



**ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA**

**PODPORA NÁJOMNÉHO  
BÝVANIA V SR**

# Legislatíva k poskytovaniu podpory zo ŠFRB

- **Zákon č. 124/1996 Z.z. o ŠFRB** – založenie ŠFRB
- **Zákon č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania** v znení neskorších predpisov (posledná novela - zákon č. 265/2009 Z.z.)
- **Vyhláška MVRR SR č. 582/2007** o podrobnostiach o obsahu žiadosti, o technických podmienkach a o dĺžke času uskutočnenia stavby, na ktorú sa poskytuje štátna podpora v znení vyhlášky č. 535/2009 Z.z.
- **Nariadenie vlády SR č. 432/2007 Z.z.**, ktorým sa stanovujú podrobnosti o druhoch a výškach poskytovaných podpôr na jednotlivé účely z prostriedkov ŠFRB v znení nariadenia vlády SR č. 547/2008 Z.z.



## Tabuľka podpôr zo ŠFRB

Č. účelu	Účely podpory - § 5 zákona	Lehota splatnosti	Úver = % z OC	Úroková sadzba	Max. výška úveru €	Mesačná splátka €
<b>Žiadateľ - fyzická osoba</b>						
U 110	Výstavba bytu v BD, PFD	20	80%	3,50	38 350	222,41
U 116	Výstavba bytu v BD, PFD - vek do 35 rokov	30	80%	2,00	52 300	193,31
U 112	Výstavba bytu v BD, PFD - odchovanec DD	30	100%	1,00	52 300	168,22
U 240	Výstavba bytu v RD	30	80%	3,50	38 350	172,21
U 242	Výstavba bytu v RD, PFD - odchovanec DD	30	100%	1,00	52 300	168,22
U 410	Kúpa bytu v BD	30	80%	3,50	45 300	203,42
U 416	Kúpa bytu v BD - vek do 35 rokov	30	80%	2,00	52 300	193,31
U 412	Kúpa bytu v BD - odchovanec DD	30	100%	1,00	52 300	168,22
U 440	Kúpa bytu v RD	30	80%	3,50	45 300	203,42
U 446	Kúpa bytu v RD - vek do 35 rokov	30	80%	2,00	52 300	193,31
U 442	Kúpa bytu v RD - odchovanec DD	30	100%	1,00	52 300	168,22
U 500	Obnova bytovej budovy	20	80%	1,00	420/ m <sup>2</sup> PP	-
<b>Žiadateľ – právnická osoba</b>						
U 111	Výstavba bytu v BD, PFD	20	80%	5,00	38 350	253,09
U 241	Výstavba bytu v RD	30	80%	5,00	38 350	205,87
U 501	Obnova bytovej budovy	20	80%	1,00	420/ m <sup>2</sup> PP	-
<b>Žiadateľ – právnická osoba – obec, mesto, VÚC</b>						
U 113	Výstavba bytu v BD, PFD	20	80%	5,00	38 350	253,09
U 243	Výstavba bytu v RD	30	80%	5,00	38 350	205,87
U 303	Výstavba zariadenia sociálnych služieb	20	80%	1,00	560/ m <sup>2</sup> PP	-
U 703	Prestavba zariadenia sociálnych služieb	20	80%	1,00	420 /m <sup>2</sup> PP	-
U 803	Obnova zariadenia sociálnych služieb	20	80%	1,00	420 /m <sup>2</sup> PP	-
U 413	Kúpa bytu v bytovom dome pre nájom	30	80%	1,00	45 300	145,70
U 443	Kúpa bytu v rodinnom dome pre nájom	30	80%	1,00	45 300	145,70
U 503	Obnova bytovej budovy	20	80%	1,00	420 /m <sup>2</sup> PP	-
U 613	Výstavba nájomného bytu	30	80%	1,00	45 300	145,70
<b>Žiadateľ – právnická osoba – nezisková organizácia</b>						
U 614	Výstavba nájomného bytu	30	80%	1,00	45 300	145,70
<b>Žiadateľ – fyzická osoba, právnická osoba</b>						
	Vládny program zatepľovania	15	100%	0,00	BD: 80 €/ m <sup>2</sup> ZP RD: 50 €/ m <sup>2</sup> ZP	

# 15 rokov činnosti ŠFRB

## Poskytnutá podpora k 31.12.2011

- **44 283** klientov
- **1 928 370 000,-€** celková výška poskytnutej podpory
- **150 633** podporených bytov, z toho:
  - **71 151** novopostavených bytov
  - **79 482** obnovených a zateplených bytov
- **1 594** podporených obcí a miest pri výstavbe a kúpe  
**31 091** nájomných bytov vo výške **763 233 103 €**
- **16** zariadení sociálnych služieb s kapacitou **236** lôžok pri celkovej výške podpory **3 780 000,- €**



