



ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

VÝROČNÁ SPRÁVA

2018



Obsah

	Príhovor generálneho riaditeľa	4
01	Identifikácia organizácie	7
02	Poslanie a strednodobý výhľad organizácie	13
03	Kontrakt organizácie s ústredným orgánom a jeho plnenie	21
04	Činnosti, produkty organizácie a ich náklady	23
05	Rozpočet organizácie	25
06	Organizačná štruktúra	35
07	Ciele a prehľad ich plnenia	41
08	Zoznam príloh	61



PRÍHOVOR GENERÁLNEHO RIADITEĽA

Ing. Juraj Kurňavka

Vážené dámy a páni, ctení obchodní partneri, kolegovia,

dovoľujem si Vám predložiť výročnú správu Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorá prezentuje dosiahnuté výsledky fondu za rok 2018.

Štátny fond rozvoja bývania je finančnou inštitúciou slúžiacou na implementáciu nástrojov finančného inžinierstva podľa osobitného predpisu. Je určený na financovanie priorít štátnej bytovej politiky schválených vládou Slovenskej republiky pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu.

Na novelizácii zákona a vykonávacej vyhlášky, ktorá vstúpila do platnosti od 1. 1. 2018 - Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a Vyhláška o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo ŠFRB, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadostí v znení neskorších predpisov – sa aktívne podieľal aj ŠFRB, ktorý predkladal zákonodarcovi návrhy na zmeny a úpravy platnej legislatívy na základe záujmu riešiť aktuálne potreby bytového fondu na Slovensku a na základe doterajších praktických skúseností.

Najdôležitejšie zmeny v novelizovanej legislatíve v účele obnova bytovej budovy sa týkali možnosti poskytnúť úver až do výšky 100% obstarávacích nákladov stavby, znížila sa výška úrokovej sadzby pričom pri viacerých kombináciách (komplexná obnova) žiadateľ môže dosiahnuť 0%-ný úrok, rozšírilo sa financovanie spoločných rozvodov o vzduchotechniku. Zvýšili sa limity v eurách pri poskytovanej podpore vo viacerých účeloch. Žiadateľom môže byť aj

osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom, podpora sa môže poskytnúť na obstaranie technickej vybavenosti pri obstarávaní nájomného bytu.

Nadalej prebiehalo financovanie obnovy cez Projekt IROP Integrovaný regionálny operačný program (ďalej ako „IROP“) na programové obdobie 2014 – 2020, prostredníctvom ktorého je možné financovať oprávnené aktivity na zvýšenie energetickej efektívnosti existujúcich bytových domov v mestských oblastiach.

V roku 2018 sme posúdili 781 doručených žiadostí, z ktorých 692 žiadostí (88%) spĺňalo zákonom stanovené kritériá. Objem priznaných úverov bol vo výške 176 666 370,00 EUR, čím ŠFRB podporil obstaranie 1 509 bytových jednotiek či už výstavbou alebo kúpou, obnovu 26 928 bytov a výstavbu 40 lôžok pre zariadenie sociálnych služieb. Celkovo sme spravovali úvery 36 294 klientov v celkovej hodnote 2 790 698 697,70 EUR.

Najväčší objem z poskytnutých finančných prostriedkov investoval fond do obnovy existujúceho bytového fondu a to až 74,88 % z celkových priznaných prostriedkov. Významný podiel predstavovala podpora nájomného bývania, ktoré je dôležitým nástrojom na podporu mobility pracovnej sily a riešením bytovej otázky mladých ľudí. Dôležitou súčasťou našich aktivít boli aj projekty na zabezpečenie vlastníckeho bývania pre mladé rodiny do 35 rokov, ťažko zdravotne postihnutých občanov, odchovancov detských domovov a osamelých rodičov s nezaopatreným dieťaťom.

Za jeden z najvýraznejších úspechov uvedeného roka okrem kvalitne odvedenej práce našich zamestnancov považujem aj odbornú konzultačnú činnosť v oblasti poskytovania informácií všetkým žiadateľom, o čom svedčí aj vysoké percento dobre pripravených projektov (žiadostí). Oproti minulým rokom počet vrátených žiadostí klesol o 34 %. Ďalej považujem za úspech celý proces prípravy a spolupráce s MPRV SR pri získaní finančných prostriedkov zo štrukturálnych fondov EÚ v rámci projektu IROP, ktoré sú určené na zlepšenie energetickej efektívnosti bytových domov prostredníctvom ich komplexnej obnovy. Zmluva o financovaní medzi MPRV SR, ŠFRB a MDV SR bola podpísaná v decembri 2017 vo výške 139 mil. EUR, kde prvá tranža pripísaná v prospech ŠFRB predstavovala sumu 34 mil. EUR

Za výborné výsledky Štátneho fondu rozvoja bývania patrí moje poďakovanie najmä všetkým zamestnancom fondu a spolupracovníkom z mestských a okresných úradov, Ministerstvu dopravy a výstavby SR, Ministerstvu pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Slovenskej inovačnej a energetickej agentúre, Združeniu miest a obcí Slovenska, správcovským spoločnostiam, fyzickým a právnickým osobám za úspešné projekty.



1

IDENTIFIKÁCIA ORGANIZÁCIE



Štátny fond rozvoja bývania (*ďalej len „ŠFRB“*) bol zriadený zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 124/1996 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorý upravil jeho postavenie a vytvoril podmienky na poskytovanie štátnej podpory rozvoja bývania. ŠFRB je samostatná právnická osoba so sídlom v Bratislave. Správu ŠFRB vykonáva Ministerstvo dopravy a výstavby SR (*ďalej len „MDV SR“*).

Dňa 1. januára 2004 nadobudol účinnosť zákon č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorý bol v októbri 2012 novelizovaný zákonom č. 302/2012 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov. Uvedenou novelou zákona s účinnosťou od 15. októbra 2012 sa ŠFRB stal finančnou inštitúciou slúžiacou na implementáciu nástrojov finančného inžinierstva.

V súčasnosti upravuje postavenie ŠFRB zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov. ŠFRB je právnickou osobou, ktorá bola zriadená na financovanie priorít štátnej bytovej politiky pri rozširovaní bytového fondu, ktorým je nová bytová výstavba realizovaná v bytových alebo rodinných domoch a zveľaďovaní bytového fondu, ktorým je obnova bytového fondu realizovaná modernizáciou alebo rekonštrukciou spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, odstránením systémovej poruchy bytového domu a zateplením bytovej budovy. ŠFRB ako finančná inštitúcia slúžiaca na implementáciu nástrojov finančného inžinierstva, implementuje aj finančné zdroje z Európskej únie v zmysle princípov a priorít štátnej bytovej politiky schválených vládou SR.

Zriadenie ŠFRB v roku 1996 v súlade s „Programovým vyhlásením vlády Slovenskej republiky“ a „Koncepciou štátnej bytovej politiky do roku 2000“ znamenalo rozhodujúci prelom v oživení bytovej výstavby v Slovenskej republike.

Za viac ako 20 rokov existencie a činnosti ŠFRB je možné konštatovať, že ŠFRB je jedným z dôležitých finančných nástrojov štátnej bytovej politiky. Opodstatnenosť zriadenia ŠFRB potvrdzujú počty dokončených a obnovených bytov, keď ŠFRB od zriadenia v roku 1996 až do 31. 12. 2018 podporil výstavbu a obnovu 355 709 nových a existujúcich bytových jednotiek a uzatvoril 49 974 úverových zmlúv.

V „Koncepcii štátnej bytovej politiky do roku 2020“ sa konštatuje, že v rámci ŠFRB je potrebné naďalej vytvárať výhodnejšie podmienky pre úvery poskytované na výstavbu nájomných bytov a na obnovu bytového fondu.

Základné poslanie ŠFRB, jeho postavenie a predmet činností pre rok 2018 boli vymedzené:

- a) Zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z.
- b) Vyhláškou Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení vyhlášky č. 341/2015 Z. z. (ďalej len „vyhláška č. 284/2013 Z. z.“)

Hlavné činnosti

Činnosť ŠFRB sa vykonávala v roku 2017 v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z. (ďalej len „zákon o ŠFRB“) a bola zameraná na poskytovanie štátnej podpory pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu na Slovensku.

V roku 2018 bola činnosť ŠFRB v rozhodujúcej miere zameraná na:

- posudzovanie žiadostí podľa účelov podpory v zmysle § 6 zákona o ŠFRB a spracovanie rozhodnutí o poskytnutí, resp. zamietnutí podpory,
- prípravu zmluvnej dokumentácie, sledovanie plnenia zmluvných podmienok a zabezpečenie správy úverov počas celého ich životného cyklu,
- sledovanie a vymáhanie splátok v omeškaní, ako aj vymáhanie poskytnutých úverov od dlžníkov, ktorí svoje záväzky voči ŠFRB neplnili, nesplácali úver, príp. závažne porušili zmluvné podmienky,
- projekt IROP Integrovaný regionálny operačný program (ďalej ako „IROP“) na programové obdobie 2014 – 2020, prostredníctvom ktorého je možné financovať oprávnené aktivity na zvýšenie energetickej efektívnosti existujúcich bytových domov
- vykonávanie kontrol dodržiavania zmluvných podmienok u dlžníkov v súlade s § 17 ods. 2. zákona o ŠFRB,
- rokovania na úrovni ústredných orgánov štátnej správy k návrhu mladomanželských pôžičiek pre žiadateľa – fyzickú osobu mladomanželov
- vypracovanie podkladov a spolupráca s MDV SR pri príprave návrhu novely zákona o ŠFRB a vyhlášky.

Ďalšími významnými činnosťami ŠFRB v roku 2018 boli najmä:

- *sledovanie čerpania rozpočtu ŠFRB na príslušný rozpočtový rok a spracovanie návrhov na jeho zmeny,*
- *organizačné a odborné zabezpečenie metodických seminárov pre pracovníkov mestských úradov v sídle okresov a okresných úradov v sídle kraja k podmienkam novej legislatívy,*
- *účasť na kontrolných dňoch stavieb bytových domov,*
- *vybavovanie sťažností,*
- *pravidelné aktualizovanie a inovácia webového sídla: www.sfrb.sk,*
- *rokovania s financujúcou bankou,*
- *pravidelné spracovávanie štatistických informácií o žiadostiach,*
- *prednášková činnosť na konferenciách, seminároch a odborných podujatiach k podpore výstavby a obnovy bytového fondu,*
- *poskytovanie telefonických, osobných a písomných informácií, poskytovanie informácií prostredníctvom e-mailov a masovokomunikačných prostriedkov.*

Kontakt

Telefón: 02/59 36 41 11 **Fax:** 02/59 36 42 50 **E-mail:** info@sfrb.sk **Webová stránka:** www.sfrb.sk
Adresa: Štátny fond rozvoja bývania | Lamačská cesta 8 | 833 04 Bratislava 37

Vedenie Štátneho fondu rozvoja bývania

Štatutárnym orgánom ŠFRB v súlade so štatútom ŠFRB schváleným vládou Slovenskej republiky je generálny riaditeľ. Štatút ŠFRB vymedzuje pôsobnosť, úlohy, zásady, činnosti a zásady vnútornej organizácie ŠFRB a jeho vzťahy k MDV SR, podrobnosti o počte členov a zložení Rady ŠFRB. Rozsah náplne práce a kompetencií jednotlivých odborov a oddelení ŠFRB vyplýva taktiež z organizačného poriadku ŠFRB.

GENERÁLNY RIADITEĽ

Ing. Juraj Kurňavka

ZÁSTUPCA GENERÁLNEHO RIADITEĽA

Ing. Peter Horváth

RIADITEĽKA ODBORU POSUDZOVANIA A SCHVAĽOVANIA ÚVEROV

Ing. Zuzana Petrášová

RIADITEĽKA ODBORU SPRÁVY A RIADENIA ÚVEROV

Bc. Ing. Veronika Bozsiková

RIADITEĽKA PRÁVNEHO ODBORU

JUDr. Katarína Kubicová, LL.M.

RIADITEĽ ODBORU EKONOMIKY A PREVÁDZKY

Ing. Peter Dolinský (poverený vedením)

RIADITEĽKA ODBORU KONTROLY

Mgr. Ing. Monika Soročinová

VEDÚCI ÚTVARU ŠTRUKTURÁLNYCH FONDOV EÚ

Ing. Peter Horváth (poverený vedením)

RIADITEĽ ODBORU IT

Ing. Jozef Tomeček



2

POSLANIE A STREDNODOBÝ VÝHLAD ORGANIZÁCIE

ŠFRB je finančná inštitúcia, prostredníctvom ktorej sa uskutočňuje financovanie štátnej podpory pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu poskytovaním výhodných dlhodobých úverov.



Účel podpory

V súlade s platnými legislatívnymi predpismi v roku 2018 poskytoval ŠFRB štátnu podporu na tieto účely:

A) OBSTARANIE BYTU

1. výstavbou bytu vrátane bytu získaného nadstavbou, vstavbou, prístavbou, prípadne prestavbou nebytového priestoru v bytovom dome, v rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome,
2. kúpou bytu v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome.

B) OBSTARANIE NÁJOMNÉHO BYTU

1. výstavbou nájomného bytu vrátane nájomného bytu získaného nadstavbou, vstavbou, prístavbou, prípadne prestavbou nebytového priestoru v bytovom dome, v rodinnom dome, v polyfunkčnom dome alebo v nebytovej budove, v rodinnom dome, v polyfunkčnom dome alebo v nebytovej budove,
2. kúpou nájomného bytu v bytovom dome, v rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome,
3. stavebnou úpravou nájomného bytu v bytovom dome, ktorý žiadateľ nadobudol prevodom vlastníctva nehnuteľného majetku štátu v správe Ministerstva obrany SR na základe darovacej zmluvy alebo ho má vo svojom výlučnom vlastníctve a byt sa nachádza v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby.

C) OBNOVA BYTOVEJ BUDOVY

1. modernizáciou alebo rekonštrukciou spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, ktorou sa pre účely zákona o ŠFRB rozumie:
 - výmena alebo modernizácia výťahu v bytovom dome,
 - výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla v bytovom dome,
 - stavebná úprava spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu, ktorou sa umožní prístup do bytov v bytovom dome pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu,
 - iná modernizácia bytového domu.
2. odstránením systémovej poruchy bytového domu,
3. stavebnými úpravami existujúceho bytového domu alebo jeho samostatne užíwanej časti alebo rodinného domu, ktorými sa vykonáva zásah do tepelnej ochrany zateplením obvodového plášťa, strešného plášťa a výmenou pôvodných otvorových výplní bytového domu alebo rodinného domu (ďalej len „zateplenie bytovej budovy“).

D) VÝSTAVBA ZARIADENIA SOCIÁLNYCH SLUŽIEB, ALEBO PRESTAVBA NEBYTOVÉHO PRIESTORU NA ZARIADENIE SOCIÁLNYCH SLUŽIEB**E) OBNOVA ZARIADENIA SOCIÁLNYCH SLUŽIEB****F) OBSTARANIE TECHNICKEJ VYBAVENOSTI**

podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov, na obstaranie ktorých bola poskytnutá podpora z prostriedkov ŠFRB alebo dotácia na rozvoj bývania podľa osobitného predpisu:

1. výstavbou technickej vybavenosti
2. kúpou technickej vybavenosti

G) KÚPA POZEMKU

podmieňujúceho výstavbu a užívanie nájomných bytov, na obstaranie ktorých bola poskytnutá podpora z prostriedkov ŠFRB

**Žiadateľ o podporu**

Žiadateľom o podporu mohli byť:

- a. fyzická osoba, ktorá je občanom členského štátu Európskej únie, štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore alebo Švajčiarskej konfederácie, ktorá má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt, dovŕšila vek 18 rokov a má príjem z podnikania, zo závislej činnosti alebo podľa osobitného predpisu,
- b. obec; v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v meste Košice aj mestská časť,
- c. samosprávny kraj,
- d. spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,
- e. vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome zastúpení správcom, ktorý vykonáva správu bytového domu na základe zmluvy o výkone správy uzatvorenej podľa osobitného predpisu a je zapísaný v zozname správcov podľa osobitného predpisu,
- f. nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby na zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu podľa osobitného predpisu,
- g. iná právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky, ktorá vznikla aspoň päť rokov pred podaním žiadosti.



