho
 - 2 dodatky k zmluvám z roku 2023 so sumou zvýšenia podpory 162 990,00 eur,
 - 66 dodatkov k zmluvám z roku 2022 so sumou zvýšenia podpory 6 340 980,00 eur,
 - 59 dodatkov k zmluvám z roku 2021 so sumou zvýšenia podpory 8 967 160,00 eur a
 - 6 dodatkov k zmluvám z roku 2020 so sumou zvýšenia podpory 506 520,00 eur..

Štruktúra priznaných úverov v roku 2023 a podpory v banke k 31. decembru 2023 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 2023

Žiadateľ	Počet priznaných úverov	Výška priznanej podpory - úveru (v eurách)	Počet zmlúv v banke	Výška úveru v banke (v eurách)	z toho: k úverom priznaným v predchádzajúcich rokoch*	
					počet	Suma (v eurách)
Fyzická osoba	205**	21 101 220,00	135	13 927 280,00	28	2 780 870,00
Právnická osoba - registrovaná	566***	187 500 080,00	574	195 497 770,00	257	100 013 040,00
Právnická osoba - obec	64	32 516 950,00	73	40 585 100,00	26	16 522 490,00
Spolu	835	241 118 250,00	782	250 010 150,00	311	119 316 400,00

** Počet priznaných úverov zahŕňa aj 4 žiadosti v celkovej sume 459 000,00 eur, pri ktorých bola podpora priznaná, ale klient odstúpil pred podpisom úverovej zmluvy.

*** Počet priznaných úverov zahŕňa aj 1 žiadosť v celkovej sume 314 800,00 eur, pri ktorom bola podpora priznaná, ale klient odstúpil pred podpisom úverovej zmluvy.

Tabuľka č. 7: Prehľad zvýšenia podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa typu žiadateľa v roku 2023

Žiadateľ	Počet priznaných úverov	Výška priznanej podpory - úveru (v eurách)	Počet zmlúv v banke	Výška úveru v banke (v eurách)	z toho: k úverom priznaným v predchádzajúcich rokoch*	
					počet	Suma (v eurách)
Fyzická osoba	1	19 000,00	2	24 870,00	1	5 870,00
Právnická osoba - registrovaná	48	3 814 820,00	72	6 483 160,00	27	2 916 670,00
Právnická osoba - obec	56	10 353 540,00	59	9 469 620,00	20	2 155 700,00
Spolu	105	14 187 360,00	133	15 977 650,00	48	5 078 240,00

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

Kraj	Počet zmlúv	Výška podpory (v eurách)	Počet podporených				
			bytov		miest		ubytovacích jednotiek
			obstaranie	obnova	obstaranie	obnova	obstaranie
Bratislavský	129	47 645 230,00	64	6 749	0	0	0
Banskobystrický	68	17 974 440,00	93	2 552	10	0	14
Košický	130	37 489 700,00	14	5 253	20	0	0
Nitriansky	87	33 254 240,00	238	2 258	40	0	0
Prešovský	91	29 104 290,00	179	1 852	24	0	0
Trenčiansky	112	41 080 230,00	149	3 115	0	180	0
Trnavský	75	20 196 180,00	13	2 561	20	0	43
Žilinský	90	23 265 840,00	82	2 796	0	48	0
Spolu	782	250 010 150,00	832	27 136	114	228	57

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

Kraj	Počet dodatkov k zmluvám	Suma zvýšenia podpory (v eurách)	Počet podporených		
			bytov ^{1/} miest/ ^{2/}		miest
			obstaranie	obnova	
Bratislavský	16	1 117 350,00	0	950	0
Banskobystrický	10	2 741 800,00	165	133	0
Košický	26	2 945 350,00	104	974	24
Nitriansky	13	1 927 280,00	116	112	0
Prešovský	19	2 316 760,00	136	225	79
Trenčiansky	31	3 179 800,00	203	684	41
Trnavský	4	165 740,00	11	93	0
Žilinský	14	1 583 570,00	182	131	0
Spolu	133	15 977 650,00	917	3 302	144

Poznámka:

1/ a 2/ - tento počet podporených bytov/miest vyjadruje byty/miesta, ktorých sa týka zvýšenie podpory v banke a boli už vykázané v prehľadoch o poskytnutí podpory v príslušnom roku.