# Druhy podpôr zo ŠFRB

- Výstavba bytu v bytovom dome
- Výstavba bytu v rodinnom dome
- Kúpa bytu
- Obnova bytového fondu
- Výstavba nájomného bytu
- Výstavba a obnova zariadení sociálnych služieb
- Zatepľovanie bytovej budovy



# Podpora nájomného bývania zo ŠFRB

## Účel podpory

1. Výstavba nájomného bytu vrátane bytu získaného nadstavbou, vstavbou, prístavbou, príp. prestavbou nebytového priestoru
2. Kúpa bytu pre nájom

## Štandard bytov

- Bežný štandard
- Nižší štandard

# Podpora nájomného bývania zo ŠFRB

## Žiadateľ o úver zo ŠFRB

1. Obec
2. Nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby v oblasti bývania

## Žiadateľ o dotáciu z MDVRR SR

1. Obec
2. VÚC

# Vymedzenie sociálneho bývania

Zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní:

- *Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarieť bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky zákona.*



# Výstavba sociálneho nájomného bývania

## S použitím verejných prostriedkov

- Dotácie
- Zvýhodnené úvery (napr. zákon o ŠFRB)
- Nenávratné príspevky

## Oprávnené osoby pre nájom bytu

- Mesačný príjem do 3 x ŽM
- ZŤP, odchovanci DD (príjem rodiny do 4 x ŽM)

# Úvery na výstavbu a kúpu nájomných bytov

## Byty bežného štandardu

- Výška úveru 70 - 80% z obstarávacej ceny stavby
- Výška dotácie z MDVRR SR 20 – 30% z OC stavby
- Lehota splatnosti úveru 30 rokov
- Úroková sadzba 1,00 %
- Priemerná podlahová plocha bytov do 60 m<sup>2</sup>
- Oprávnený náklad do 900 €/m<sup>2</sup> podl. plochy bytu
- Nájomník – príjem do 3-násobku životného minima



# Úvery na výstavbu a kúpu nájomných bytov

## Byty nižšieho štandardu

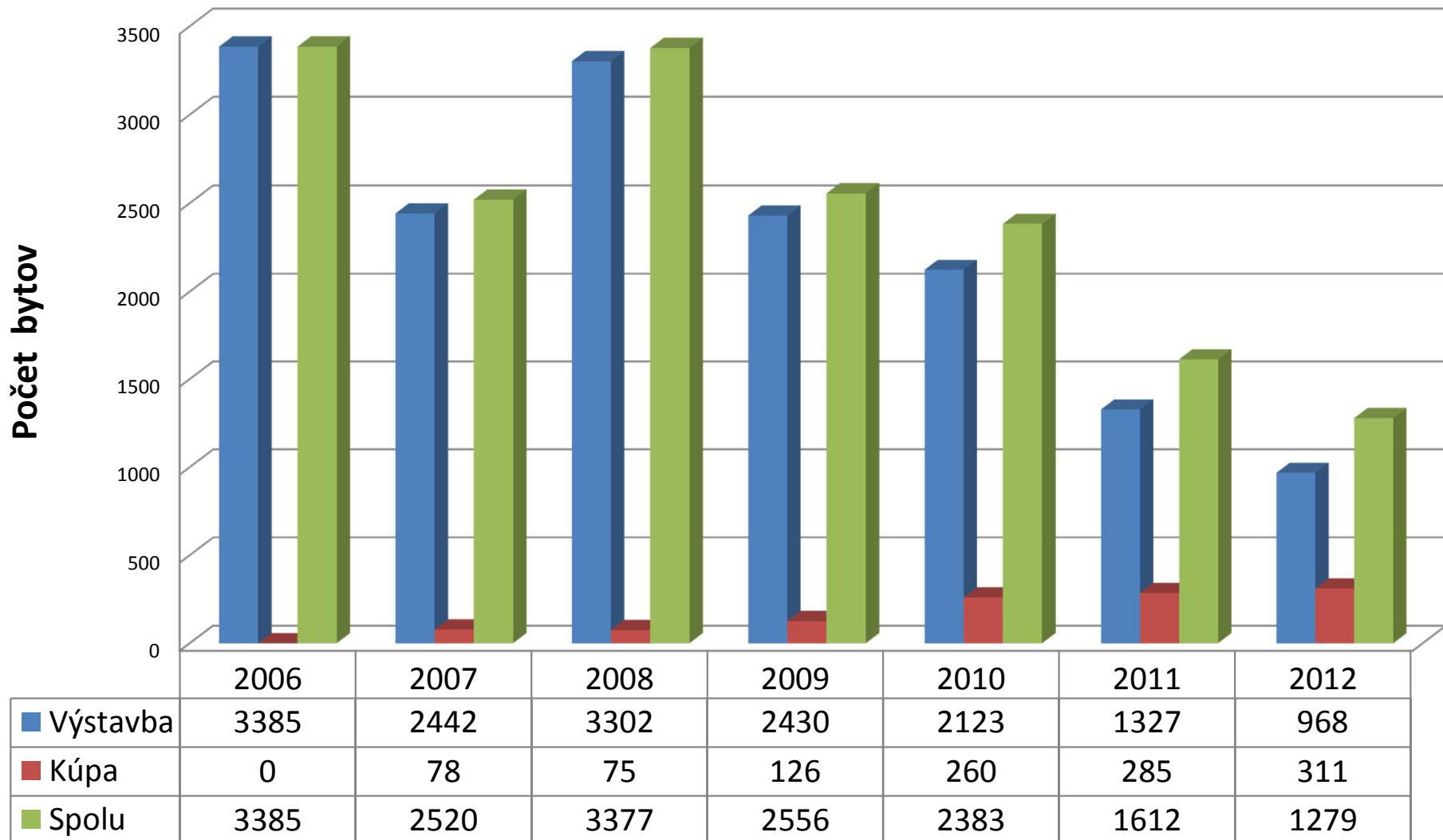
- Výška úveru 25 – 30% z obstarávacej ceny stavby
- Výška dotácie z MDVRR SR 70 – 75% z OC stavby
- Lehota splatnosti úveru 30 rokov
- Priemerná podlahová plocha bytu max. 55 m<sup>2</sup>
- Obstarávacia cena max. 510 €/m<sup>2</sup> PP bytu