Druh podpory

Úver



Podmienky poskytnutia podpory

Poskytovanie podpory zo ŠFRB sa riadilo podmienkami v zmysle platných právnych predpisov.

● ZÁKLADNÉ PODMIENKY PRE POSKYTNUTIE PODPORY NA VÝSTAVBU A KÚPU NÁJOMNÝCH BYTOV

- zachovanie nájomného charakteru bytov po dobu splatnosti úveru, min. 20 rokov,
- zriadenie záložného práva na obstarávané nájomné byty,
- limitovaný príjem nájomcu,
- limitované obstarávacie náklady stavby – podľa priemernej podlahovej plochy bytov,
- limitovaná podlahová plocha bytu,
- kúpa – od stavebníka uvedeného v kolaudačnom rozhodnutí, max. 3 roky od kolaudácie,
- preukázanie údajov o skutočnej potrebe tepla na vykurovanie,
- maximálna výška úveru / 1 byt
- k podpore na obstaranie nájomných bytov je možné poskytnúť podporu na obstaranie technickej vybavenosti, prípadne na kúpu pozemku

● PODMIENKY POSKYTNUTIA PODPORY NA ZATEPLENIE BYTOVÝCH DOMOV

- preukázanie, že budova bola daná do užívania aspoň 10 rokov pred podaním žiadosti o úver,
- preukázanie úspory potreby tepla na vykurovanie minimálne o 35 %,
- splnenie kritérií minimálnych tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií podľa STN,
- realizácia stavby zhotoviteľom, ktorý má vydanú správu z inšpekcie na daný tepelnoizolačný systém,
- súčasťou projektového riešenia musí byť vyregulovanie vykurovacej sústavy,
- poskytnutie údajov žiadateľom o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie za 2 ročné vyúčtovacie obdobia pred podaním žiadosti a záväzok na poskytnutie údajov za 5 ročných vyúčtovacích období nasledujúcich po dokončení zateplenia,
- na zateplenie bytovej budovy nebola poskytnutá podpora zo ŠFRB alebo dotácia z MDV SR.

● **VÝMERA PODLAHOVEJ PLOCHY BYTU V BYTOVOM DOME, RODINNOM DOME, POLYFUNKČNOM DOME PRI OBSTARANÍ BYTU FYZICKOU OSOBOU**

Podporu z prostriedkov ŠFRB bolo možné poskytnúť len vtedy, ak:

- výmera podlahovej plochy bytu **v bytovom alebo polyfunkčnom dome neprevýšila 80 m²**,
- podlahová plocha bytových a nebytových priestorov **v rodinnom dome** prislúchajúca k jednému bytu **neprevýšila 120 m²** bez plochy pre garáž do 25 m² a viac ako polovica z tejto podlahovej plochy bola určená na bývanie.

● **PRÍJEM ŽIADATEĽA - FYZICKÁ OSOBA, OBSTARANIE BYTU DO OSOBNÉHO VLASTNÍCTVA**

Žiadateľovi fyzickej osobe bolo možné poskytnúť podporu len vtedy, ak čistý mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne neprevyšoval štvornásobok životného minima domácnosti.

Čistý mesačný príjem sa vypočítal z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal. Zároveň žiadateľ preukázal schopnosť splácania úveru príjmom za predchádzajúci kalendárny štvrtrok pred podaním žiadosti.

● **HODNOTY ŽIVOTNÉHO MINIMA DOMÁCNOSTI (ĎALEJ LEN „ŽM“) PLATNÉ PRE ROK 2018**

Tabuľka Určenie min. a max. výšky príjmu domácnosti na účely poskytovania podpory zo ŠFRB

Životné minimum domácnosti platné do 30. 6. 2018

Domácnosť	ŽM v domácnosti v EUR	1,3-násobok ŽM v EUR	4-násobok ŽM v EUR
Jednočlenná / plnoletá FO	199,48	259,324	797,92
Dvojčlenná / plnoletá FO + dieťa	290,54	377,702	1162,16
Dvojčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO	338,64	440,232	1354,56
Trojčlenná / plnoletá FO + 2 deti	381,60	496,08	1526,40
Trojčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + dieťa	429,70	558,61	1718,80
Štvorčlenná / plnoletá FO + 3 deti	472,66	614,458	1890,64
Štvorčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 2 deti	520,76	676,988	2083,04
Päťčlenná / plnoletá FO + 4 deti	563,72	732,836	2254,88
Päťčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 3 deti	611,82	795,366	2447,28

Sumy životného minima podľa zákona NR SR č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú nasledovné:

- **plnoletá fyzická osoba (FO)** 199,48 EUR
- **ďalšia spoločne posudzovaná plnoletá FO** 139,16 EUR
- **zaopatrené neplnoleté dieťa / nezaopatrené dieťa** 91,06 EUR

Životné minimum domácnosti platné od 1. 7. 2018

Domácnosť	ŽM v domácnosti v EUR	1,3-násobok ŽM v EUR	4-násobok ŽM v EUR
Jednočlenná / plnoletá FO	205,07	266,591	820,28
Dvojčlenná / plnoletá FO + dieťa	298,68	388,284	1194,72
Dvojčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO	348,13	452,569	1392,52
Trojčlenná / plnoletá FO + 2 deti	392,29	509,977	1569,16
Trojčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + dieťa	441,74	574,262	1766,96
Štvorčlenná / plnoletá FO + 3 deti	485,90	631,670	1943,60
Štvorčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 2 deti	535,35	695,955	2141,40
Päťčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 3 deti	628,96	817,648	2515,84

Sumy životného minima podľa zákona NR SR č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú nasledovné:

- **plnoletá fyzická osoba (FO)** 205,07 EUR
- **ďalšia spoločne posudzovaná plnoletá FO** 143,06 EUR
- **zaopatrené neplnoleté dieťa / nezaopatrené dieťa** 93,61 EUR

Poznámka:

Za zaopatrené neplnoleté dieťa sa považuje fyzická osoba pred dovŕšením 18 roku, ktorá sa nepripravuje sústavne na budúce povolanie, je zamestnaná a má vlastný príjem alebo je zaevidovaná v evidencii nezamestnaných a poberá podporu alebo inú sociálnu dávku.

Za nezaopatrené dieťa sa považuje dieťa do skončenia povinnej školskej dochádzky, najdlhšie však do dovŕšenia 25 rokov, ak sa sústavne pripravuje na budúce povolanie štúdiom, alebo sa nemôže sústavne pripravovať na budúce povolanie alebo vykonávať zárobkovú činnosť pre chorobu alebo úraz.

Žiadateľovi - fyzická osoba bolo možné v zmysle zákona o ŠFRB v prípade poskytnutia podpory na obstaranie bytu odpustiť 2 000,00 EUR z poskytnutého úveru pri splnení nasledujúcich podmienok:

- *ak sa mu narodilo dieťa, ktoré s ním žije v spoločnej domácnosti a dožilo sa jedného roku veku, alebo si osvojil dieťa, ktoré s ním žije v spoločnej domácnosti aspoň jeden rok,*
- *plní zmluvné podmienky,*
- *písomne požiada ŠFRB o odpustenie časti úveru poskytnutého podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona o ŠFRB najneskôr do jedného roku po vzniku nároku na odpustenie.*

Podpora sa neposkytla žiadateľovi, ktorý:

- *neplnil odvodové a daňové povinnosti,*
- *neoprávnene používal alebo zadržoval prostriedky ŠFRB,*
- *bol v likvidácii, alebo na ktorého bol vyhlásený konkurz,*
- *neplnil záväzky voči iným veriteľom,*
- *nesplňal podmienky stanovené zákonom o ŠFRB.*

**Postup pri poskytovaní podpory**

Žiadateľ predkladal písomnú žiadosť prostredníctvom obce, ktorá je sídlom okresu alebo okresného úradu v sídle kraja príslušných podľa miesta stavby. Obec v sídle okresu do 10 pracovných dní, okresný úrad v sídle kraja do 30 pracovných dní odo dňa podania žiadosti boli povinní overiť úplnosť náležitostí žiadostí, ktorými boli najmä:

- identifikačné údaje žiadateľa,*
- účel, druh a návrh výšky podpory,*
- údaje o stavbe,*
- preukázanie schopnosti splácania splátok a úrokov z požadovaného úveru,*
- návrh na zabezpečenie záväzkov,*
- súhlas žiadateľa so spracovaním údajov pre účely poskytnutia podpory podľa zákona o ŠFRB a preukázanie podmienok pre poskytnutie podpory podľa § 10 zákona o ŠFRB.*

Zákonné lehoty a spôsob priznania podpory:

- ŠFRB vedie elektronickú evidenciu žiadostí podľa účelu podpory v poradí podľa prideleného poradového čísla,
- ŠFRB posúdi žiadosť a rozhodne o poskytnutí podpory do 110 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia žiadosti, avšak najneskôr do 31. decembra daného kalendárneho roka,
- ŠFRB po rozhodnutí o poskytnutí podpory zašle žiadateľovi návrh zmluvy o úvere do 30 dní,
- v prípade neposkytnutia podpory ŠFRB o tom žiadateľa oboznámi bezodkladne,
- na poskytnutie podpory z prostriedkov ŠFRB nie je právny nárok,
- na rozhodovanie o poskytnutí podpory sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní,
- na základe rozhodnutia o priznaní podpory z prostriedkov ŠFRB uzatvorí ŠFRB so žiadateľom zmluvu o úvere,
- ŠFRB počas platnosti zmluvy o úvere vykonáva kontrolu účelu použitia podpory a dodržiavania zmluvných podmienok. Ak žiadateľ neoprávnene použil alebo zadržal prostriedky ŠFRB v rozpore s určenými alebo dohodnutými podmienkami, je povinný poskytnuté finančné prostriedky vrátiť ŠFRB a zaplatiť penále podľa osobitného predpisu.



3

KONTRAKT ORGANIZÁCIE S ÚSTREDNÝM ORGÁNOM A JEHO PLNENIE

ŠFRB neuzatvára kontrakt podľa "Návrhu opatrení na vypracovávanie kontraktov medzi ústrednými orgánmi a organizáciami v ich pôsobnosti".



4

ČINNOSTI, PRODUKTY ORGANIZÁCIE A ICH NÁKLADY

Produkty ŠFRB vyplývajú z jeho činnosti, t. j. podpory z prostriedkov ŠFRB poskytnuté v súlade so schváleným rozpočtom ŠFRB pre konkrétny rok. Členenie poskytovaných podpôr podľa jednotlivých účelov je uvedené v Prílohe č. 4.



5

ROZPOČET ORGANIZÁCIE



A

Výdavky

Výdavky ŠFRB k 31. 12. 2018 boli v celkovej výške 186 943 276,19 € a tvorili ich výdavky na správu ŠFRB, na bankové služby, na vrátené finančné zábezpeky, na podporu bývania a odvod nevyčerpaných rozpočtovaných finančných prostriedkov zo štátneho rozpočtu podľa nasledujúcej tabuľky 1.

Tabuľka 1

Výdavky ŠFRB

1. Výdavky na správu ŠFRB	3 892 832,54 EUR
2. Výdavky na bankové služby	1 141 556,00 EUR
3. Výdavky na podporu bývania	181 697 570,00 EUR
4. Odvod nevyčerpaných rozpočtových prostriedkov do štátneho rozpočtu	211 317,65 EUR

A.1. Výdavky na správu fondu

Celkové výdavky na správu fondu v roku 2018 boli v súlade s § 4 ods.3 zákona o ŠFRB pôvodne rozpočtované do výšky 3% ročných vybraných vlastných zdrojov a to vo výške 4 547 583 €. Bežné výdavky boli pôvodne rozpočtované vo výške 3 847 583 € a kapitálové výdavky vo výške 700 000 €. Skutočné percentuálne čerpanie výdavkov na správu fondu v pomere k vybraným vlastným zdrojom ŠFRB dosiahlo výšku 2,59 %. Celková úspora výdavkov na správu fondu oproti upravenému rozpočtu predstavovala sumu 805 774,46 € čo je oproti roku 2017 vyššia úspora o 228 850,83 €.

A.1.1. BEŽNÉ VÝDAVKY

V priebehu rozpočtového roka fond realizoval vo výdavkoch na správu fondu, podľa §4 ods. 2 zákona o ŠFRB zmenu rozpočtu č.2/2018 a v súlade s listom MDVRR SR č.20851/2010 a Rozhodnutím ministra č.74/2017 (stanovenie pravidiel pre presuny v rozpočte správy fondu) vykonal presuny medzi jednotlivými kategóriami, položkami a podpoložkami rozpočtu na správu fondu. Po zohľadnení jednotlivých zmien a presunov bol upravený rozpočet bežných výdavkov na správu fondu na sumu 3 998 607 €. Čerpanie podľa položiek ekonomickej klasifikácie je uvedené v nasledovnom prehľade:

Tabuľka 2

Čerpanie podľa položiek ekonomickej klasifikácie (EUR)

Kategórie a položky	Upravený rozpočet (EUR)	Čerpanie (EUR)
610 – Mzdy, platy	1 578 768	1 403 971,17
620 – Poistné a príspevok do poisťovní	591 656	571 940
631 – Cestovné náhrady	15 000	3 800
632 – Energie, voda a komunikácie	175 000	115 639,48
633 – Materiál	104 500	50 175
634 – Dopravné	42 100	32 374
635 – Rutinná a štandardná údržba	263 000	252 192
636 – Nájomné za nájom	283 329	19 594
637 – Služby	925 254	850 690
630 – Tovary a služby spolu	1 808 183	1 324 463
640 – Bežné transfery (odstupné, odchodné)	20 000	15 761
Spolu bežné výdavky	3 998 607	3 316 135,05

V kategórii **610 – mzdy, platy** fond dosiahol úsporu výdavkov v objeme 174 796,83 €. Uvedená úspora vznikla hlavne z dôvodu nenaplnenia stavu pracovníkov.

V kategórii **620 – poistné a príspevok do poisťovní** nevyčerpané finančné prostriedky priamo súvisia s nedočerpaním rozpočtu výdavkov na mzdy.

V kategórii **630 – tovary a služby** fond vyčerpal prostriedky vo výške 1 324 463,01€. V porovnaní s predchádzajúcim rokom došlo k zníženiu týchto výdavkov o 29 654,40 €.

V rámci kategórie **640-bežné transfery** fond čerpal výdavky na nemocenské dávky vo výške 12 178,94 € a na odstupné v objeme 3 582 €.

Nevyčerpané rozpočtované prostriedky kategórií 610 – mzdy, 620 – poistné, 630 – tovary a služby a 640 – bežné transfery v objeme 682 471,95 € sú súčasťou absolútneho prebytku rozpočtu v bežnom roku a v nasledujúcom roku sa prostredníctvom príjmovej položky 453 prostriedky z predchádzajúcich rokov stávajú zdrojom pre financovanie poskytovaných úverov.

A.1.2. KAPITÁLOVÉ VÝDAVKY

V kategórii 710 – obstarávanie kapitálových aktív fond čerpal rozpočet vo výške 576 697,49 €, pričom výdavky boli na úpravy funkcionality APV FOND 2008 a hardwarové vybavenie vo výške 275 720 €, na II. etapu klimatizácie pracovných priestorov fondu vo výške 257 237,49 € a na zakúpenie osobného automobilu značka Škoda Superb v sume 43 740 €.

A.2. Výdavky na bankové služby

Schválený rozpočet výdavkov na bankové služby vo výške 1 278 607 € nebol prekročený, pričom čerpanie dosiahlo úroveň 89,28 %. V porovnaní s rokom 2013, keď bankové služby poskytovali fondu komerčné banky, bola v roku 2018 dosiahnutá úspora vo výške 612 474,79 €.

