



ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

VÝROČNÁ SPRÁVA 2019





Obsah

Príhovor
generálneho riaditeľa 4

01 Identifikácia
organizácie 7

02 Poslanie a strednodobý
výhľad organizácie 15

03 Kontrakt organizácie
s ústredným orgánom a jeho plnenie 23

04 Činnosti, produkty organizácie
a ich náklady 25

05 Rozpočet
organizácie 29

06 Organizačná
štruktúra 39

07 Ciele a prehľad
ich plnenia 45

08 Zoznam
príloh 73



Vážené dámy, vážení páni, ctení obchodní partneri a kolegovia,

dovoľte, aby som Vám predložil výročnú správu Štátneho fondu rozvoja bývania za rok 2019, v ktorej sme zosumarizovali aktivity a dosiahnuté výsledky nášho fondu za celý kalendárny rok 2019.

Opäť prešiel rok a s radosťou môžem povedať, že Štátny fond rozvoja bývania si aj v roku 2019 naďalej poctivo plnil úlohu finančnej inštitúcie zriadenej za účelom financovania cieľov štátnej politiky v oblasti bývania. Hlavnou úlohou nášho fondu je pracovať na rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu na Slovensku. Za týmto účelom fond napomáha rozvoju bytového fondu prostredníctvom poskytovania finančnej podpory, a to vo forme výhodných účelovo viazaných úverov. Uvedené sa realizuje na základe zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorý určuje základný rámec a pravidlá poskytovania podpory, a ďalších súvisiacich právnych predpisov.

Ing. Juraj Kurňavka

V roku 2019 sme pokračovali v snahe presadiť do zákonov viaceré zmeny, ktoré by umožnili poskytnúť podporu širšiemu okruhu žiadateľov. Naša snaha bola úspešná a zmeny sa pozitívne dotkli napríklad definície mladomanželov, ktorým možno poskytnúť výhodnejšie podmienky až do 36 mesiacov od uzatvorenia manželstva, novej možnosti budovať ubytovacie domy, úpravy podmienok pri obstarávaní nájomných bytov, nových možností pre právnické osoby a aj mnohých ďalších oblastí, ktoré Vám priblížime v príslušných častiach tejto výročnej správy. Tieto úspechy nás veľmi tešia a na zracionalizovaní podmienok pre získanie podpory pracujeme aj naďalej, nakoľko máme stále veľa nápadov a návrhov ako podmienky poskytovania podpôr ešte zlepšiť a ktoré sa nám zatiaľ nepodarilo pretlačiť do zákonného znenia. Preto verím, že v priebehu budúceho roka sa nám podarí v tejto oblasti dosiahnuť ďalšie zmeny, ktoré žiadateľom a aj našim zamestnancom a spolupracovníkom pomôžu.

Žiadateľom, ktorí majú o podporu z fondu záujem, poskytujeme všetky potrebné informácie a aj osobitné poradenstvo. Snažíme

sa o to, aby čo najviac žiadateľov splnilo zákonné podmienky pre poskytnutie podpory, nakoľko práve aktivita týchto žiadateľov je pre rozvoj bytového fondu nevyhnutná. Inak tomu nebolo ani v roku 2019, v priebehu ktorého sme za týmto účelom okrem iného zorganizovali aj rôzne konferencie a semináre, na ktorých sme sa snažili objasniť podmienky a postup získania podpory ako aj výhody, ktoré takáto podpora žiadateľom prináša.

Osobitne by som rád spomenul otázku nájomného bývania, ktorá v spoločnosti rezonovala aj v uplynulom roku. Snažíme sa dostávať túto otázku do popredia, informovať mestá a obce a ukazovať im benefity nájomného bývania, medzi ktoré patrí nesporne aj to, že pri poskytnutí podpory z fondu spolu so získaním dotácie z ministerstva vie obci či mestu vybrané nájomné úplne pokryť vynaložené náklady. Obec či mesto tak nadobúda majetok v podstate zadarmo a zároveň týmto pomáhame ľuďom dostať sa k cenovo výhodnému bývaniu. Teší nás, že sa záujem miest a obcí o tento typ štátom podporovaného bývania zvyšuje a robíme všetko pre to, aby tento trend pokračoval. Za týmto účelom sme v októbri zorganizovali aj dvojdnú konferenciu pre primátorov miest a starostov obcí, ktorí sú členmi Združenia miest a obcí Slovenska. Na tejto konferencii sme sa zástupcom miest a obcí snažili priblížiť otázku výstavby nájomných bytov a motivovať ich tak k riešeniu bytovej politiky v mestách a obciach a odprezentovali sme im možnosti a nesporné výhody, ktoré im náš fond v tejto oblasti ponúka. Vzhľadom na skvelý ohlas od účastníkov konferencie budeme pokračovať aj jej ďalšími ročníkmi.