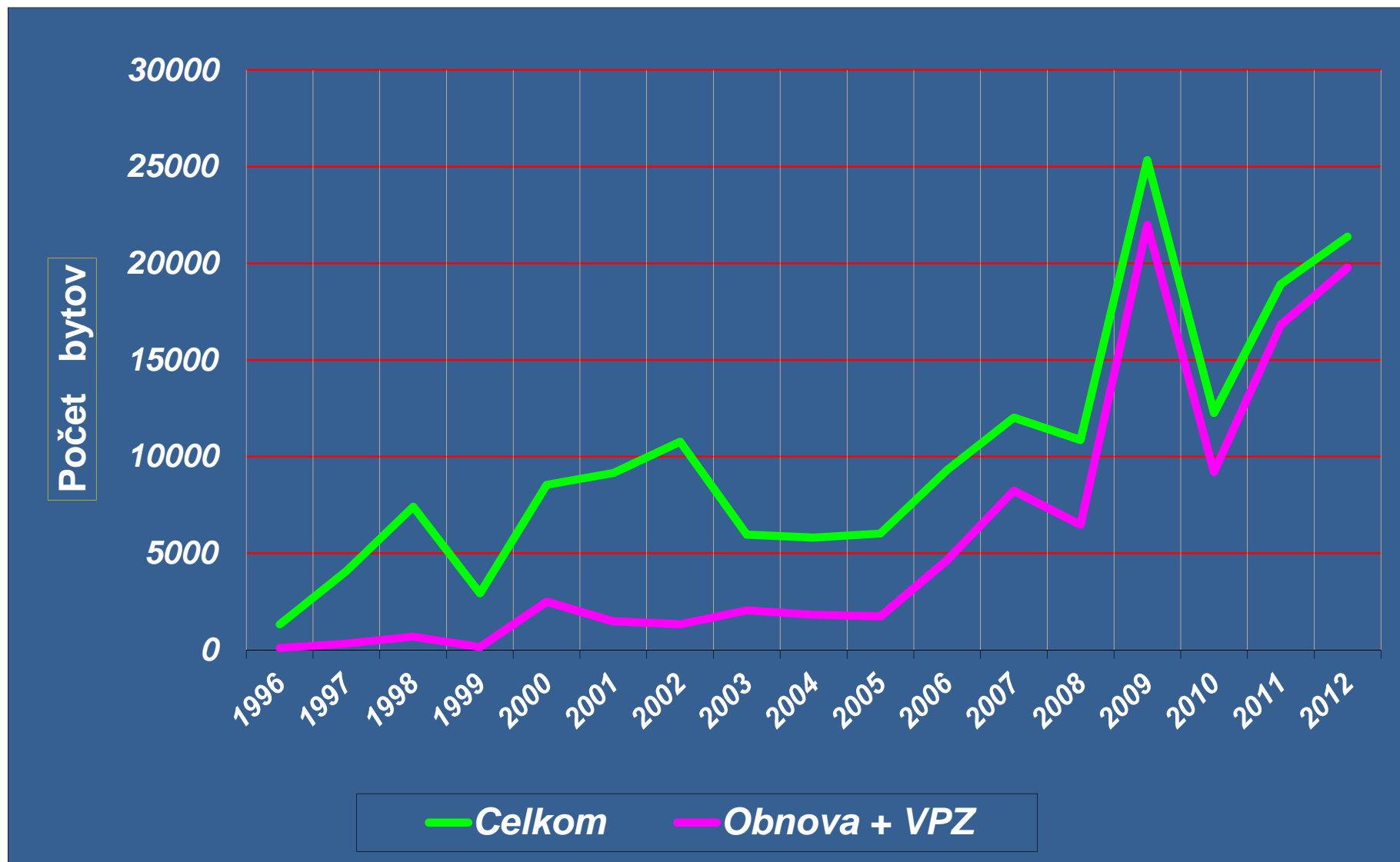
# Podmienky pre poskytnutie podpory na výstavbu a kúpu nájomných bytov