Z pohľadu krajov v roku 2023 najvyššia podpora smerovala do Bratislavského kraja, a to vo výške 47 645 230,00 eur, kde sa podporilo obstaranie 64 bytov a obnova 6 749 bytov. Najnižší objem podpory bol poskytnutý v Banskobystrickom kraji, a to vo výške 17 974 440,00 eur, kde bolo podporené obstaranie 93 bytov, obnova 2 552 bytov, obstaranie 10 lôžok v zariadení sociálnych služieb a obstaranie 14 ubytovacích jednotiek v ubytovacom dome.

Objem podpory v banke z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania podľa jednotlivých účelov je uvedený v tabuľke č. 10. V roku 2023 najviac finančných prostriedkov smerovalo do obnovy bytových budov, a to 176 390 770,00 eur, čím sa obnovilo 27 134 bytov.

V roku 2023 bolo zo Štátneho fondu rozvoja bývania podporené obstaranie 699 nájomných bytov poskytnutím podpory vo výške 38 759 420,00 eur. K obstarávaným nájomným bytom bola poskytnutá podpora na obstaranie technickej vybavenosti vo výške 3 387 830,00 eur a na obstaranie pozemku vo výške 1 889 700,00 eur. V prípade týchto údajov je potrebné si uvedomiť, že poskytovanie podpory nadväzuje na zmluvy z rokov 2020 až 2023.

Štátny fond rozvoja bývania poskytol v roku 2023 podporu na obstaranie 133 bytov v rodinných domoch a bytových domoch do vlastníctva fyzických osôb vo výške 13 878 230,00 eur.

V roku 2023 bol podporený aj vznik 114 nových lôžok v zariadeniach sociálnych služieb poskytnutím podpory vo výške 9 675 960,00 eur. K obstarávaným zariadeniam sociálnych služieb Štátny fond rozvoja bývania zároveň poskytol podporu na obstaranie prislúchajúcej technickej vybavenosti vo výške 131 970 eur.

Na obnovu zariadenia sociálnych služieb bola v roku 2023 poskytnutá podpora vo výške 3 399 500,00 eur, čím sa obnovilo 228 lôžok.

Na obstaranie ubytovacieho domu poskytol Štátny fond rozvoja bývania v roku 2023 podporu vo výške 2 240 290,00 eur, čím sa podporilo obstaranie 57 ubytovacích jednotiek a k obstarávaným ubytovacím domom bola poskytnutá podpora na obstaranie prislúchajúcej technickej vybavenosti vo výške 179 030,00 eur a kúpu pozemku vo výške 28 400,00 eur.

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

Účel podpory	Podpora v banke v roku 2023 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	obnova	obstaranie	obnova
Obstaranie bytu (FO) - z toho novomanželia	133 85	13 878 230,0 8 939 900,0	133 85	- -	- -	- -	28 19	2 780 870,0 1 886 070,0	28 19	- -	- -	- -
Obstaranie nájomného bytu (PO)	4	13 022 090,0	165	-	-	-	4	13 022 090,0	165	-	-	-
Obstaranie technickej vybavenosti (PO)	1	846 800,0	-	-	-	-	1	846 800,0	-	-	-	-
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (PO)	1	1 240 000,0	-	-	-	-	1	1 240 000,0	-	-	-	-
Obstaranie nájomného bytu – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	27	19 081 700,0	443	-	-	-	10	7 620 280,0	184	-	-	-
Obstaranie technickej vybavenosti – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	26	2 066 550,0	-	-	-	-	9	806 210,0	-	-	-	-
Obstaranie nájomného bytu – financovanie bez dotácie (obec)	3	6 655 630,0	91	-	-	-	0	0,0	0	-	-	-
Obstaranie technickej vybavenosti – financovanie bez dotácie (obec)	3	474 480,0	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (obec)	4	649 700,0	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-
Obnova bytovej budovy z toho novomanželia	477 2	121 791 000,0 49 050,0	- -	23 523 2	- -	- -	204 0	58 101 380,0 0,0	- -	10 243 0	- -	- -
Obnova bytovej budovy zo - zdrojov EÚ - vlastných zdrojov	86	44 189 874,50 10 458 945,50	-	3 613	-	-	38	18 359 335,0 4 122 385,0	-	1 547	-	-
Obstaranie zariadenia sociálnych služieb (PO)	1	1 864 040,0	-	-	40	-	1	1 864 040,0	-	-	40	-
Obstaranie technickej vybavenosti k ZSS (PO)	1	9 290,0	-	-	-	-	1	9 290,0	-	-	-	-
Obstaranie pozemku k ZSS (PO)	0	0,0	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-
Obstaranie zariadenia sociálnych služieb (obec)	4	7 811 920,0	-	-	74	-	3	4 573 820,0	-	-	54	-
Obstaranie technickej vybavenosti k ZSS (obec)	2	122 680,0	-	-	-	-	2	122 680,0	-	-	-	-
Obnova zariadenia sociálnych služieb	2	3 399 500,0	-	-	-	228	2	3 399 500,0	-	-	-	228
Obstaranie ubytovacieho domu (PO)	3	2 240 290,0	-	-	57	-	3	2 240 290,0	-	-	57	-
Obstaranie technickej vybavenosti k ubytovaciemu domu (PO)	3	179 030,0	-	-	-	-	3	179 030,0	-	-	-	-
Kúpa pozemku k ubytovaciemu domu (PO)	1	28 400,0	-	-	-	-	1	28 400,0	-	-	-	-
Spolu	782	250 010 150,0	832	27 136	171	228	311	119 316 400,00	377	11 790	151	228