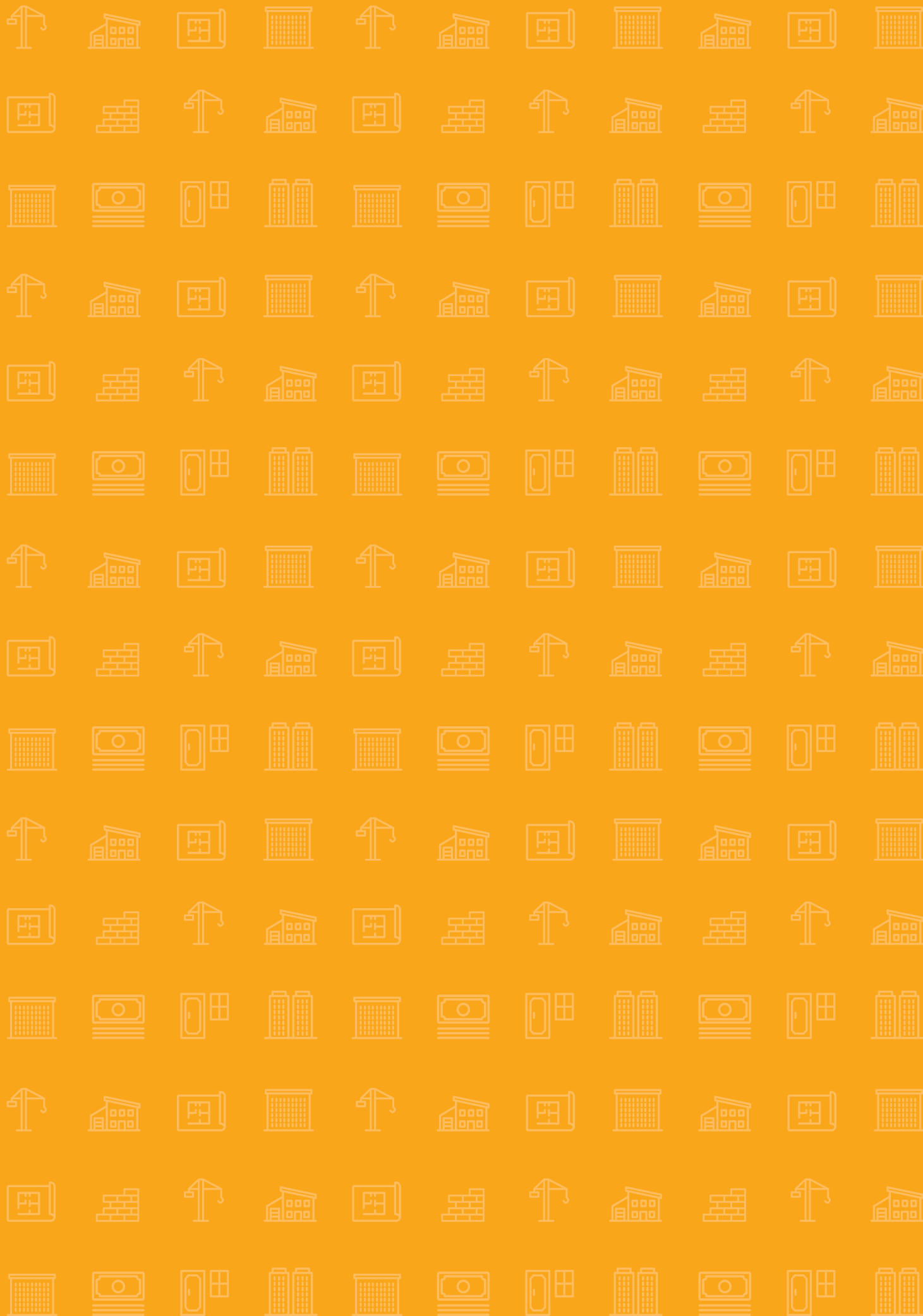
Koncom roku 2019 sa nám takisto podarilo dotiahnuť do úspešného konca uzatvorenie zmluvy s dodávateľom, ktorý pre náš fond vytvorí nový informačný systém. Po dlhoročných komplikáciách so získaním financovania sa nám tak konečne podarilo započat' elektronizáciu procesu podávania

a schvaľovania žiadostí o poskytnutie podpory ako aj celého životného cyklu poskytnutej podpory. Nový informačný systém uľahčí prácu všetkým, ktorí sa podieľajú na procese poskytovania podpôr z nášho fondu a vytvorí priateľské prostredie pre všetkých žiadateľov o podporu, a to nielen možnosťou napojenia nového informačného systému na ostatné informačné systémy verejnej správy či sprehľadnením a automatizovaním procesov. Všetky benefity nového informačného systému by sme mali pocítiť v časovom horizonte dvoch rokov.