A.3. Výdavky na podporu bývania

Z celkovej čiastky prostriedkov ŠFRB vyčerpaných na podpory bývania a na vrátené finančné zábezpeky vo výške 181 697 570,00 € bolo čerpanie nasledovné:

Tabuľka 3

Poskytnuté podpory na rozvoj bývania a vrátená finančná zábezpeka

Podpory vo forme úveru obci	38 970 800,00 EUR
Podpory vo forme úveru jednotlivcovi	1 673 950,00 EUR
Podpory vo forme úveru ostatné	140 872 820,00 EUR
Vrátené finančné zábezpeky	180 000,00 EUR
Spolu podpory vo forme úveru	181 697 570,00 EUR

Podľa zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa výdavky členia podľa zdroja, z ktorého boli poskytnuté na:

a) Rozpočtové výdavkové finančné operácie na poskytovanie podpôr – úverov na rozvoj bývania (kód zdroja 111 – rozpočtové prostriedky kapitoly)

Výdavkové finančné operácie poskytnuté z tohto zdroja predstavovali sumu 25 000 000 € a boli celé použité na účel Obnova bytovej budovy rozpočtovaných na podpoložke 813002 – úvery ostatné.

Rozpočtové prostriedky na úvery určené na rozvoj bývania poskytnuté z bežného transferu vo výške 25 000 000 € boli využité už tretí rok po sebe na 100%.

b) Rozpočtové výdavkové finančné operácie EÚ na poskytovanie podpôr – úverov na rozvoj bývania (kód zdroja 1AA – rozpočtové prostriedky EÚ)

Výdavkové finančné operácie poskytnuté z tohto zdroja predstavovali sumu 26 352 830,50 € a boli celé použité na účel Obnova bytovej budovy rozpočtovaných na položke 813002 – úvery ostatné.

c) Mimorozpočtové výdavkové finančné operácie na poskytovanie podpôr – úverov na rozvoj bývania (kód zdroja 45 – vlastné zdroje štátneho fondu) a na vrátené finančné zábezpeky

Výdavkové finančné operácie poskytnuté z tohto zdroja v celkovej sume 130 344 739,50 € boli použité na nasledovné podpoložky kategórie 810 – úvery:

Tabuľka 4

Úver obciam (podpoložka 811003)	38 970 800,00 EUR
Úver jednotlivcom (podpoložka 812001)	1 673 950,00 EUR
Úver ostatné (podpoložka 813002)	89 519 989,50 EUR
Vrátené finančné zábezpeky (podpoložka 819002)	180 000,00 EUR

Podľa zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa výdavky členia podľa zdroja, z ktorého boli poskytnuté na:

a) Rozpočtové výdavkové finančné operácie na poskytovanie podpôr – úverov na rozvoj bývania (kód zdroja 111 – rozpočtové prostriedky kapitoly)

Výdavkové finančné operácie poskytnuté z tohto zdroja predstavovali sumu 25 000 000 € a boli celé použité na účel obstaranie nájomných bytov obcí rozpočtovaných na podpoložke 811003 – úvery obci.

c) Mimorozpočtové výdavkové finančné operácie na poskytovanie podpôr – úverov na rozvoj bývania (kód zdroja 45 – vlastné zdroje štátneho fondu) a na vrátené finančné zábezpeky

Výdavkové finančné operácie poskytnuté z tohto zdroja v celkovej sume 165 339 680 € boli použité na nasledovné podpoložky kategórie 810-úvery:

Tabuľka 5

Úver obciam (podpoložka 811003)	34 995 780 EUR
Úver jednotlivcom (podpoložka 812001)	1 585 350 EUR
Úver ostatné (podpoložka 813002)	128 758 550 EUR

A.4. Odvod nevyčerpaných rozpočtových prostriedkov do štátneho rozpočtu

Tento odvod predstavoval sumu 211 317,65 €. Jedná sa o zostatky vrátenej nevyčerpanej podpory od klientov, ktorým bol v minulosti poskytnutý úver z rozpočtových prostriedkov, pričom zostal nedočerpaný v zákonom stanovenej lehote 24 mesiacov. Tieto prostriedky, ktoré fond prijal od klientov v roku 2017 sa v súlade so zákonom odviedli v januári 2018.

Vo všetkých prípadoch bežných výdavkov zdroja 131 ide o výdavok ŠFRB, ktorý je zároveň príjmom štátneho rozpočtu v kapitole Všeobecná pokladničná správa a nemá vplyv na verejný rozpočet.

B

Príjmy

Príjmy v ŠFRB sa skladajú z:

1. Hlavnej kategórie – nedaňové príjmy
2. Hlavnej kategórie – granty a transfery
3. Hlavnej kategórie – príjmové operácie

B.1. Hlavná kategória 200 – nedaňové príjmy

Tabuľka 6

Nedaňové príjmy (v EUR)

Rozpočtová kategória	Príjmy	Schválený rozpočet k 1.1. 2018	Upravený rozpočet k 31.12.2018	Skutočnosť za rok 2018	% k upravenému rozpočtu
220	Adm. poplatky a iné poplatky ... spolu	0	0	112 790,31	–
240	Úroky z úverov a vkladov spolu	26 030 500	26 030 500	24 096 602,06	92,57
241	Z úverov a pôžičiek	26 017 500	26 017 500	24 083 122,10	92,57
243	Z účtov finančného hospodárenia	13 000	13 000	13 479,96	103,69
290	Iné nedaňové príjmy spolu	100 000	100 000	1 223 431,17	1 223,43
200	Nedaňové príjmy spolu	26 130 500	26 130 500	25 435 607,89	97,34

Nenaplnenie výsledkov sledovanej hlavnej kategórie 200-nedaňové príjmy vyplýva z nižšieho plnenia položky 241-úroky z úverov a pôžičiek. Plnenie tejto položky nepriaznivo ovplyvnilo vysoké percento priznaných úverov s nulovou úrokovou sadzbou za posledné 3 roky od účinnosti novely zákona o ŠFRB, ktorou sa táto sadzba zaviedla (rok 2016: 66,67 %, rok 2017: 69,9 % a rok 2018: 66,5 % z celkového objemu priznaných úverov v účele „Obnova bytovej budovy“). Vplyv na uvedený ukazovateľ sa významnou mierou podieľal vysoký počet klientov, ktorí v rokoch 2013 – 2018 (novelou zákona o ŠFRB z roku 2012 bolo zrušené spoplatňovanie predčasne splatených úverov) predčasne splatili úver (ďalej len „PSÚ“). V priemere za rok to predstavuje 1129 klientov. Pre porovnanie v roku 2012 bol počet PSÚ 505. Rozpočet položky 290 Iné nedaňové príjmy dosiahol výsledok na úrovni 1 223 431 € čo malo pozitívny výsledok na celú kategóriu 200.

B.2. Hlavná kategória 300 – nedaňové príjmy

Tabuľka 7

Hlavná kategória 300 – Granty a transfery (v EUR)

Rozpočtová kategória	Príjmy	Schválený rozpočet k 1.1. 2018	Upravený rozpočet k 31.12.2018	Skutočnosť za rok 2018	% k upravenému rozpočtu
310	Tuzemské bežné granty a transfery, v tom:	25 000 000	25 000 000	94 562 294,53	378,25
312001	Zo štátneho rozpočtu, v tom:	25 000 000	25 000 000	94 562 294,53	378,25
312001	EÚ	0	0	53 901 134,35	-
312001	Spolufinancovanie zo ŠR	0	0	15 661 160,18	-
312001	Ostatné	25 000 000	25 000 000	25 000 000,00	100
300	Granty a transfery	25 000 000	25 000 000	94 562 294,53	378,25

ŠFRB podpísal Zmluvy o financovaní e. č. 291/2017-940/MPRV SR a e.č.351/2018/MPRVSR-940 s Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR (ďalej iba „MPRV SR“) na poskytovanie finančných prostriedkov z operačného programu Integrovaný regionálny operačný program (ďalej iba „IROP“ resp. IROP II) na sumu 139 249 178,12 Eur, resp. 139 000 000 €. Dňa 5.12.2018 nám bolo prevedených 34 812 294,53 € a 17. 12. 2018 suma 34 750 000 Eur na účel obnova bytovej budovy.

V súlade s uvedenými zmluvami celková prevedená čiastka sa skladala zo zdrojov EÚ 53 901 134,35 € zo zdrojov EÚ a zo zdrojov štátneho rozpočtu 15 661 160,18 €. Bežný transfer rozpočtových prostriedkov na bývanie, ktorý nám bol v súlade so zákonom o štátnom rozpočte na rok 2018 poskytnutý vo výške 25 000 000 € bol vyčerpaný a bol použitý v plnej výške na financovanie obnovy bytových budov.

B.3. Hlavná kategória 400 – príjmové finančné operácie

B.3.1. KATEGÓRIA 410 – PRÍJMY ZO SPLÁTOK TUZEMSKÝCH ÚVEROV – ISTÍN

Príjmy zo splácania istín z poskytnutých úverov na podporu rozvoja bývania predstavovali v roku 2018 čiastku 126 213 204,72 €, pričom splatená istina od obcí dosiahla výšku 30 846 072,54 €, od fyzických osôb 37 383 196,53 € a od ostatných subjektov 57 983 935,65 €. Nižšie príjmy v kategórii 410 sú v dôsledku poklesu predčasne splatených úverov, ktoré sú súčasťou celkových príjmov zo splátok istín. Uvedené zníženie predčasne splatených úverov súvisí so sprísnením podmienok NBS pre poskytovanie úverov komerčnými bankami.

B.3.2. KATEGÓRIA 453 – PROSTRIEDKY Z PREDCHÁDZAJÚCICH ROKOV

Celkový prebytok rozpočtu roku 2017, ktorý predstavoval v roku 2018 zdroj príjmov prostredníctvom položky 453 – prostriedky z predchádzajúcich rokov, činil čiastku 199 347 953,98 € a pozostával z nasledovných položiek:

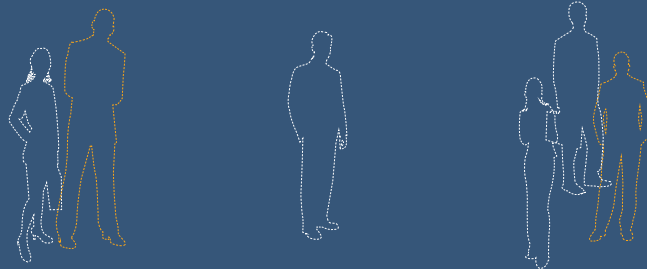
Upravený celkový prebytok rozpočtu za rok 2017	94 153 631,00 EUR
Prekročenie rozpočtových celkových príjmov za rok 2017	34 263 873,25 EUR
Úspora rozpočtových celkových výdavkov za rok 2017	70 930 449,73 EUR



6

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA





V roku 2018 sa ŠFRB organizačne členil na nasledovné organizačné útvary:

A KANCELÁRIA GENERÁLNEHO RIADITEĽA

B ODBOR KONTROLY

C ODBOR POSUDZOVANIA A SCHVAĽOVANIA ÚVEROV

- a) Oddelenie evidencie a prvej kontroly
- b) Oddelenie posudzovania a schvaľovania úverov

D ODBOR SPRÁVY A RIADENIA ÚVEROV

- a) Oddelenie správy úverov
- b) Oddelenie čerpania úverov

E PRÁVNÝ ODBOR

- a) Oddelenie sledovania a vymáhania pohľadávok

F ODBOR EKONOMIKY A PREVÁDZKY

G ODBOR INFORMAČNÝCH TECHNOLOGIÍ

H ODBOR ŠTRUKTURÁLNYCH FONDŮ EÚ.

Odborné činnosti odboru posudzovania a schvaľovania úverov:

- vedenie centrálnej evidencie žiadostí o poskytnutie podpory zo ŠFRB prostredníctvom elektronického príjmu žiadostí,
- vykonávanie prvotnej kontroly dokladovej úplnosti žiadostí, zabezpečovanie zberu a uchovávanie informácií o žiadostiach, žiadateľoch a o poskytnutých podporách, zabezpečovanie spracovávania údajov pre potreby MDV SR,
- poskytovanie informácií o podmienkach priznávania úverov prostredníctvom elektronickej pošty, písomne, účasťou na seminároch, odborných konferenciách a sympóziách,
- kontrola žiadostí z hľadiska dokladovej úplnosti a následne ich postúpenie do procesu posudzovania,
- posudzovanie a schvaľovanie žiadostí a príprava rozhodnutí o priznaní podpory na ich schválenie,
- spolupráca so zamestnancami mestských a okresných úradov,
- vypracovávanie podkladov o priznaných podporách podľa účelov,
- vypracovávanie podkladov k zmenám už uzavretých zmlúv,
- aktualizácia pracovných postupov súvisiacich so zmenou zákona o ŠFRB a internými predpismi,
- vypracovávanie návrhov na doplnenie a úpravu zákona o ŠFRB a jeho vykonávacej vyhlášky,
- spolupráca na vypracovaní materiálov predkladaných na rokovanie porady ministra a na rokovanie vlády SR

Odborné činnosti odboru správy a riadenia úverov:

- príprava zmluvnej dokumentácie, kontrola zmluvných podmienok a zabezpečenia úverov na podporu rozvoja bývania,
- zabezpečenie zasielania uzatvorených úverových zmlúv zmluvnej financujúcej banky za účelom otvorenia účtov klientom,
- zabezpečovanie kontroly faktúr a ostatných podkladov k čerpaniu prostriedkov podpory z formálneho hľadiska,
- kontrola a schvaľovanie žiadostí o uvoľnenie čerpania podpory,
- zadávanie, verifikovanie a odosielanie pokynov banke na čerpanie prostriedkov podpory,
- zabezpečovanie kompletnej agendy súvisiacej so zriadením a zánikom záložných práv k nehnuteľnostiam v prospech ŠFRB a s tým súvisiace ďalšie činnosti, napr. súhlas s ďalším záložným právom, výmaz záložného práva, zmena zabezpečenia úveru
- spracovávanie podkladov pri predčasnom splatení úveru, mimoriadne splátky úveru, zmenu výšky splátky úveru,
- spracovávanie podkladov pri ukončení zmluvných vzťahov,
- sledovanie plnenia zmluvných podmienok dlžníkmi a ich dodržiavanie, najmä zabezpečenie úveru, vinkulácia poisteného, vinkulácia splátok úveru a pod.
- sledovanie termínov kolaudácií a protokol o ukončení stavby, revízne správy výťahov a pod.
- zabezpečovanie zmeny zhotoviteľa stavby, zmena stavebného dozoru, zmena schváleného rozpočtu stavby, zmena správcu bytového domu
- zabezpečovanie činností súvisiacich s dedičským konaním, rozdelením bezpodielového spoločenstva manželov.

Odborné činnosti právneho odboru:

- príprava zmlúv podľa jednotlivých účelov poskytovaných podpôr
- sledovanie a zabezpečenie riadneho a včasného uplatnenia nárokov ŠFRB v súdnom, exekučnom, dražobnom a inom konaní (napr. dedičské konanie),
- spracovávanie podkladov pre súdne žaloby, exekučné, dražobné a iné konania,
- spracovávanie a zasielanie upomienok, odstúpení od úverových zmlúv, súhlasov s odvolaním účinkov od úverových zmlúv a rôznych výziev na dodržanie zmluvných povinností klientov,
- vybavovanie rôznych dožiadaní dlžníkov súvisiacich s agendou odboru,
- príprava právnych stanovísk podľa požiadaviek jednotlivých útvarov ŠFRB.