Zákonná možnosť zvýšenia poskytnutej podpory bola v roku 2023 najviac realizovaná v rámci obstarania nájomného bytu spolufinancovaním s dotáciou. 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 2023 spolu						Z toho zvýšená časť podpory v banke k zvýšeniam úverov 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* 1)		miest/ubyt. buniek	
			obstaranie	obnova	obstaranie	obnova			obstaranie	obnova	obstaranie	obnova
Obstaranie bytu (FO) - z toho novomanželia	1 0	19 000,0 0,0	1 0	x x	x x	x x	0 0	0,0 0,0	0 0	x x	x x	x x
Obstaranie nájomného bytu (PO)	3	1 357 130,0	118	x	x	x	2	1 014 580,0	96	x	x	x
Obstaranie technickej vybavenosti (PO)	0	0,0	x	x	x	x	0	0,0	x	x	x	x
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (PO)	0	0,0	x	x	x	x	0	0,0	x	x	x	x
Obstaranie nájomného bytu – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	40	8 931 720,0	798	x	x	x	14	1 983 210,0	270	x	x	x
Obstaranie technickej vybavenosti – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	13	317 500,0	x	x	x	x	5	130 880,0	x	x	x	x
Obstaranie nájomného bytu – financovanie bez dotácie (obec)	0	0,0	0	x	x	x	0	0,0	0	x	x	x
Obstaranie technickej vybavenosti – financovanie bez dotácie (obec)	0	0,0	x	x	x	x	0	0,0	x	x	x	x
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (obec)	0	0,0	x	x	x	x	0	0,0	x	x	x	x
Obnova bytovej budovy - z toho novomanželia	45 1	2 874 600,0 5 870,0	x x	2 1	x x	x x	16 1	1 257 810,0 5 870,0	x x	851 1	x x	x x
Obnova bytovej budovy zo - zdrojov EÚ - vlastných zdrojov	23	1 673 403,5 341 986,5	x	1 072	x	x	10	548 829,50 101 320,50	x	444	x	x
Obstaranie ZSS (PO)	1	214 000,0	x	x	39	x	0	0,0	x	x	0	x
Obstaranie technickej vybavenosti k ZSS (PO)	1	27 910,0	x	x	x	x	0	0,0	x	x	x	x
Obstaranie pozemku k ZSS (PO)	0	0,0	x	x	x	x	0	0,0	x	x	x	x
Obstaranie ZSS (obec)	4	155 590,0	x	x	105	x	1	41 610,0	x	x	40	x
Obstaranie technickej vybavenosti k ZSS (obec)	2	64 810,0	x	x	x	x	0	0,0	x	x	x	x
Obnova ZSS (obec)	0	0,0	x	x	x	0	0	0,0	x	x	x	0
Obstaranie ubytovacieho domu (PO)	0	0,0	x	x	0	x	0	0,0	x	x	0	x

Obstaranie technickej vybavenosti k ubytovaciemu domu (PO)	0	0,0	x	x	x	x	0	0,0	x	x	x	x
Kúpa pozemku k ubytovaciemu domu ZSS (PO)	0	0,0	x	x	x	x	0	0,0	x	x	x	x
Spolu	133	15 977 650,0	917	3 302	144	0	48	5 078 240,0	366	1 295	40	0