- Zachovanie nájomného charakteru min. 30 rokov
- Príjem nájomcu do 3 x ŽM
- Limitovaný oprávnený náklad stavby (podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách...)
- Limitovaná podlahová plocha bytu
  - Bežný štandard: max.80 m<sup>2</sup>, priemerná 60 m<sup>2</sup>
  - Nižší štandard: max 60 m<sup>2</sup>, priemerná 55 m<sup>2</sup>

# Počet nájomných bytov podporených zo ŠFRB v rokoch 2006 – 2012 (v roku 2012 priznaný úver k 12.6.2012)



# Počet bytov podporených zo ŠFRB 1996 - 2012



# Nájomné byty podporené zo ŠFRB v roku 2011

## Výstavba

- Počet podporených bytov 1327
- Počet žiadateľov 108
- Podpora 41 826 806 €

## Kúpa

- Počet podporených bytov 285
- Počet žiadateľov 12
- Podpora 10 039 869 €

## Spolu

- Počet podporených bytov 1612 13 bytov / 1 žiadateľa
- Počet žiadateľov 120 432 222 €/ 1 žiadateľa
- Podpora 51 866 668 € 32 175 €/1 byt

# Príklady výstavby nájomných bytov bežného štandardu





## Nájomné byty 6 x 14 b.j., Továrenská štvrť, Matejovce - Poprad



**ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA**

Obytný celok 10 b.j., Šaľa – Veča,



**ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA**

Čachtice, nájomný bytový dom, 10 b.j.



## 21 b.j. Dolná Súča



**ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA**

## Nájomný bytový dom Trnava, 40 b.j.



## Nájomný bytový dom Trnava, 40 b.j.



**ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA**

## Nájomné byty, 32 b.j, Trenčianska Turná



**ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA**

Zvolenská Slatina, Obecné nájomné byty, 2 x 6 b.j.





## Nájomný bytový dom Pribilina



ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

## Obecné nájomné byty, 8 b. j., Nový Tekov



**ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA**

Stožok, obytná zóna II. etapa, 3 x 9 b.j.



## Polyfunkčný bytový dom Veľký Folkmar, 16 b.j.



**ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA**

## Bytový dom 21 b.j., Dechtice



ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

## Nájomné bytové domy Nové Mesto nad Váhom



**ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA**

## Nájomné byty Veľké Úľany



**ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA**

## Nájomný bytový dom, 90 b.j. Karlova Ves, Bratislava



**ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA**



**Príklady výstavby obecných  
nájomných bytov získaných  
prestavbou nebytových  
priestorov na byty**

## Nadstavba materskej školy, Moravany nad Váhom, 10 b.j.



**ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA**

## Liptovský Peter, rekonštrukcia objektu na nájomné byty



ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

## Rudňany, nadstavba a prestavba kolkárne na nájomné byty



## Obnova bytov v bytovom dome, Radničné námestie, Bardejov



ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

## Prestavba a nadstavba objektu, 10 nájomných bytov, Gemerský Jablonec



**ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA**

## Prestavba a nadstavba Meštianskeho domu 8 b.j., Spišské Podhradie



**Príklady výstavby  
obecných nájomných bytov  
nižšieho štandardu**





Prešov, sídlisko Stará Tehelňa, 176 nájomných bytov



## Nájomné byty s nižším štandardom Lukov



ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

## Nájomné byty s nižším štandardom Kapušany



## Nájomné byty s nižším štandardom Včelince



## Rómska osada Spišské Podhradie



ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

byty nižšieho štandardu, rómska osada Sveržov



byty nižšieho štandardu, rómska osada Sveržov



byty nižšieho štandardu, rómska osada Sveržov





## Nálepково, rómska osada II. etapa, 28 b.j.



## Rómska osada Markušovce, 30 nájomných bytov nižšieho štandardu





# ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

Lamačská cesta č. 8  
833 04 Bratislava 37

tel.: 02/ 59 36 42 15  
fax: 02/ 59 36 42 50

e-mail: [info@sfrb.sk](mailto:info@sfrb.sk)

[www.SFRB.sk](http://www.SFRB.sk)