Odborné činnosti odboru ekonomiky a prevádzky:

- zabezpečovanie prípravy návrhu rozpočtu ŠFRB na príslušný kalendárny rok,
- zabezpečovanie prípravy návrhu zmien a doplnkov rozpočtu ŠFRB v priebehu roka,
- sledovanie stavu finančných prostriedkov na účtoch v Štátnej pokladnici,
- zabezpečovanie korešpondencie s bankou, s MDV SR, Ministerstvom financií SR,
- vypracovávanie správ o hospodárení ŠFRB,
- vypracovávanie návrhu záverečného účtu,
- kontrolovanie stavu bankových účtov ŠFRB,
- zabezpečovanie činností finančnej uctárne,
- zabezpečovanie spracovávania dokladov a činností pokladničnej agendy,
- zabezpečovanie činností vyplácania náhrad cestovných nákladov, prevádzkových nákladov osobných motorových vozidiel,
- zabezpečovanie kontroly čerpania prostriedkov mzdového fondu,
- zabezpečovanie metodiky účtovnej evidencie ŠFRB,
- zabezpečovanie činností súvisiacich s prevádzkou ŠFRB,
- zabezpečovanie činností správy podateľne ŠFRB,
- zabezpečovanie činností súvisiacich s evidenciou korešpondencie,
- zabezpečovanie prevádzky a vedenie registratúrneho strediska,
- zabezpečovanie správy majetku štátu v správe ŠFRB,
- vedenie evidencie dlhodobého nehmotného a hmotného majetku,
- zabezpečovanie komplexných činností vo verejnom obstarávaní,
- zabezpečovanie správy prevádzky osobných motorových vozidiel ŠFRB.

EVIDENČNÝ STAV ZAMESTNANCOV, KVALIFIKAČNÁ A VZDELANOSTNÁ ŠTRUKTÚRA

K 31. 12. 2018 evidoval ŠFRB 71 kmeňových zamestnancov.

Vzdelanostná a kvalifikačná štruktúra zamestnancov ŠFRB v roku 2018:

- vysokoškolsky vzdelaní zamestnanci (76,06 %) **53 zamestnancov**
- zamestnanci so stredoškolským vzdelaním (23,94 %) **17 zamestnancov**

Zabezpečovanie zvyšovania vzdelanostnej a kvalifikačnej úrovne zamestnancov

Za účelom zvyšovania a prehľbovania vzdelanostnej a kvalifikačnej úrovne zamestnancov ŠFRB v roku 2018 bola na odborné školenia a semináre vynaložená čiastka vo výške 61 966,19 EUR.

Predpokladaný vývoj a plánovanie v oblasti personalistiky

V roku 2019 nie je plánované vytváranie nových pracovných miest.

Organizačná štruktúra ŠFRB je uvedená v Prílohe č. 2.



7

CIELE A PREHĽAD ICH PLNENIA

Za účelom zintenzívnenia bytovej výstavby, skvalitnenia procesu obnovy bytového fondu a vytvorenia podmienok pre zvýšenie mobility pracovnej sily bolo potrebné v úzkej spolupráci s MDV SR a ďalšími ústrednými orgánmi štátnej správy legislatívne upraviť niektoré zákonné podmienky a kritériá pre poskytovanie podpory a rozšíriť skupinu podporovaných účelov a žiadateľov.

Medzi najdôležitejšie zmeny v legislatíve účinnej od 1.1.2018 sa radí vytvorenie nových účelov a tým aj nových možností financovania nájomných bytov a súvisiacej technickej vybavenosti, ktorú bolo možné v predchádzajúcom období financovať len prostredníctvom dotácie a vlastných zdrojov. Súčasne boli legislatívou zmenené tepelnotechnické požiadavky na stavby, ktoré bolo potrebné zo strany žiadateľov rešpektovať v projektoch a zo strany ŠFRB posúdiť pri posudzovaní žiadostí o zvýhodnené úvery. V roku 2018 boli schválené žiadosti pre obnovu bytového fondu financované okrem štátnej podpory aj zo zdrojov štrukturálnych fondov.

Novým účelom pre žiadateľov, ktorými sú právnické osoby - podnikatelia, bola okrem financovania technickej vybavenosti aj možnosť kúpy pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie nájomných bytov, na obstaranie ktorých bola poskytnutá podpora z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania.

Všetky uvedené zmeny boli zapracované do pracovných postupov, do informačného systému, web stránky a zohľadnené pri posudzovaní žiadostí a doplnení úverovej zmluvnej dokumentácie.

Zároveň zo strany ŠFRB boli predkladané ďalšie návrhy na úpravu legislatívy, ktoré vznikli z podnetu doterajších praktických skúseností pri posudzovaní úverov a z požiadaviek predložených v rámci poslaneckých návrhov a ich predmetom boli najmä:

- *podpora mladých manželov pri obstaraní a rekonštrukcii staršieho bytu,*
- *možnosť financovať nové spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu, napr. nové lodžie a balkóny tam, kde sa predtým nenachádzali, výstavba nových výťahov a pod.,*
- *rozšírenie možností poskytovania podpory na obstaranie zariadenia sociálnych služieb pre právnickú osobu,*
- *obstaranie ubytovacích zariadení za účelom podpory mobility pracovnej sily,*
- *návrhy opatrení pre stimulovanie motivácie investorov z radov podnikateľských subjektov do projektov sociálneho nájomného bývania.*

Predkladané návrhy boli prerokovávané s MDV SR a ďalšími kompetentnými orgánmi.

A. POSUDZOVANIE ŽIADOSTÍ O PODPORU V ROKU 2018

A.1. VYHODNOTENIE POSKYTOVANIA PODPORY NA ÚVERY V ZMYSLE ZÁKONA Č. 150/2013 Z. Z. O ŠTÁTNOM FONDE ROZVOJA BÝVANIA V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

V roku 2018 bolo na ŠFRB elektronicky zaevidovaných 782 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 202 786 755,01 € a fyzicky bolo doručených 781 žiadostí. Po posúdení žiadostí v súlade s platnými predpismi pre poskytovanie podpory bola do 31. 12. 2018 priznaná podpora pre 692 žiadateľov, t.j. 88,6 % žiadateľov z počtu doručených žiadostí. Zvyšné žiadosti boli vrátené ako nevyhovujúce, príp. boli stornované žiadateľom. Objem priznaných úverov bol vo výške 176 666 370 €. Uvedeným počtom priznaných úverov ŠFRB podporil obstaranie 1 509 bytových jednotiek či už výstavbou alebo kúpou, obnovu 26 928 bytových jednotiek a výstavbu 40 lôžok pre zariadenie sociálnych služieb.

V roku 2018 rovnako ako aj v predchádzajúcich rokoch bol najväčší záujem o účel obnova bytovej budovy, kde bolo doručených 635 žiadostí. Z uvedeného počtu vyhovel podmienkam pre poskytnutie podpory 559 žiadostí. V porovnaní s rokom 2017 sa objem poskytnutých finančných prostriedkov zvýšil o 1,45 mil. eur a predstavoval sumu 132 279 580,00.

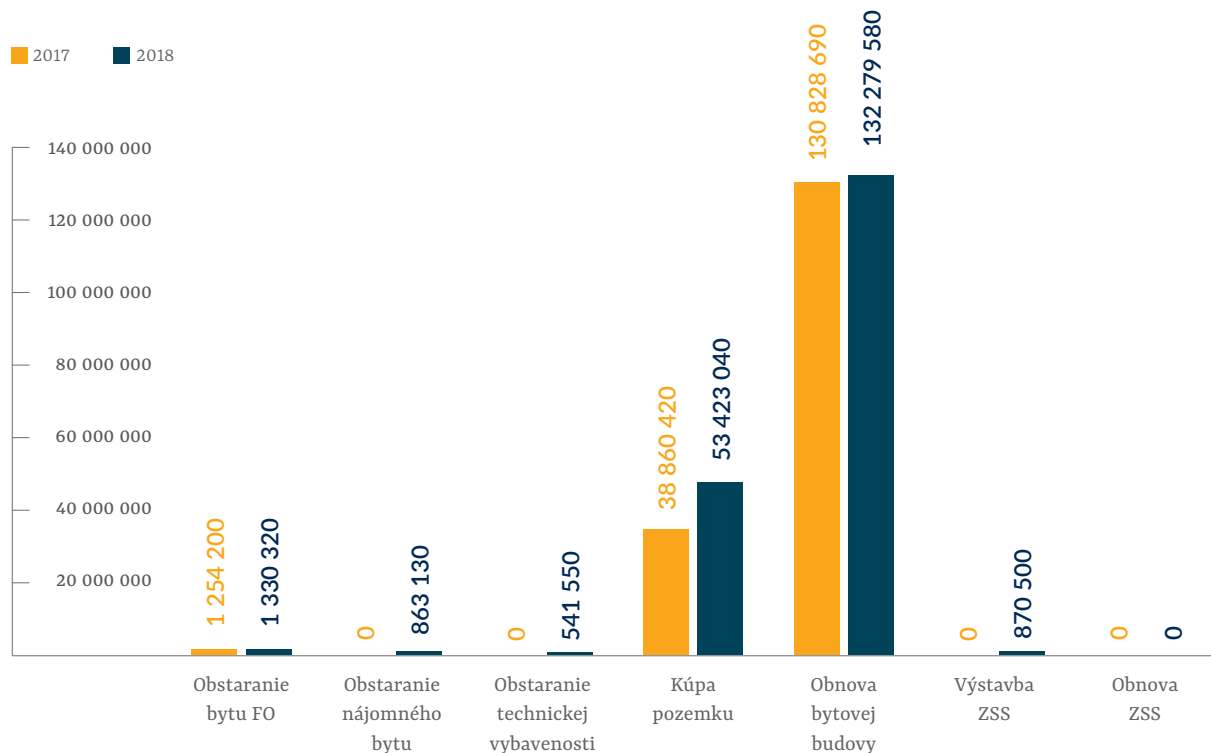
Významný podiel predstavovala podpora na obstaranie nájomného bývania formou výstavby alebo kúpy. Žiadateľmi boli právnické osoby – podnikatelia alebo obce a samosprávne kraje. Od roku 2018 poskytuje ŠFRB podporu na obstaranie technickej vybavenosti k financovaným bytom a pri právnických osobách – podnikateľoch aj na kúpu súvisiaceho pozemku. Zavedením týchto druhov podpôr dochádza ku komplexnému financovaniu podnikateľského zámeru žiadateľa. Spolu bolo na ŠFRB doručených 83 žiadostí na obstaranie nájomného bytu, z toho 4 žiadosti predložili právnické osoby – podnikateľské subjekty a 79 žiadostí predložili obce. Z uvedeného počtu bolo kladne posúdených 76 žiadostí, z toho 73 žiadostí obcí spolufinancovaných s dotáciou z MDV SR a 3 žiadosti právnických osôb – podnikateľov. Na kúpu nájomných bytov bolo priznaných 59 úverov v celkovej výške 31 787 410,00 eur, na výstavbu 17 úverov v celkovej výške 8 993 880,00 eur. Na obstaranie technickej vybavenosti bolo doručených 34 žiadostí a priznaných bolo 32 úverov v celkovej sume 863 130,00 eur. Na kúpu pozemku pre právnickú osobu – podnikateľa boli doručené 2 žiadosti, ktoré boli priznané v celkovej sume 541 550,00 eur. Spolu bolo podporené obstaranie 76 nájomných domov s 1 487 bytovými jednotkami.

Na účel obstaranie bytu do vlastníctva fyzickej osoby v bytovom dome, rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome bolo doručených 26 žiadostí. Z uvedeného počtu bolo kladne posúdených 22 žiadostí a podporená bola výstavba a kúpa 22 b. j. v celkovom objeme 1 330 320,00 €, čo je o 5 žiadostí menej ako v predchádzajúcom roku. Dôvodom nižšieho záujmu zo strany fyzických osôb boli veľmi výhodné podmienky ponúkané zo strany komerčných bánk, najmä pre hypotekárne financovanie.

Porovnanie poskytnutej podpory a počtu podporených bytov na jednotlivé účely s rokom 2017 znázorňujú nasledujúce grafy:

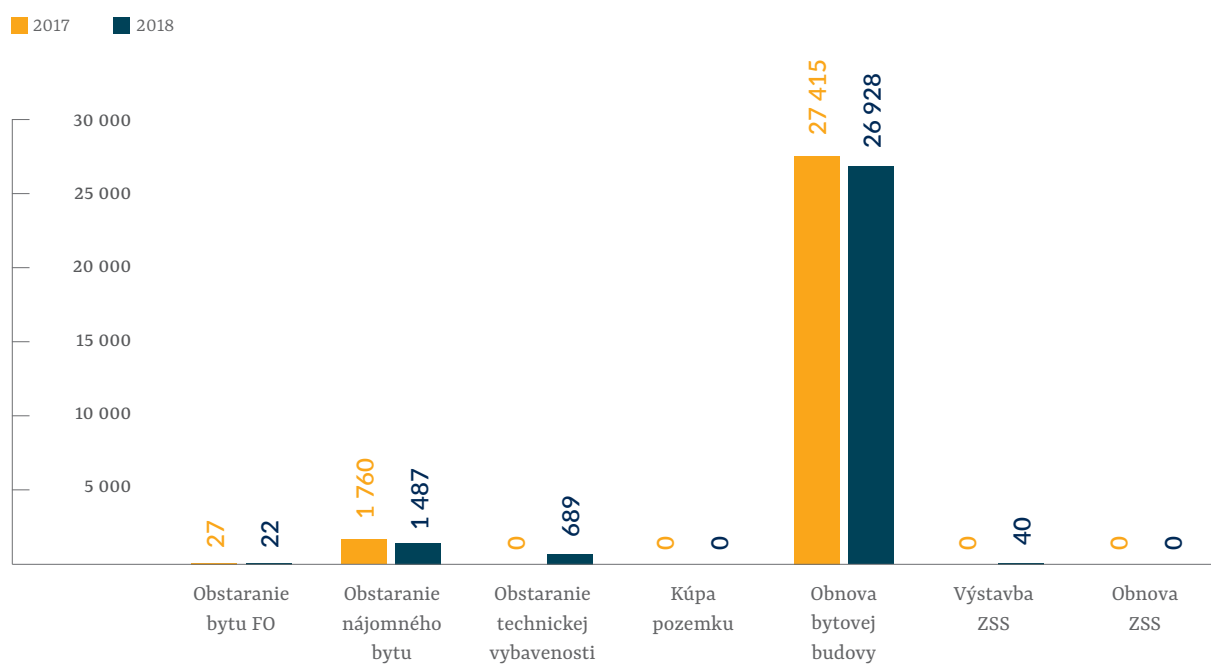
Graf č. 1

Objem finančných prostriedkov (v EUR) poskytnutých podľa účelu podpory bývania v roku 2017 a 2018



Graf č. 2

Prehľad o počte podporených bytov/lôžok v rámci jednotlivých účelov podpory v roku 2017 a 2018



Tabuľka 8

Úspešnosť žiadateľov podľa jednotlivých účelov (v %)

Účel podpory	Zaregistrované žiadosti v elektronickom systéme	Doručené žiadosti	Nepriznané úvery ¹	Priznané úvery			% úspešnosti
				Počet	v EUR	b. j.	
Obstaranie bytu (FO)	27	26	5	22	1 330 320,00	22	84,62
Obstaranie nájomného bytu (PO)	4	4	1	3	3 673 300,00	102	75,00
Kúpa pozemku (PO)	2	2	0	2	541 550,00	–	100
Obstaranie nájomného bytu s dotáciou	79	79	6	73	37 107 990,00	1 385	92,41
Obstaranie technickej vybavenosti s dotáciou	34	34	2	32	863 130,00	689	94,12
Obnova bytovej budovy – ŠR, MRP	635	635	76	360	72 071 780,00	19 294	88,03
Obnova bytovej budovy – IROP MRR				189	56 500 150,00	7 086	
Obnova bytovej budovy – IROP VRR				10	3 707 650,00	548	
Výstavba alebo dostavba ZSS	1	1	0	1	870 500,00	40	100
Spolu	782	781	90	692	176 666 370	28 477	88,60

Vysvetlivky: FO – fyzická osoba, PO – právnická osoba, ZSS – zariadenie sociálnych služieb, IROP – integrovaný regionálny operačný program, MRR – menej rozvinutý región, VRR – viac rozvinutý región

1) Počet nepriznaných úverov = vrátené žiadosti, storná zo strany žiadateľov, nepodpísaná zmluva, fyzicky nedoručené žiadosti

Graf č. 3

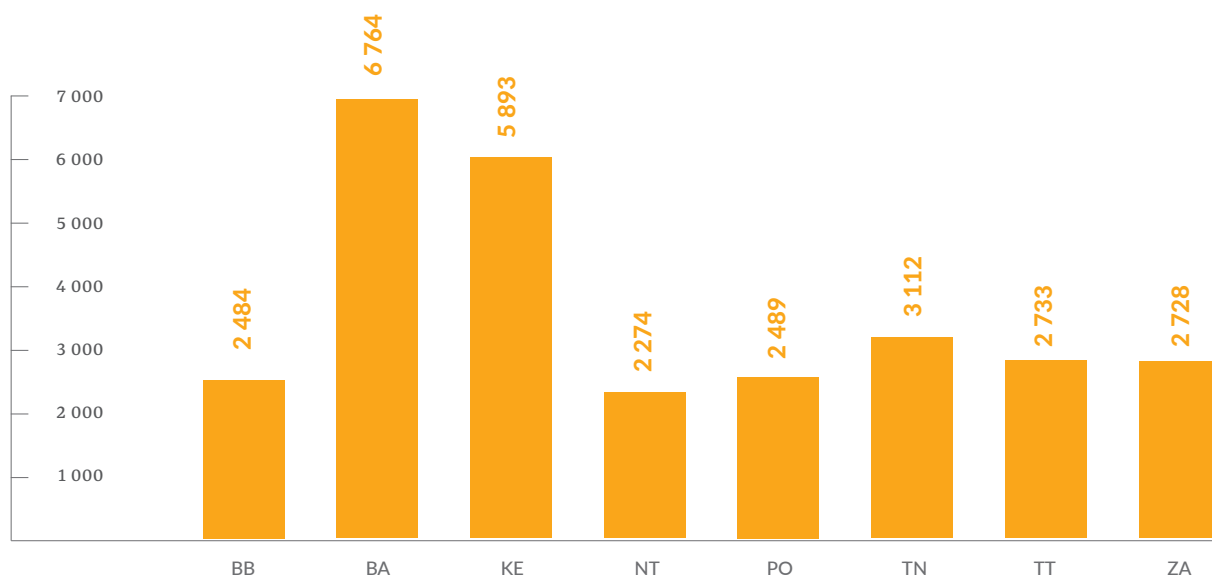
Podiel jednotlivých účelov na celkovom počte priznaných úverov



Podrobnejší prehľad doručených a posúdených žiadostí je uvedený v Prílohe č. 3.