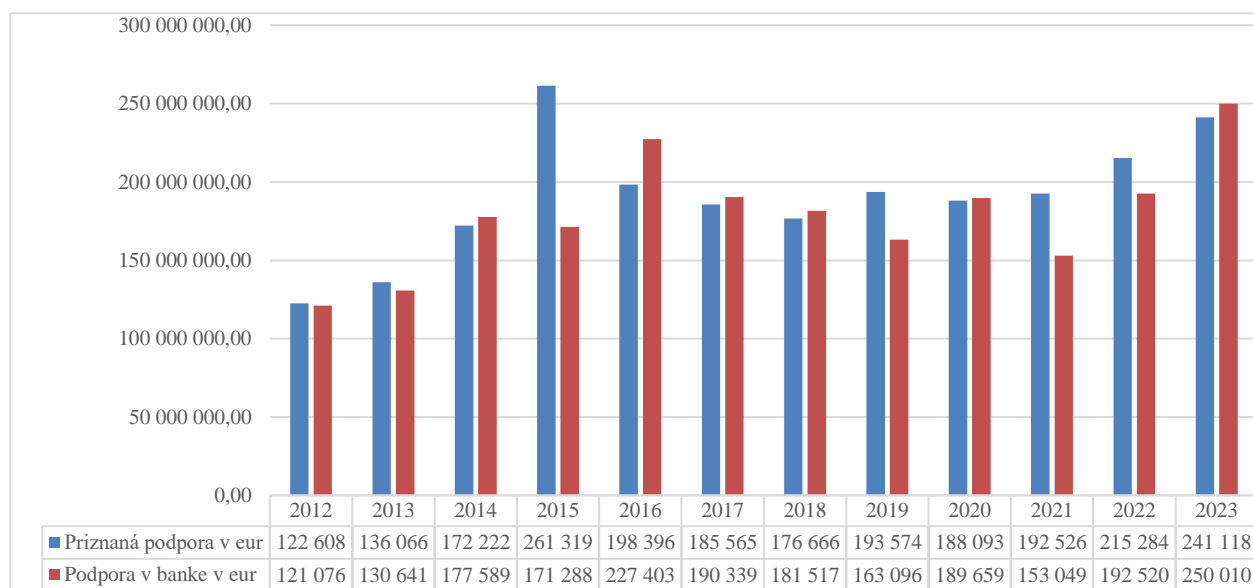
*uvedené zvýšenia úverov priznané v predchádzajúcom roku, ku ktorým bola prevedená zvýšená časť úveru do banky v roku 2023

¹⁾ tento počet podporených bytov/miest/ubyt. buniek sa týka zvýšenia podpory v banke a bol už vykázaný v prehľadoch o poskytnutí podpory v príslušnom roku

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.

V grafe č. 1 je znázornený vývoj objemu priznaných úverov a úverov v banke, ku ktorým boli otvorené účty v období rokov 2012 – 2023. Priznaná podpora je podpora, kde po kladnom rozhodnutí boli zmluvy o poskytnutí úveru zaslané žiadateľom na podpis. Podpora/ úver v banke je obojstranne podpísaná úverová zmluva, ku ktorým už boli otvorené účty v banke a prevedené úverové prostriedky.

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 boli 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 podporu 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 sa v ostatných rokoch nevyčleňovali finančné prostriedky a postupne sa znižovala záručná záťažnosť za úvery poskytnuté v rámci tohto programu, ktorá k 31. decembru 2023 dosiahla 0 eur. Znamená to, že tento produkt je ukončený.

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 2023 vyčlenené finančné prostriedky vo výške **2 000 000,00 eur**. Uvedené finančné prostriedky boli rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR znížené o sumu 500 000,00 eur a výdavky štátneho rozpočtu na štátny príspevok k hypotekárnym úverom predstavovali čiastku **1 500 000,00 eur**.

V roku 2023 ministerstvo poskytlo hypotekárnym bankám finančné prostriedky na štátny príspevok a štátny príspevok pre mladých k hypotekárnym úverom v celkovej výške **1 472 880,94 eur**, z toho na štátny príspevok pre mladých vo výške 659 890,97 eur (44,80 %) a na štátny príspevok vo výške 812 989,97 eur (55,20 %).

V januári 2023 bol štátny príspevok k hypotekárnym úverom poskytnutý 6 733 poberateľom, z toho bolo 2 590 poberateľov štátneho príspevku a 4 143 poberateľov štátneho príspevku pre mladých. V decembri 2023 bol štátny príspevok k hypotekárnym úverom poskytnutý 1 957 poberateľom, z toho bolo 1 455 poberateľov štátneho príspevku a 502 poberateľov štátneho príspevku pre mladých. Z uvedeného vyplýva, že ku koncu roku 2023 počet poberateľov štátneho príspevku poklesol o 43,80 % a počet poberateľov štátneho príspevku pre mladých poklesol o 87,88 %.