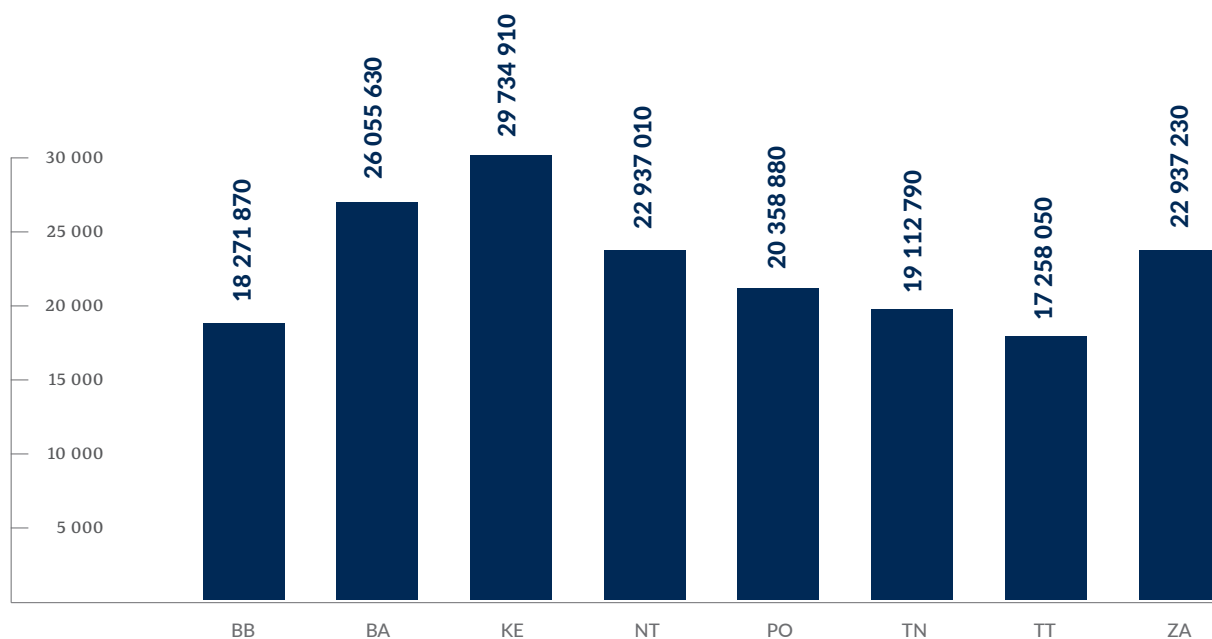
Graf 4

Prehľad o počte podporených bytov v jednotlivých krajochoch v roku 2018



Graf 5

Objem finančných prostriedkov (v EUR) poskytnutých v jednotlivých krajochoch v roku 2018



B. SPRÁVA ÚVEROV

Cieľom Správy úverov na rok 2018 bolo zefektívniť a sprehľadniť systematiku práce zamestnancov Správy a riadenia úverov v nadväznosti na nový zákon “stop byrokracií”.

V zmysle uvedeného zákona sa vytvoril efektívny systém na vybavenie žiadostí klientov. Zákon sa premietol do jednotlivých zmlúv pre fyzické a právnické osoby a takisto aj do interných pracovných postupov.

B.1. UZATVÁRANIE ZMLÚV

V roku 2018 z celkového počtu 693 priznaných úverov (vrátane 1 priznaného v 2018, ale podaného ešte v 2017) v objeme 176 831 370,00 EUR bolo k 31. 12. 2018 na podpis klientom odoslaných 593 úverových zmlúv, z toho bolo obojstranne podpísaných 542 v objeme 143 840 890,00 EUR.

Tabuľka 9

Členenie priznaných úverov za r. 2018

	Priznané úvery (počet)	Priznané úvery (EUR)
Fyzické osoby	22	1 330 320,00
Právnické osoby registrované	5	4 214 850,00
Právnické osoby – obce	108	39 261 960,00
Právnické osoby (SVB, správcovia)	558	132 024 240,00
Spolu	693	176 831 370,00
Z toho: Dodatok – navýšenie úveru	0	0,00

	Vytlačené a odoslané úverové zmluvy (počet)	Vytlačené a odoslané úverové zmluvy (EUR)
Fyzické osoby	20	1 252 420,00
Právnické osoby registrované	5	4 214 850,00
Právnické osoby – obce	107	39 173 670,00
Právnické osoby (SVB, správcovia)	461	109 124 320,00
Spolu	593	153 765 260,00

Z toho: Dodatok – navýšenie úveru

0

0,00

	Obojstranne podpísané úverové zmluvy k 31. 12. 2018 (počet)	Obojstranne podpísané úverové zmluvy k 31. 12. 2018 (EUR)
Fyzické osoby	18	1 104 420,00
Právnické osoby registrované	5	4 214 850,00
Právnické osoby – obce	106	39 173 670,00
Právnické osoby (SVB, správcovia)	413	99 347 950,00
Spolu	542	143 840 890,00

Z toho: Dodatok – navýšenie úveru

0

0,00

Zabezpečenie úverov priznaných v roku 2018				
	Nehnutelnosť	Banková záruka	FPÚO	Spolu
Fyzické osoby	22	0	0	22
Právnické osoby registrované	5	0	0	5
Právnické osoby – obce	97	11	0	108
Právnické osoby (SVB, správcovia)	0	0	558	558
Spolu	124	11	558	693

Z toho: Dodatok – navýšenie úveru

0

0

0

0

V roku 2018 bolo otvorených 733 čerpacích a splátkových účtov pre klientov ŠFRB v SZRB, a. s., ktorí splnili zmluvné podmienky v objeme 181 517 570,00 EUR. Z uvedeného počtu otvorených účtov, bolo 255 v objeme 57 399 090,00 EUR z úverov priznaných v roku 2017, ale podmienky na otvorenie účtov boli splnené až v roku 2018 a 478 účtov v objeme 124 118 480,00 EUR z úverov priznaných v roku 2018 a zároveň boli splnené podmienky na otvorenie účtov v roku 2018. Otvorené účty v roku 2018 v celkovom počte 733 zahŕňajú čerpacie a splátkové účty financované zo zdrojov EÚ v počte 109 účtov vo výške 26 352 830,50 EUR, pričom otvorenie týchto 109 účtov bolo spolufinancované aj z vlastných zdrojov ŠFRB a to v objeme 4 650 499,50 EUR.

Tabuľka 10

Členenie otvorených čerpacích účtov a splátkových účtov pre klientov ŠFRB, ktorým bol poskytnutý úver podľa typu žiadateľa a roku priznania podpory

Otvorené účty v roku 2018 k úverom priznaným v roku 2017 a 2018 vrátane EÚ fondov		
	Otvorené účty v roku 2018 (počet)	Otvorené účty v roku 2018 (EUR)
Fyzické osoby	31	1 673 950,00
Právnické osoby registrované	1	484 850,00
Právnické osoby obce	105	38 970 800,00
Právnické osoby registrované (SVB, správcovia)	596	140 387 970,00
Spolu	733	181 517 570,00
Z toho zdroje EÚ	109	26 352 830,00
Z toho mimorozpočtové (splátkové) zdroje EÚ	47	11 242 180,00

B.2. ZABEZPEČENIE ÚVEROV A UZATVORENIE ZÁLOŽNÝCH ZMLÚV

S uzatváraním zmlúv o poskytnutí podpory vo forme úveru súvisí zabezpečenie splácania poskytovaných finančných prostriedkov. V súlade s platnými ustanoveniami zákona o ŠFRB je definované, že poskytnutú podporu vo forme úveru je možné zabezpečiť nehnuteľnosťou, fondom prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „FPÚO“) a bankovou zárukou. Štruktúra zabezpečenia úverov klientmi, ktorí mali otvorené účty v roku 2018 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka 11

Štruktúra zabezpečenia úverov z roku 2018

Štruktúra zabezpečenia úverov, ktorým boli otvorené čerpacie účty a splátkové účty v roku 2018 vrátane EÚ				
	Nehnutelnosť	Banková záruka	FPÚO	Spolu
Fyzické osoby	31	0	0	31
Právnické osoby registrovaná	1	0	0	1
Právnické osoby obce	95	10	0	105
Právnické osoby registrovaná (SVB, správcovia)	0	0	596	596
Spolu	127	10	596	733
Z toho zdroje EÚ		0	109	109

K uvedeným formám zabezpečenia bol vypracovaný adekvátny počet

- návrhov na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností a záložných zmlúv na zabezpečenie úveru nehnuteľnosťou,
- záložných zmlúv na zápis do Notárskeho centrálného registra záložných práva pre FPÚO,
- dokumentov súvisiacich s bankovou zárukou v spolupráci s komerčnými bankami.

B.3. OSTATNÉ ČINNOSTI ODBORU SPRÁVY A RIADENIA ÚVEROV REALIZOVANÝCH V ROKU 2018

K 31.12.2018 bola zabezpečovaná správa **36 332** úverov, z toho pre fyzické osoby 28 514 úverov, právnické osoby (obce a mestá) 2 318 úverov a právnické osoby registrované (SVB, správčovské spoločnosti, právnické osoby) 5 500 úverov.

Zabezpečenie úverov

Na základe konsolidácií údajov z predošlých období o zabezpečení úverov nehnuteľnosťou ako aj zmenou zabezpečenia úveru inou nehnuteľnosťou, kde došlo zo strany klientov k doručeniu znaleckých posudkov, boli vypracované návrhy na vklad a záložné zmluvy. Okrem toho klienti žiadali o zmenu vlastníckych práv, informácie o zostatku úveru, vystavenie súhlasu s 2. miestom pre záložné právo k nehnuteľnosti, ktorou je zabezpečený úver ŠFRB. Počet takýchto vybavených žiadostí klientov v roku 2018 je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka 12

Počet vybavených žiadostí súvisiacich so zabezpečením úverov v roku 2018

Zabezpečenie úverov nehnuteľnosťou v roku 2018	
Počet uzatvorených Záložných zmlúv	106
Počet vypracovaných súhlasov so zriadením záložného práva na 2. mieste	1 075
Počet vypracovaných informácií o zostatku úveru na základe žiadosti klienta	394
Počet prevodov vlastníckych práv	48
Počet výmazov záložného práva	1 285
Počet konsolidácii dát záložného práva	2 210

Predkladanie kolaudačných rozhodnutí/protokolov o ukončení stavby, energetické certifikáty

Lehota na ukončenie stavby, na ktorú bola poskytnutá podpora vo forme úveru je stanovená na 24 mesiacov od otvorenia čerpaceho účtu. Pred ukončením lehoty na ukončenie stavby ŠFRB zasiela klientom výzvu na splnenie povinnosti predloženia právoplatného kolaudačného rozhodnutia, protokolu o ukončení stavby, revíziu správu výťahov, energetický certifikát. Zároveň klient môže požiadať z dôvodov hodných osobitného zreteľa o predĺženie lehoty ukončenia stavby. Počet predložených kolaudačných rozhodnutí a zaslaných žiadostí klientov v roku 2018 je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka 13

Počet predložených kolaudačných rozhodnutí, protokolov o ukončení stavby a žiadostí klientov

Právoplatné kolaudačné rozhodnutie, protokol o ukončení stavby, energetický certifikát a počet žiadostí o posun termínu dokončenia stavby v roku 2018	
Celkový počet doručených právoplatných kolaudačných rozhodnutí, protokol o ukončení stavby a energetických certifikátov	2 292
Výzvy na povinnosť doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia, protokolu o ukončení stavby a energetického certifikátu	604
Počet žiadostí o posun termínu dokončenia stavby	137

Predčasné splatenie úveru

ŠFRB v roku 2018 prijal 1 323 žiadostí o predčasné splatenie úveru, z ktorých bolo reálne zúčtovaných 1 111 žiadostí v celovej sume 16 570 152,99 €, z toho istina vo výške 16 519 353,77 €, zmluvné úroky vo výške 50 466,66 € a úroky z omeškania vo výške 332,56 €.

Zmeny zmluvných podmienok

V roku 2018 bolo vypracovaných celkom 2 820 rôznych typov zmien, dodatkov, oznámení k úverovým zmluvám. ŠFRB v roku 2018 prijal 231 oznámení o úmrtí klientov aj s právoplatným dedičským konaním od pozostalých. V priebehu roka 2018 ŠFRB požiadal Ministerstvo vnútra SR – Centrálny register obyvateľstva o výpis úmrtí klientov z portfólia ŠFRB. Na základe získaných informácií ŠFRB prihlásil 107 pohľadávok do dedičského konania.

Počet vypracovaných rôznych typov dodatkov a oznámení klientom je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka 14

Odoslané dodatky k úverovým zmluvám, odsúhlasené zmeny zmluvných podmienok, ukončenie úverového vzťahu v roku 2018

Dodatky k zmluvám, odsúhlasené zmeny zmluvných podmienok, ukončenie úverového vzťahu v roku 2018	
Mimoriadna splátka úveru	130
Zmena výšky mesačnej splátky úveru	43
Odklad splátok úveru	15
Zmena v osobe dlžníka	37
Odpis na dieťa	368
Zmena správcu/správy bytového domu	29
Nedočerpanie úveru	141
Zmena zhotoviteľa stavby	28
Zmena stavebného dozoru	22
Zmena rozpočtových položiek, projektovej dokumentácie	295
Zmena adresy trvalého pobytu, zmena štatutára	1481
Dedičské konanie	231
Ukončenie úverového vzťahu riadnym splatením úveru	770
Ukončenie úverového vzťahu predčasným splatením úveru	1120
Spolu	4710

Poistenie nehnuteľností, vinkulácia poistenia nehnuteľnosti a vinkulácia troch splátok úveru v prípade úveru poskytnutého na výstavbu a kúpu nájomných bytov

V zmysle zmluvných podmienok je klient povinný poistiť nehnuteľnosť založenú v prospech ŠFRB voči živelným pohromám. V roku 2018 bolo predložených k novootvoreným účtom 795 poistných zmlúv spolu s vinkuláciou poistného voči ŠFRB a zároveň 425 poistných zmlúv z predchádzajúcich období (zmena poisťovne). ŠFRB v roku 2018 zaslal 225 výziev na predloženie poistnej zmluvy a potvrdenia o vinkulácii poistenia nehnuteľnosti klientom z dôvodu ukončenia platnosti poistnej zmluvy.

Počet poistných zmlúv a vinkulácii k poisteniu úverovanej nehnuteľnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka 15

Počet predložených poistných zmlúv, vinkulácií poistenia a vinkulácii troch splátok

Poistné zmluvy k poisteniu úverovanej nehnuteľnosti, vinkulácia poistenia a vinkulácia troch splátok úveru v roku 2018	
Počet poistných zmlúv a vinkulácii poisteného plnenia v prospech ŠFRB k novootvoreným účtom	795
Počet poistných zmlúv a vinkulácií poistného plnenia v prospech ŠFRB – zmena poistných zmlúv	425
Počet výziev na predloženie poistných zmlúv a vinkulácií poistného plnenia v prospech ŠFRB	225
Počet vinkulácií troch splátok úveru – výstavba a kúpa nájomných bytov	257
Počet výziev na predloženie potvrdenia o vinkulácii troch splátok úveru – výstavba a kúpa nájomných bytov	104

B.4. ČERPANIE ÚVEROV

Tabuľka 16

Čerpanie úverov v roku 2018

Čerpanie úverov v roku 2018	
Počet (ks)	Objem (EUR)
473	32 319 756,40

V roku 2018 bolo skontrolovaných celkovo 6 303 predložených faktúr, z toho bolo fyzicky zrealizovaných úhrad 4 378. Počet kontrolovaných faktúr v počte 1 925 vznikol tým, že klienti, na účel obnova sú podľa platnej legislatívy povinní preukázať preinvestovanie vlastných zdrojov v objeme 25% z obstarávacích nákladov resp. rozdiel medzi obstarávacími nákladmi a výškou priznaného úveru. Tieto sú klienti povinní preinvestovať pred použitím prostriedkov z poskytnutého úveru ŠFRB.

Tabuľka 17

Prehľad porovnania počtu kontrolovaných a prefinancovaných faktúr klientom ŠFRB za roky 2015 – 2018

2015		2016		2017		2018	
Počet (ks)	Objem (EUR)	Počet (ks)	Objem (EUR)	Počet (ks)	Objem (EUR)	Počet (ks)	Objem (EUR)
5 500	146 850 831,00	7 777	207 893 449,00	6 571	239 247 947,42	6 303	219 734 335,16

C. PRÁVNE VZŤAHY

Cieľom Právneho odboru na rok 2018 bolo pokračovať v zefektívnení správy pohľadávok štátu, a tým majetok štátu udržiavať v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.

Z tohto dôvodu sa vykonávala efektívna kontrola dodržiavania Dohôd o splatení dlhu za obdobie od roku 2006, kedy sa datuje elektronické vedenie splátkových kalendárov až po rok 2018, aktualizáciou informačného systému podľa uzatvorených dohôd v listinnej forme.

Právny odbor úspešne pokračoval v prebiehajúcich súdnych konaniach a vo včasnom uplatňovaní práva na zaplatenie splatných pohľadávok podaním žalôb na príslušných súdoch.

ŠFRB vykonáva systematickú, dlhodobú kontrolu plnenia si povinností klientov, ktoré im vyplývajú z uzatvorených úverových zmlúv. Táto činnosť bola realizovaná v úzkej súčinnosti so SZRB, a. s.. V súlade s podmienkami úverovej zmluvy je neplatičom klient, ktorý nemá zaplatené viac ako tri splátky úveru.

ŠFRB kontroluje platobnú disciplínu klientov, či klienti riadne a včas splácajú poskytnutý úver. V prípade omeškania klientov s jednotlivými splátkami úveru ŠFRB zasiela klientom upomienky s výzvou na úhradu omeškaných splátok, ktoré majú možnosť klienti z dôvodu zhoršenia ich ekonomických a sociálnych pomerov zaplatiť aj vo forme splátkových kalendárov.

V priebehu roka 2018 bolo neplatičom zaslaných celkom 2 490 výziev na úhradu dlžných splátok a z tohto počtu bolo celkom uhradených 1 029, ostatné boli uhradené čiastočne. V mesiaci január 2019 bolo zaslaných 36 669 výpisov klientom ŠFRB, kde klienti mali vyčíslené dlžné splátky a úroky z omeškania.

V roku 2018 bolo na príslušné súdy Slovenskej republiky podaných 42 žalôb a 18 návrhov na začatie nesporného konania. ŠFRB v roku 2018 podal 105 návrhov na vykonanie exekúcie v objeme (istiny) 2.616.120,26 EUR.

ŠFRB ako správca majetku štátu v zmysle zákona č. 374/2014 Z.z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov zabezpečuje zápis, aktualizáciu a výmaz splatných pohľadávok ŠFRB do Centrálného registra splatných pohľadávok štátu (CRPŠ).

ŠFRB eviduje tzv. neštandardné (zlyhané) pohľadávky týkajúce sa fyzických aj právnických osôb v počte 589, ktoré boli do tejto kategórie pohľadávok priradené na základe súdnych rozhodnutí, avšak sú stále v riešení a vymáhajú sa prostredníctvom exekúcie, dražieb alebo formou dohôd s klientmi o splácaní vysúdenej pohľadávky v splátkach. ŠFRB k 31.12.2018 evidoval neštandardné pohľadávky vo výške 9.373.133,00 EUR.

ŠFRB vybavuje žiadosti o sprístupnenie informácií v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií). Za rok 2018 bolo spracovaných 32 žiadostí.

D. KONTROLNÁ ČINNOSŤ

Odbor kontroly ŠFRB vykonával v roku 2018 kontrolu v zmysle Plánu kontrolnej činnosti na rok 2018, pri dodržiavaní všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich proces výkonu kontrolnej činnosti ŠFRB ako aj interných riadiacich aktov.

V roku 2018 odbor kontroly ŠFRB vykonal za hodnotené obdobie spolu 50 finančných kontrol na mieste v zmysle ustanovení zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 357/2015 Z. z.“).

Finančné kontroly na mieste boli zamerané podľa zákona o ŠFRB na tieto vybrané účely podpory:

Finančné kontroly na mieste boli zamerané podľa zákona o ŠFRB na tieto vybrané účely podpory:

- výstavba nájomného bytu
- obnova bytovej budovy
- zateplovanie bytovej budovy
- kúpa bytu
- výstavba bytu v bytovom dome
- výstavba zariadenia sociálnych služieb

Z uvedených kontrol bolo na základe poverenia generálneho riaditeľa ŠFRB vykonaných 43 plánovaných kontrol (z toho 4 kontroly na dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a interných riadiacich aktov v rámci vnútorného kontrolného systému organizácie) a 7 mimoriadnych kontrol. V rámci operatívnej činnosti bolo vykonaných 10 preverení formou miestneho zisťovania so zameraním na dodržiavanie zmluvných podmienok a preverenia realizovaných prác na základe predloženej faktúry k čerpaniu.

Tabuľka 18

Prehľad ukazovateľov finančnej kontroly na mieste vykonanej v roku 2018

Celkový počet vykonaných finančných kontrol na mieste v zmysle zákona 357/2015 Z. z.	50
Celková suma kontrolovaných verejných financií na základe vykonaných finančných kontrol na mieste	27 162 768,64 €
Celkový počet kontrolných zistení	13
Počet porušení finančnej disciplíny podľa § 31 písm. a) až d) zák. č. 523/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov	0
Počet porušení finančnej disciplíny podľa § 31 písm. e) až n) zák. č. 523/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov	6
Počet kontrolných zistení oznámených orgánom činným v trestnom konaní	0

V prípade, že finančnou kontrolou na mieste neboli zistené žiadne nedostatky, bola vypracovaná Správa o výsledku finančnej kontroly na mieste (37), pri zistených nedostatkoch bol vypracovaný Návrh správy (13) a finančná kontrola na mieste bola ukončená prerokovaním Správy. Na základe výsledkov z vykonanej finančnej kontroly na mieste bolo povinnej osobe v súlade so zákonom č. 357/2015 Z. z. uložené, aby v stanovených lehotách:

- a. *prijala opatrenia na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku a predložila ich písomný zoznam ŠFRB,*
- b. *predložila ŠFRB písomnú správu o splnení prijatých opatrení,*
- c. *určila zamestnancov zodpovedných za zistené nedostatky a uplatnila voči nim opatrenia podľa osobitného predpisu.*

E. WEBOVÉ SÍDLO

ŠFRB prevádzkuje vlastné webové sídlo www.sfrb.sk. Na uvedenom sídle sú komplexné informácie o činnosti ŠFRB, mediálne výstupy, informácie o platných právnych predpisoch v oblasti poskytovania podpory zo ŠFRB, o postupoch pri podávaní žiadostí, vzory tlačív pre podanie žiadosti, zoznamy príloh, vzory úverových a záložných zmlúv.

Súčasťou webového sídla je aj aplikácia pre zistenie aktuálneho čísla splátkového účtu klienta v SZRB, a.s. na základe zadania rodného čísla, resp. IČO klienta.

Webové sídlo je aktualizované operatívne podľa potreby, minimálne však v dvojtýždňových intervaloch.

F. EUROFONDY – PROJEKT IROP

V dôsledku úspešného čerpania finančných prostriedkov v rámci programovacieho obdobia 2007–2013 prostredníctvom Regionálneho operačného programu, Operačného programu Bratislavský kraj a Operačného programu Konkurencieschopnosť a hospodársky rast, v troch fázach iniciatívy JESSICA, Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (ďalej len „MPRV SR“) ako Riadiaci orgán pre operačný program Integrovaný regionálny operačný program (ďalej len „IROP“), v roku 2017 prejavilo záujem o ďalšiu spoluprácu. Výsledkom toho je trojstranná dohoda medzi MPRV SR, Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „MDV SR“) a ŠFRB ohľadom implementácie finančného nástroja na zvýšenie energetickej efektívnosti budov prostredníctvom obnovy bytových budov, ako plnenie špecifického cieľa 4.1 v rámci IROP.

ŠFRB podpísal Zmluvu o financovaní e. č. 291/2017-940/MPRV SR zo dňa 12.10.2017 (ďalej len „Zmluva 1“) s MPRV SR a MDV SR na poskytovanie finančných prostriedkov z IROP na sumu 139 249 178,12 €, pričom k 27.12.2017 nám bolo formou 1. tranže prevedených 34.812.294,53 €. Z uvedenej tranže bolo 21.282.873,76 € zúčtovaných dňa 17.10.2018 formou Žiadosti o platbu cez systém ITMS2014+, čo umožnilo čerpanie ďalších finančných prostriedkov. 2. tranža vo výške 34.812.294,53 € bola pripísaná na účet ŠFRB dňa 5.12.2018. V zmysle Zmluvy 1 sa vytvoril osobitný finančný blok, ktorý tvoria finančné prostriedky nasledovne: 85% finančné prostriedky z IROP a 15% vlastné zdroje ŠFRB.

Na základe požiadania MPRV SR došlo k uzavretiu ďalšej Zmluvy o financovaní e. č. 351/2018/MPRVSR-940 zo dňa 28.11.2018 (ďalej len „Zmluva 2“) medzi MPRV SR, MDV SR a ŠFRB, na poskytovanie finančných prostriedkov z IROP vo výške 139.000.000,- €. 1. tranža v sume 34.750.000 € bola pripísaná na účet ŠFRB dňa 17.12.2018. V zmysle Zmluvy 2 sa takisto vytvoril osobitný finančný blok, ktorý tvoria finančné prostriedky nasledovne: 80% finančné prostriedky z IROP a 20% vlastné zdroje ŠFRB.

Tabuľka 19

Rekapitulácia

Rekapitulácia		
Rok poskytnutia	Názov	Suma
2017	1. tranža zo Zmluvy 1	34 812 294,53 €
2018	2. tranža zo Zmluvy 1	34 812 294,53 €
2018	1. tranža zo Zmluvy 2	34 750 000,00 €
Celkovo		104 374 589,06 €

Úver na obnovu bytových domov (úver na renováciu) je možné poskytnúť na účely podpory v zmysle pravidiel oprávnenosti IROP. Typy oprávnených aktivít sú definované v súlade s prílohou č. IV vykonávacieho nariadenia 964/2014 a zákonom o ŠFRB, pričom rozsah definovaných oprávnených výdavkov priamo súvisí s hlavným cieľom špecifického cieľa 4.1 IROP, čiže zameriavať sa na dosiahnutie komplexnej obnovy existujúcich bytových domov s cieľom umožnenia ich systematickej obnovy. V kontexte hlavných zásad výberu operácií platných pre predmetný špecifický cieľ IROP, je rovnako rozsah oprávnených aktivít definovaný spôsobom, aby bolo možné v rámci podporených projektov dosiahnuť opatrenia na úsporu energie nad rámec splnenia minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov podľa všeobecne platných právnych predpisov tak, aby sa potreba energie znížila na úroveň nízkoenergetických budov, ultranízkoenergetických budov a budov s takmer nulovou spotrebou energie.

Tabuľka 20

Čerpanie finančných prostriedkov zo Zmluvy 1 za rok 2018

Čerpanie finančných prostriedkov zo Zmluvy 1 za rok 2018				
Počet žiadateľov	Región	Celková zazmluvnená a poskytnutá suma	Suma z IROP (85%)	Suma zo ŠFRB (15%)
109	Menej rozvinutý región	31 003 330,00 €	26 352 830,50 €	4 650 499,50 €