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 2023 vyčlenené finančné prostriedky vo výške **6 000 000,00 eur**. Uvedené finančné prostriedky boli rozpočtovými opatreniami Ministerstva financií SR znížené o sumu 1 413 467,39 eur a výdavky štátneho rozpočtu na štátnu prémie k stavebnému sporeniu predstavovali čiastku **4 586 532,61 eur**.

V roku 2023 ministerstvo poskytlo stavebným sporiteľňam finančné prostriedky na štátnu prémie k stavebnému sporeniu v celkovej výške **4 586 532,61 eur**, z toho vo výške 4 432 090,17 eur na štátnu prémie pre fyzické osoby a vo výške 154 442,44 eur na štátnu prémie pre spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

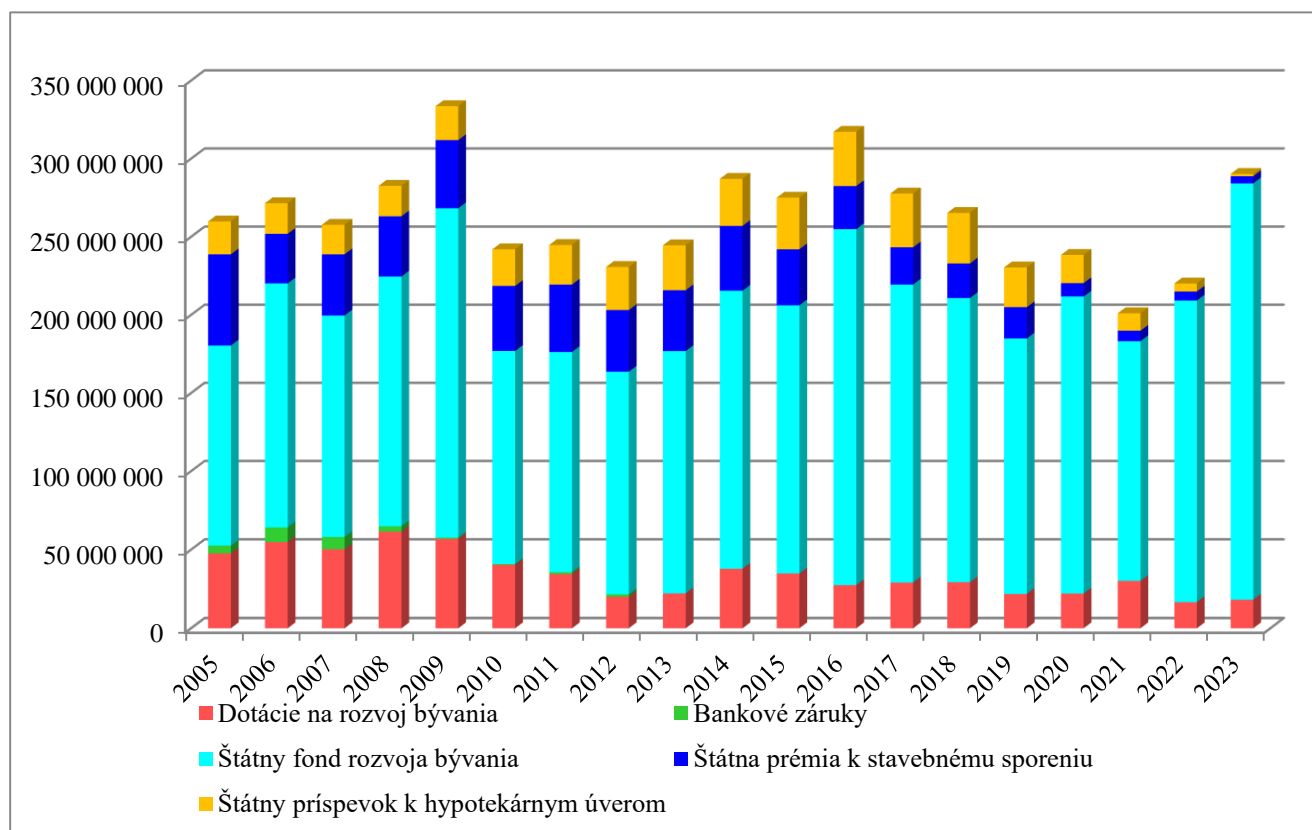
Celkový počet poberateľov štátnej prémie k stavebnému sporeniu bol **177 805**, z toho bolo 176 688 fyzických osôb a 1 117 spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V porovnaní s rokom 2022 celkový počet poberateľov štátnej prémie poklesol o 16,26 %.