8

ZOZNAM PRÍLOH

PRÍLOHA 1

Plnenie príjmov a čerpanie výdavkov ŠFRB v roku 2018

PRÍLOHA 2

Organizačná štruktúra ŠFRB v roku 2018

PRÍLOHA 3

Stav posudzovania žiadostí ku koncu decembra 2018

PRÍLOHA 4

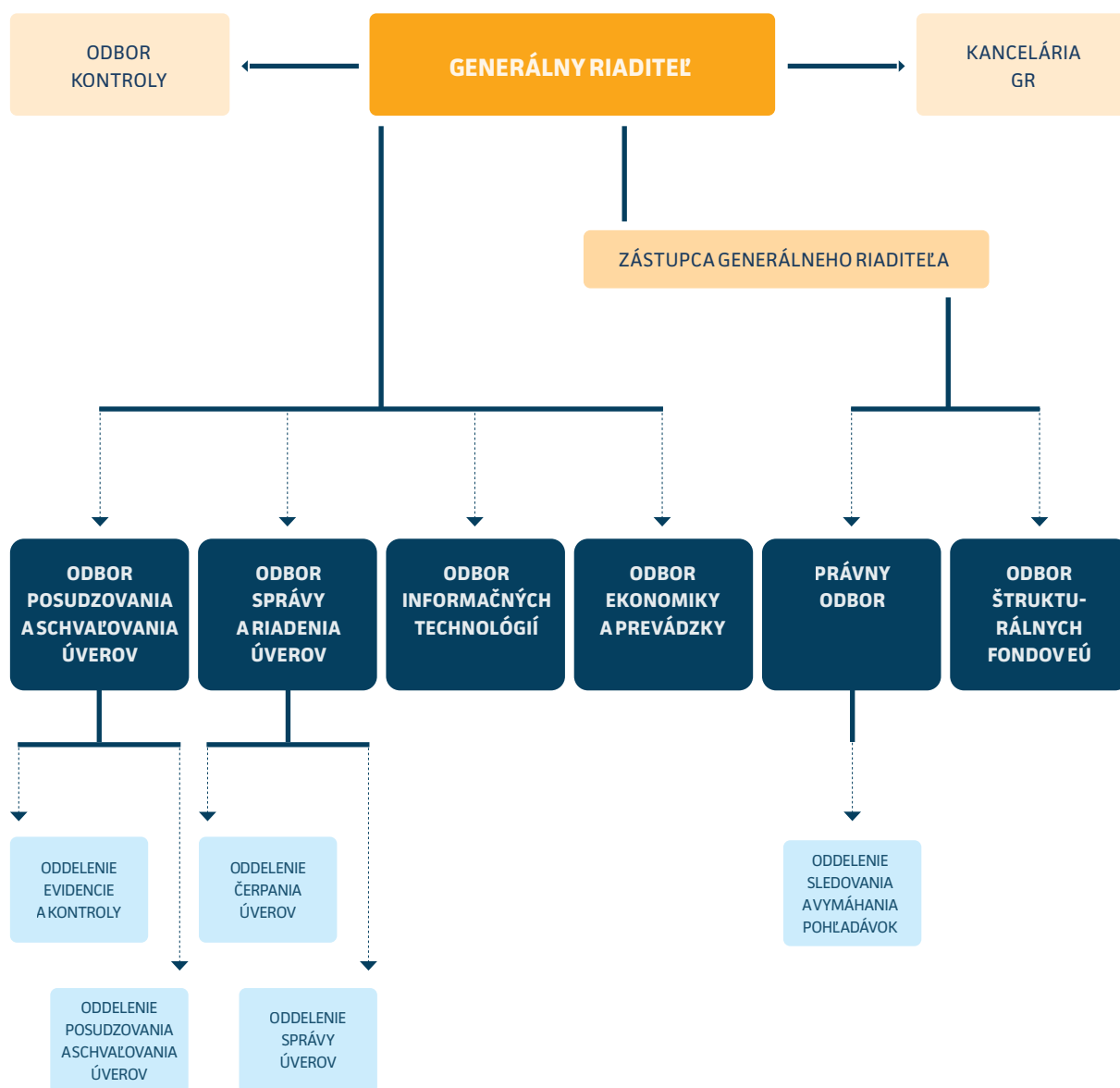
Prehľad poskytnutých podpôr v roku 2018

Príloha 1 Plnenie príjmov a čerpanie výdavkov ŠFRB za rok 2018 (v EUR)

Rozpočtová položka	Príjmy	Schválený rozpočet na rok 2018	Upravený rozpočet na rok 2018	Skutočnosť za rok 2018	% k upravenému rozpočtu
220	Adm. poplatky a iné poplatky ... spolu	0	0	112 790,31	0,00
230	Kapitálové príjmy	0	0	2 784,35	0,00
240	Úroky z úverov a vkladov spolu	26 030 500	26 030 500	24 096 602,06	92,57
290	Iné nedaňové príjmy spolu	100 000	100 000	1 223 431,17	1 223,43
200	Nedaňové príjmy spolu	26 130 500	26 130 500	25 435 607,89	97,34
310	Tuzemské bežné granty a transfery	25 000 000	25 000 000	94 562 294,53	378,25
300	Granty a transfery	25 000 000	25 000 000	94 562 294,53	378,25
410	Príjmy zo splácania istín poskytnutých úverov	127 436 429	127 436 429	126 213 204,72	99,04
450	Príjmy z ostatných finančných operácií	131 770 059	199 347 954	199 377 953,98	100,02
400	Príjmy z transakcií s FA a FP spolu	259 206 488	326 784 383	325 591 158,70	99,63
	Celkom príjmy	310 336 988	377 914 883	445 589 061,12	117,91

Rozpočtová položka	Výdavky	Schválený rozpočet na rok 2018	Upravený rozpočet na rok 2018	Skutočnosť za rok 2018	% k upravenému rozpočtu
610	Mzdy, platy ...	1 538 768	1 578 768	1 403 971,17	88,93
620	Poistné a príspevok do poisťovní spolu	591 656	591 656	571 939,93	96,67
631	Cestovné náhrady	15 000	15 000	3 799,88	25,33
632	Energie, voda a komunikácie	130 500	175 000	115 639,48	66,08
633	Materiál	92 500	104 500	50 174,79	48,01
634	Dopravné	25 100	42 100	32 373,54	76,90
635	Rutinná a štandardná údržba	245 000	263 000	252 191,81	95,89
636	Nájomné za nájom	820 829	283 329	19 593,61	6,92
637 (FK06.1.0)	Služby – správa fondu	368 230	925 254	850 689,90	91,94
637 (FK06.1.)	Služby – odvody nevyčerp. RP do ŠR a fin. zúčt. so ŠR	50 000	50 000	211 317,65	422,64
637 (FK01.1.2)	Služby – bankové služby a poplatky	1 278 607	1 278 607	1 141 556,00	89,28
630 (FK06.1.0)	Tovary a služby spolu – správa fondu	1 697 159	1 808 183	1 324 463,01	73,25
630 (FK06.1.0)	TaS – odvody nevyčerp. RP do ŠR a fin. zúčt. so ŠR	50 000	50 000	211 317,65	422,64
630 (FK01.1.2)	Tovary a služby – bankové služby a poplatky	1 278 607	1 278 607	1 141 556,00	89,28
640	Bežné transfery	20 000	20 000	15 760,94	78,80
600 (FK06.1.0)	Bežné výdavky spolu – správa fondu	3 847 583	3 998 607	3 316 135,05	82,93
600 (FK06.1.0)	BV – odvody nevyčerp. RP do ŠR a fin. zúčt. so ŠR	50 000	50 000	211 317,65	422,64
600 (FK01.1.2)	Bežné výdavky-bankové služby a poplatky	1 278 607	1 278 607	1 141 556,00	89,28
600 – spolu	Bežné výdavky spolu	5 176 190	5 327 214	4 669 008,70	87,64
710	Obstarávanie kapit. Aktiv-kapit. výd. na správu F	700 000	700 000	576 697,49	82,39
700	Kapitálové výdavky spolu	700 000	700 000	576 697,49	82,39
600 + 700	Bežné a kapitálové výdavky na správu fondu	4 547 583	4 698 607	3 892 832,54	82,85
810 (zdroj 45)	Úvery – poskytov. podpôr z mimorozp. zdrojov	200 000 000	200 000 000	130 344 739,50	65,17
810 (zdroj 111)	Úvery – poskytov. podpôr z rozp. zdrojov	25 000 000	25 000 000	25 000 000,00	100,00
810 (zdroj 1AA)	Úvery zo zdrojov EÚ	0	34 661 271	26 352 830,50	76,03
810 – spolu	Úvery – poskytované podpory spolu	225 000 000	259 661 271	181 697 570,00	69,97
800	Výdavky z transakcií s FA a FP spolu	225 000 000	259 661 271	181 697 570,00	69,97
	Celkom výdavky	230 876 190	265 688 485	186 943 276,19	70,36
	Zostatok ku koncu sledovaného obdobia	79 460 798	112 226 398	258 645 784,93	230,47

Príloha 2 Organizačná štruktúra (platná k 31. 12. 2018)



Príloha 3 Stav posudzovania žiadostí v roku 2018 (k 31. 12.)

	Priznané úvery 2016 a 2017 (EUR) ***	Rozpočet pre rok 2018 schválený (EUR)	Aktuálny rozpočet po zmene pre rok 2018 (EUR) k 31. 12. 2018	Počet EPŽ	Požadovaná podpora (EUR)	Počet doručených žiadostí	Počet posúdených žiadostí ¹⁾	Počet priznaných úverov		
								Počet	EUR	b. j.
Obstaranie bytu do vlastníctva FO	688 040	3 000 000	3 000 000	27	1 694 338	26	27	22	1 330 320	22
Obstaranie nájomného bytu (PO)	1 586 800	30 000 000	10 000 000	4	4 425 700	4	4	0	3 673 300	102
Obstaranie technickej vybavenosti (PO)	0			0	0	0	0	0	0	-
Kúpa pozemku (PO)	0			2	583 150	2	2	0	541 550	-
Obstaranie nájomného bytu bez dotácie (Obec)	0	25 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstaranie technickej vybavenosti bez dotácie (Obec)	0			0	0	0	0	0	0	-
Obstaranie nájomného bytu s dotáciou (Obec)	0	72 600 000	42 600 000	79	40 553 260	79	79	73	37 107 990	1 385
Obstaranie technickej vybavenosti s dotáciou (Obec)	0			34	987 865,80	34	34	32	863 130	689 ²⁾
Obnova bytovej budovy	ŠR a MRP	56 876 050	89 400 000	158 256 654	153 667 701,21	635	635	360	72 071 780	19 294
	IROP - MRR	0	0	40 804 617				189	56 500 150	7 086
	IROP BA - VRR	0		0				10	3 707 650	548
Výstavba alebo dostavba ZSS	0	2 000 000	2 000 000	1	874 740	1	1	1	870 500	40
Obnova ZSS	0	3 000 000	3 000 000	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	59 150 890	225 000 000	259 661 271	782	202 786 755,01	781	782	692	176 666 370	28 477

Vysvetlivky: FO - fyzická osoba PO - právnická osoba ZSS - zariadenia sociálnych služieb ŠR - štátny rozpočet MRP - mimorozpočtové prostriedky zo splátok úverov EPŽ - elektronicky prijatá žiadosť * Disponibilný rozpočet = rozpočet pre rok 2018 znížený o zmluvy z roku 2016 a 2017, ktorým bol (bude) v banke otvorený účet v roku 2018 *** Úvery priznané v roku 2016 a 2017, ktoré budú mať otvorený účet v roku 2018

1) - uvedený štatistický údaj zahŕňa aj duplicitne zaevidovanú žiadosť v systéme EPŽ

2) - uvedený počet 689 bytových jednotiek je započítaný v celkovom počte obstaraných nájomných bytov s dotáciou (1 385 b. j.)

Príloha 4 Prehľad poskytovaných podpôr (2018)

Kód účelu	Účely podpory – § 6 zákona	Lehota splatnosti v rokoch (max)	Maximálny limit		Úroková sadzba (%)	Mesačná splátka (EUR)	Termín a miesto podania žiadostí, špecifikácia žiadateľa
			% z OC	EUR			
Žiadateľ– fyzická osoba podľa § 7, ods. 1, písm. a), § 10, ods. 5 zákona							
	Obstaranie bytu do vlastníctva FO – výstavbou alebo kúpou bytu						1. 4. – 31. 10. 2018 miesto: MÚ
U 112	Výstavba bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - odchovanec	40	100	80 000	1	202,28	FO (§10, ods.5 zákona) - manželia do 35 rokov, manželia s maloletým dieťaťom, - ZŤP – odchovanec do 35 rokov, odchovanec s maloletým dieťaťom
U 117	Výstavba bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - manželia	20	75	75 000	2	379,41	
U 118	Výstavba bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - ZŤP	40	100	80 000	1	202,28	
U 119	Výstavba bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - ORsD	20	75	75 000	2	379,41	
U 242	Výstavba bytu v rodinnom dome - odchovanec	40	100	80 000	1	202,28	
U 247	Výstavba bytu v rodinnom dome - manželia	20	75	75 000	2	379,41	
U 248	Výstavba bytu v rodinnom dome - ZŤP	40	100	80 000	1	202,28	
U 249	Výstavba bytu v rodinnom dome - ORsD	20	75	75 000	2	379,41	
U 412	Kúpa bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - odchovanec	40	100	80 000	1	202,28	
U 417	Kúpa bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - manželia	20	75	75 000	2	379,41	
U 418	Kúpa by tu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - ZŤP	40	100	80 000	1	202,28	
U 419	Kúpa bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - ORsD	20	75	75 000	2	379,41	
U 500	Obnova bytovej budovy						15. 1. – 30. 9. 2018 miesto: MÚ
U 540	Zateplenie rodinného domu	20	75/100	85/100 € / m² ZP	1/0,5	–	FO (§10, ods.5 zákona)
U 519	Zateplenie bytového domu	20	75/100	85 € / m² ZP	1/0,5	–	FO – reštituenti bytových domov (§ 11,ods. 3 zákona)
U 969	Výmena výťahu	20	100	70 000 € / výťah	0,5	–	
	Modernizácia výťahu	20	75	50 000 € / výťah	0,5	–	
U 979	Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, tepla a vzduchotechniky v bytovom dome	20	75	70 € / m² PP bytu	0,5	–	
U 989	Vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov v bytovom dome	20	100	150 € / m² PP bytu	1	–	
U 999	Iná modernizácia bytového domu	20	75	90 € / m² PP bytu	2	–	

Vysvetlivky:

OC obstarávací cena **PP** podlahová plocha **ZP** zatepľovaná plocha **ZSS** zariadenie sociálnych služieb
MÚ mestský úrad (obec v sídle okresu) **OÚ** okresný úrad v sídle kraja **ZŤP** občan s ťažkým zdravotným postihnutím
ORsD osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom

Príloha 4 Prehľad poskytovaných podpôr (2018)

Kód účelu	Účely podpory – § 6 zákona	Lehota splatnosti v rokoch (max)	Maximálny limit		Úroková sadzba (%)	Mesačná splátka (EUR)	Termín a miesto podania žiadostí, špecifikácia žiadateľa
			% z OC	EUR			
Žiadateľ– iná právnická osoba (aj iná nezisková organizácia) podľa § 7, ods. 1, písm. g) zákona							
	Obstaranie nájomného bytu – Výstavba a kúpa nájomných bytov <u>BEZ DOTÁCIE</u>						1. 4. – 31. 5. 2018 miesto: OÚ
U 411	Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 30	80	60 000 / byt	1	–	PO, ak od dátumu jej vzniku uplynulo aspoň 5 rokov (§7, ods. 1, písm. g) zákona) - v meste alebo v priamo susediacich obciach, resp. v katastri priemyselných parkov (§ 10, ods. 13 zákona)
U 441	Kúpa nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 30	80	60 000 / byt	1	–	
U 611	Výstavba nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 30	80	60 000 / byt	1	–	
U 641	Výstavba nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 30	80	60 000 / byt	1	–	
U 501	Obnova bytovej budovy						15. 1. – 30. 9. 2018 miesto: MÚ
U 511	Zateplenie bytového domu	20	75/100	85/100 € / m² ZP	1/0,5	–	PO, ak od dátumu jej vzniku uplynulo aspoň 5 rokov (§7, ods.1, písm. g) zákona)
U 541	Zateplenie rodinného domu	20	75/100	85/100 € / m² ZP	1/0,5	–	
U 711	Odstránenie systémovej poruchy bytového domu	20	75	70 € / m² PP bytu	1	–	
U 961	Výmena výťahu	20	100	70 000 € / výťah	0,5	–	
	Modernizácia výťahu	20	75	50 000 € / výťah	0,5	–	
U 971	Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, tepla a vzduchotechniky v bytovom dome	20	75	70 € / m² PP bytu	0,5	–	
U 981	Vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov v bytovom dome	20	100	150 € / m² PP bytu	1	–	
U 991	Iná modernizácia bytového domu	20	75	90 € / m² PP bytu	2	–	

Vysvetlivky:

OC	obstarávacia cena
PP	podlahová plocha
ZP	zatepľovaná plocha
MÚ	mestský úrad (obec v sídle okresu)
OÚ	okresný úrad v sídle kraja

Príloha 4 Prehľad poskytovaných podpôr (2018)