ZÁVER

Pre oblasť rozvoja bývania sú uplatňované podporné finančné 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 2023 uvádza nasledujúci graf č. 2.

Graf č. 2: Poskytnutá podpora na rozvoj bývania za obdobie rokov 2012 až 2023 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 2023 boli do oblasti rozvoja bývania poskytnuté finančné prostriedky v celkovej výške **284 181 501,56 eur**, z toho vo výške **265 987 800,00 eur** formou zvýhodneného úveru a vo výške **18 193 701,56 eur** vo forme dotácií. Prehľad poskytnutých finančných prostriedkov v roku 2023 podľa jednotlivých účelov podpory a formy podpory je obsiahnutý v tab. č. 12.

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>	50 880 362,24	34 669 050,00 8 931 720,00	16 211 312,24
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (obec)	649 700,00	649 700,00	-
Obstaranie technickej vybavenosti (obec) <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	4 042 469,18	2 858 530,00 317 500,00	1 183 939,18
Obstaranie nájomného bytu (PO) <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	14 379 220,00 1 357 130,00	14 379 220,00 1 357 130,00	-
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (PO)	1 240 000,00	1 240 000,00	-
Obstaranie technickej vybavenosti (PO)	846 800,00	846 800,00	-
Obstaranie bytu do vlastníctva FO <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	13 897 230,00 19 000,00	13 897 230,00 19 000,00	-
Obnova bytového fondu <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	125 464 050,14 2 874 600,00	124 665 600,00 2 874 600,00	798 450,14
Obnova bytovej budovy zo - zdrojov EÚ <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	45 863 278,00 1 673 403,50	45 863 278,00 1 673 403,50	-
- vlastných zdrojov ŠFRB <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	10 800 932,00 341 986,50	10 800 932,00 341 986,50	-
Obstaranie zariadenia sociálnych služieb – ZSS (PO) <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	2 078 040,00 214 000,00	2 078 040,00 214 000,00	-
Obstaranie technickej vybavenosti k ZSS (PO) <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	37 200,00 27 910,00	37 200,00 27 910,00	-
Obstaranie pozemku k ZSS (PO)	0	0	-
Obstaranie ZSS (obec) <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	7 967 510,00 155 590,00	7 967 510,00 155 590,00	-
Obstaranie technickej vybavenosti k ZSS – (obec) <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	187 490,00 64 810,00	187 490,00 64 810,00	-
Obstaranie pozemku k ZSS – (obec)	0	0	-
Obnova ZSS	3 399 500,00	3 399 500,00	-
Obstaranie ubytovacieho domu (PO)	2 240 290,00	2 240 290,00	-
Obstaranie technickej vybavenosti k ubytovaciemu domu (PO)	179 030,00	179 030,00	-
Obstaranie pozemku k ubytovaciemu domu (PO)	28 400,00	28 400,00	-
Spolu <i>z toho zvýšenie podpory</i>	284 181 501,56 15 977 650,00	265 987 800,00 15 977 650,00	18 193 701,56

V roku 2023 najväčší objem finančných prostriedkov smeroval do obnovy bytového fondu v bytových domoch. Podpora bola poskytnutá celkom vo výške 182 128 260,14 eur, z toho 181 329 810,00 eur (99,56 %) predstavuje úverová zložka a 798 450,14 eur (0,44 %) dotačná zložka.

Na obstaranie nájomných bytov vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti a obstarania pozemku k nájomnému bytu boli priznané finančné prostriedky vo výške 72 038 551,42 eur, z ktorých 54 643 300,00 eur (75,85 %) predstavuje úverová zložka a 17 395 251,42 eur (24,15 %) dotačná zložka.

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 13 897 230,00 eur, pre zariadenia sociálnych služieb vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti v celkovej výške 10 270 240,00 eur resp. obnova zariadení sociálnych služieb vo výške 3 399 500,00 eur. Zároveň bola poskytnutá podpora na obstaranie ubytovacieho domu vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti a obstaranie pozemku k ubytovaciemu domu spolu vo výške 2 447 720,00 eur.