Kód účelu	Účely podpory – § 6 zákona	Lehota splatnosti v rokoch (max)	Maximálny limit			Úroková sadzba (%)	Termín a miesto podania žiadostí, špecifikácia žiadateľa
			% z OC	EUR	EUR		
Žiadateľ– iná právnická osoba (aj iná nezisková organizácia) (podľa § 7, ods. 1, písm. g) zákona)							
U 4101	Obstaranie technickej vybavenosti <u>KÚPOU</u>						1. 4. – 30. 6. 2018 miesto: OÚ
U 4111	Kúpa verejného vodovodu	20	75	112 € / m²	596 € / byt	1	PO, ak od dátumu jej vzniku uplynulo aspoň 5 rokov (§7, ods.1, písm. g) zákona)
U 4121	Kúpa verejnej kanalizácie	20	75	147 € / m²	785 € / byt	1	
U 4131	Kúpa čistiarne odpadových vôd (ČOV)	20	75	14 000 € / ČOV		1	
U 4141	Kúpa miestnej komunikácie	20	75	42 € / m²	796 € / byt	1	
U 4151	Kúpa odstavnej plochy	20	75	42 € / m²	357 € / byt	1	
U 4161	Kúpa garážového stojiska	20	90	6 000 € / byt		1	
U 6101	Obstaranie technickej vybavenosti <u>VÝSTAVBOU</u>						- podporu možno poskytnúť, ak súvisí s obstarávaním NB
U 6111	Výstavba verejného vodovodu	20	75	112 € / m²	596 € / byt	1	- celková suma úveru pre všetky typy technickej vybavenosti spolu nesmie presiahnuť 12 000 € na jeden obstarávaný NB
U 6121	Výstavba verejnej kanalizácie	20	75	147 € / m²	785 € / byt	1	
U 6131	Výstavba čistiarne odpadových vôd (ČOV)	20	75	14 000 € / ČOV		1	
U 6141	Výstavba miestnej komunikácie	20	75	42 € / m²	796 € / byt	1	
U 6151	Výstavba odstavnej plochy	20	75	42 € / m²	357 € / byt	1	
U 6161	Výstavba garážového stojiska	20	90	6 000 € / byt		1	
	Kúpa pozemku						1. 4. – 30. 6. 2018 miesto: MÚ
U 4501	Kúpa pozemku	20	100	10 000 € / byt		1	

Vysvetlivky:

- OC** obstarávacia cena
NB nájomný byt
OÚ okresný úrad v sídle kraja
ČOV čistička odpadových vôd

Príloha 4 Prehľad poskytovaných podpôr (2018)

Kód účelu	Účely podpory – § 6 zákona	Lehota splatnosti v rokoch (max)	Maximálny limit		Úroková sadzba (%)	Mesačná splátka (EUR)	Termín a miesto podania žiadostí, špecifikácia žiadateľa
			% z OC	EUR			
Žiadateľ– Nezisková organizácia (podľa § 7, písm. f) zákona) poskytujúca všeobecne prospešné služby na zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu, ktorej zakladateľom alebo ktorej jedným zo zakladateľov je obec alebo vyšší územný celok, ak ich vklad tvorí najmenej 51 % majetku neziskovej organizácie a v správnej rade neziskovej organizácie ich zastupuje nadpolovičný počet členov							
	Obstaranie nájomného bytu – Výstavba a kúpa nájomných bytov <u>S DOTÁČIOU</u>						15. 1. – 28. 2. 2018 miesto: OÚ
U 414	Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	* 0% úroková sadzba – nájomný byt sa obstaráva v najmenej rozvinutých okresoch
U 444	Kúpa nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 614	Výstavba nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 644	Výstavba nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	
	Obstaranie nájomného bytu – Výstavba a kúpa nájomných bytov <u>BEZ DOTÁCIE</u>						
U 414	Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 40	100	75 000 / byt	0* – 1	–	
U 444	Kúpa nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 40	100	75 000 / byt	0* – 1	–	
U 614	Výstavba nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 40	100	75 000 / byt	0* – 1	–	
U 644	Výstavba nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 40	100	75 000 / byt	0* – 1	–	
U 504	Obnova bytovej budovy						15. 1. – 30. 9. 2018 miesto: MÚ
U 514	Zateplenie bytového domu	20	75/100	85/100 € / m² ZP	1/0,5	–	
U 544	Zateplenie rodinného domu	20	75/100	85/100 € / m² ZP	1/0,5	–	
U 714	Odstránenie systémovej poruchy bytového domu	20	75	70 € / m² PP bytu	1	–	
U 964	Výmena výťahu	20	100	70 000 € / výťah	0,5	–	
	Modernizácia výťahu	20	75	50 000 € / výťah	0,5	–	
U 974	Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, tepla a vzduchotechniky v bytovom dome	20	75	70 € / m² PP bytu	0,5	–	
U 984	Vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov v bytovom dome	20	100	150 € / m² PP bytu	1	–	
U 994	Iná modernizácia bytového domu	20	75	90 € / m² PP bytu	2	–	

Vysvetlivky:

- OC** obstarávacia cena
PP podlahová plocha
ZP zatepľovaná plocha
ZSS zariadenie sociálnych služieb
MÚ mestský úrad (obec v sídle okresu)
OÚ okresný úrad v sídle kraja

Príloha 4 Prehľad poskytovaných podpôr (2018)

Kód účelu	Účely podpory – § 6 zákona	Lehota splatnosti v rokoch (max)	Maximálny limit			Úroková sadzba (%)	Termín a miesto podania žiadostí, špecifikácia žiadateľa
			% z OC	EUR	EUR		
Žiadateľ– Nezisková organizácia (podľa § 7, ods. 1, písm. f) zákona) poskytujúca všeobecne prospešné služby na zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu, ktorej zakladateľom alebo ktorej jedným zo zakladateľov je obec alebo vyšší územný celok, ak ich vklad tvorí najmenej 51 % majetku neziskovej organizácie a v správnej rade neziskovej organizácie ich zastupuje nadpolovičný počet členov							
U 4101	Obstaranie technickej vybavenosti výstavbou/kúpou <u>S DOTÁCIOU</u>						15. 1. – 28. 2. 2018 miesto: OÚ
U 4111	Kúpa verejného vodovodu	20	75	112 € / m²	596 € / byt	1	- podporu možno poskytnúť, ak súvisí s obstarávaním NB
U 4121	Kúpa verejnej kanalizácie	20	75	147 € / m²	785 € / byt	1	
U 4131	Kúpa čistiarne odpadových vôd (ČOV)	20	75	14 000 € / ČOV		1	
U 4141	Kúpa miestnej komunikácie	20	75	42 € / m²	796 € / byt	1	
U 4151	Kúpa odstavnej plochy	20	75	42 € / m²	357 € / byt	1	
U 4161	Kúpa garážového stojiska	20	90	6 000 € / byt		1	
U 6104							- celková suma úveru pre všetky typy technickej vybavenosti spolu nesmie presiahnuť 12 000 € na jeden obstarávaný NB
U 6114	Výstavba verejného vodovodu	20	75	112 € / m²	596 € / byt	1	
U 6124	Výstavba verejnej kanalizácie	20	75	147 € / m²	785 € / byt	1	
U 6134	Výstavba čistiarne odpadových vôd (ČOV)	20	75	14 000 € / ČOV		1	
U 6144	Výstavba miestnej komunikácie	20	75	42 € / m²	796 € / byt	1	
U 6154	Výstavba odstavnej plochy	20	75	42 € / m²	357 € / byt	1	
U 6164	Výstavba garážového stojiska	20	90	6 000 € / byt		1	

Vysvetlivky:

- OC** obstarávacia cena
NB nájomný byt
OÚ okresný úrad v sídle kraja
ČOV čistička odpadových vôd

Príloha 4 Prehľad poskytovaných podpôr (2018)

Kód účelu	Účely podpory – § 6 zákona	Lehota splatnosti v rokoch (max)	Maximálny limit		Úroková sadzba (%)	Mesačná splátka (EUR)	Termín a miesto podania žiadosti, špecifikácia žiadateľa
			% z OC	EUR			
Žiadateľ– obec, samosprávny kraj (§ 7, ods. 1, písm. b), c) zákona)							
	Obstaranie nájomného bytu – Výstavba, kúpa, stavebná úprava nájomných bytov <u>S DOTÁCIOU</u>						15. 1. – 28. 2. 2018 miesto: OÚ
U 413	Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	* 0% úroková sadzba - nájomný byt sa obstaráva v najmenej rozvinutých okresoch
U 443	Kúpa nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 613	Výstavba nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 643	Výstavba nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	
U 1013	Stavebnou úpravou nájomného bytu, ktorý bol nadobudnutý do vlastníctva prevodom od MO SR a nezodpovedá základným požiadavkám na stavby	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	
	Obstaranie nájomného bytu – Výstavba, kúpa, stavebná úprava nájomných bytov <u>BEZ DOTÁCIE</u>						
U 413	Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 40	100	75 000 / byt	0* – 1	–	
U 443	Kúpa nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 40	100	75 000 / byt	0* – 1	–	
U 613	Výstavba nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 40	100	75 000 / byt	0* – 1	–	
U 643	Výstavba nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 40	100	75 000 / byt	0* – 1	–	
U 1013	Stavebná úprava nájomného bytu, ktorý bol nadobudnutý do vlastníctva prevodom z MO SR a nezodpovedá základným požiadavkám na stavby	20 – 40	100	75 000 / byt	0* – 1	–	
U 1113	Stavebná úprava nájomného bytu, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby	20 – 40	100	75 000 / byt	0* – 1	–	

Vysvetlivky:

OC obstarávacia cena
 OÚ okresný úrad v sídle kraja

Príloha 4 Prehľad poskytovaných podpôr (2018)

Kód účelu	Účely podpory – § 6 zákona	Lehota splatnosti v rokoch (max)	Maximálny limit		Úroková sadzba (%)	Mesačná splátka (EUR)	Termín a miesto podania žiadostí, špecifikácia žiadateľa
			% z OC	EUR			
Žiadateľ – obec, samosprávny kraj (§ 7, ods. 1, písm. b), c) zákona)							
	Obstaranie zariadenia sociálnych služieb <u>BEZ DOTÁCIE</u>						15. 1. – 30. 6. 2018 miesto: OÚ
U 303	Výstavba zariadenia sociálnych služieb	30 – 40	100	700 € / m² PP	0,5	–	
	Obnova zariadenia sociálnych služieb						15. 1. – 30. 6. 2018 miesto: OÚ
U 803	Zateplenie zariadenia sociálnych služieb (Z 803)	25	100	100 € / m² ZP	0,5	–	
U 893	Modernizácia zariadenia sociálnych služieb (U 803)	25	100	500 € / m² PP	0,5	–	
U 503	Obnova bytovej budovy						15. 1. – 30. 9. 2018 miesto: MÚ
U 513	Zateplenie bytového domu	20	75/100	85/100 € / m² ZP	1/0,5	–	
U 543	Zateplenie rodinného domu	20	75/100	85/100 € / m² ZP	1/0,5	–	
U 713	Odstránenie systémovej poruchy bytového domu	20	75	70 € / m² PP bytu	1	–	
U 963	Výmena výťahu	20	100	70 000 € / výťah	0,5	–	
	Modernizácia výťahu	20	75	50 000 € / výťah	0,5	–	
U 973	Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, tepla a vzduchotechniky v bytovom dome	20	75	70 € / m² PP bytu	0,5	–	
U 983	Vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov v bytovom dome	20	100	150 € / m² PP bytu	1	–	
U 993	Iná modernizácia bytového domu	20	75	90 € / m² PP bytu	2	–	
Žiadateľ – SVB, správca zastupujúci vlastníkov bytov a nebytových priestorov (§7, ods.1, písm. d), e) zákona)							
U 505	Obnova bytovej budovy						15. 1. – 30. 9. 2018 miesto: MÚ
U 515	Zateplenie bytového domu	20	75/100	85/100 € / m² ZP	1/0,5	–	- výsledná úroková sadzba je stano- vená v závislosti od počtu požadovaných podúčelov
U 715	Odstránenie systémovej poruchy bytového domu	20	75	70 € / m² PP bytu	1	–	
U 965	Výmena výťahu	20	100	70 000 € / výťah	0,5	–	
	Modernizácia výťahu	20	75	50 000 € / výťah	0,5	–	
U 975	Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, tepla a vzduchotechniky v bytovom dome	20	75	70 € / m² PP bytu	0,5	–	
U 985	Vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov v bytovom dome	20	100	150 € / m² PP bytu	1	–	
U 995	Iná modernizácia bytového domu	20	75	90 € / m² PP bytu	2	–	

Vysvetlivky:

- OC** obstarávacia cena
PP podlahová plocha
MÚ mestský úrad (obec v sídle okresu)
ZP zatepľovaná plocha

Príloha 4 Prehľad poskytovaných podpôr (2018)

Kód účelu	Účely podpory – § 6 zákona	Lehota splatnosti v rokoch (max)	Maximálny limit			Úroková sadzba (%)	Termín a miesto podania žiadostí, špecifikácia žiadateľa
			% z OC	EUR	EUR		
Žiadateľ – obec, samosprávny kraj (podľa § 7, ods. 1, písm. b), c) zákona)							
U 4103	Obstaranie technickej vybavenosti – kúpou						15. 1. – 28. 2. 2018 miesto: OÚ
U 4113	Kúpa verejného vodovodu	20	75	112 € / m²	596 € / byt	1	- podporu možno poskytnúť, ak súvisí s obstarávaním NB - celková suma úveru pre všetky typy technickej vybavenosti spolu nesmie presiahnuť 12 000 € na jeden obstarávaný NB
U 4123	Kúpa verejnej kanalizácie	20	75	147 € / m²	785 € / byt	1	
U 4133	Kúpa čistiarnie odpadových vôd (ČOV)	20	75	14 000 € / ČOV		1	
U 4143	Kúpa miestnej komunikácie	20	75	42 € / m²	796 € / byt	1	
U 4153	Kúpa odstavnej plochy	20	75	42 € / m²	357 € / byt	1	
U 4163	Kúpa garážového stojiska	20	90	6 000 € / byt		1	
U 6103	Obstaranie technickej vybavenosti – výstavbou						- obstaranie technickej vybavenosti je možné financovať aj z dotácii z MDV SR
U 6113	Výstavba verejného vodovodu	20	75	112 € / m²	596 € / byt	1	
U 6123	Výstavba verejnej kanalizácie	20	75	147 € / m²	785 € / byt	1	
U 6133	Výstavba čistiarnie odpadových vôd (ČOV)	20	75	14 000 € / ČOV		1	
U 6143	Výstavba miestnej komunikácie	20	75	42 € / m²	796 € / byt	1	
U 6153	Výstavba odstavnej plochy	20	75	42 € / m²	357 € / byt	1	
U 6163	Výstavba garážového stojiska	20	90	6 000 € / byt		1	

Vysvetlivky:

OC obstarávacia cena
NB nájomný byt
OÚ okresný úrad v sídle kraja
ČOV čistička odpadových vôd

SIFIRB

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

BÝVAJTE VO SVOJOM

Výhodný úver na obstaranie bytu
a rodinného domu pre fyzické osoby



FINANCOVANIE VÝSTAVBY A OBNOVY
BYTOVÉHO FONDU PROSTREDNÍCTVOM ŠFRB

SIFIRB

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

OBNOVUJTE S NAMI

Ponúkame Vám 0 %-ný úrok
a 100 %-né financovanie obnovy
Vášho bývania



FINANCOVANIE VÝSTAVBY A OBNOVY
BYTOVÉHO FONDU PROSTREDNÍCTVOM ŠFRB

SIFIRB

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

STAVIAME S VAMI

Výstavba a kúpa nájomných bytov s podporou
ŠFRB a nenávratnou dotáciou štátu



FINANCOVANIE VÝSTAVBY A OBNOVY
BYTOVÉHO FONDU PROSTREDNÍCTVOM ŠFRB

SIFIRB

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

DÔSTOJNÁ STAROBA

Financujte spolu s nami,
krajší život dôchodcom



FINANCOVANIE VÝSTAVBY A OBNOVY ZARIADENIA
SOCIÁLNYCH SLUŽIEB PROSTREDNÍCTVOM ŠFRB

SIFIRB

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

PRÍVOD MÉDIÍ A DOPRAVNÉ NAPOJENIE DOMU

Technická vybavenosť a kúpa pozemku
k nájomným bytom s podporou ŠFRB



FINANCOVANIE VÝSTAVBY A OBNOVY
BYTOVÉHO FONDU PROSTREDNÍCTVOM ŠFRB

SIFIRB

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BYTANIA

POSKYTOVANIE VÝHODNÝCH ÚVEROV
PROSTREDNÍCTVOM ŠFRB