Za rok 2019 sme urobili veľký kus práce, prispeli sme k obnove cca 29 tisíc bytov, čo je oproti predošlému roku nárast o viac ako 6 %, podporili sme obstaranie bytov pre fyzické osoby, obstaranie technickej vybavenosti, výstavbu aj prestavbu nájomných bytov a zariadení sociálnych služieb a mnoho ďalšieho. Výpočet všetkých aktivít a plánov fondu, konkrétne čísla a ďalšie informácie týkajúce sa našej práce za kalendárny rok 2019 nájdete v našej výročnej správe a takisto aj na našej webovej stránke www.sfrb.sk.

Záverom by som za skvelú prácu a za dosiahnuté výsledky nášho fondu veľmi rád poďakoval najmä všetkým zamestnancom fondu, našim spolupracovníkom z mestských a okresných úradov, ktorí zabezpečujú proces podávania žiadostí v prvej fáze a takisto Ministerstvu dopravy a výstavby SR, Ministerstvu pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Slovenskej inovačnej a energetickej agentúre, Združeniu miest a obcí Slovenska, správcovkým spoločnostiam a všetkým fyzickým a právnickým osobám, s ktorými sme v roku 2019 úspešne spolupracovali. Verím, že v dobrej spolupráci budeme pokračovať aj naďalej.

Prajem Vám príjemné čítanie.



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 na financovanie štátnej podpory a jeho prostredníctvom sa uskutočňuje pomoc štátu pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu. ŠFRB je samostatná právnická osoba so sídlom v Bratislave. Správu ŠFRB vykonáva Ministerstvo dopravy a výstavby SR (ďalej len „MDV SR“). Štatutárnym orgánom fondu je generálny riaditeľ, ktorého vymenúva a odvoláva minister dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

Dňa 1. januára 2004 nadobudol účinnosť zákon č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov. ŠFRB sa stal finančnou inštitúciou slúžiacou na implementáciu nástrojov finančného inžinierstva na základe zákona č. 302/2012 Z. z., ktorým sa menil a doplňal zákon č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

V súčasnosti upravuje postavenie ŠFRB zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, na základe ktorého ŠFRB financuje priority štátnej bytovej politiky schválené vládou Slovenskej republiky pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu. Podporu poskytuje na obstaranie bytu a obstaranie nájomného bytu vo forme novej bytovej výstavby alebo kúpy v bytových alebo rodinných domoch, zveľaďovanie bytového fondu podporuje financovaním obnovy bytového fondu, ktorá je 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 „Konceptiou 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. 2019 podporil výstavbu a obnovu 380 707 bytových jednotiek a uzatvoril 50 596 úverových zmlúv.

Základné poslanie ŠFRB, jeho postavenie a predmet činností pre rok 2019 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 neskorších predpisov

Hlavné činnosti

Činnosť ŠFRB sa vykonávala v roku 2019 v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ŠFRB“) a bola zameraná na poskytovanie štátnej podpory pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu na Slovensku.

V roku 2019 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 2019 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 Králik 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 FONDŮ EÚ

Ing. Peter Horváth (poverený vedením)

RIADITEĽ ODBORU IT

Ing. Jozef Tomeček

Zásadné zmeny v legislatíve prijaté v roku 2019

V súlade s prioritami vlády SR a v záujme súčasných spoločenských požiadaviek došlo počas roka 2019 k niekoľkým legislatívnym zmenám, ktoré ovplyvnili štruktúru a podmienky poskytovanej podpory, ako aj proces posudzovania žiadostí na ŠFRB.

Dňom 1. 7. 2019 nadobudli účinnosť zákon č. 65/2019 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov a vyhláška č. 129/2019, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška 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 neskorších predpisov.

Cieľom uvedených noviel bolo zaviesť výraznejšiu podporu pre mladé začínajúce rodiny – **mladomanželov**, ktoré si vzhľadom k svojej ekonomickej a sociálnej situácii nedokážu zabezpečiť vlastné bývanie v novom byte, resp. dome a odkázané sú na nájomné bývanie, príp. kúpu staršieho bytu. Na základe tejto zmeny mladomanželia môžu dostať úver aj na obstaranie staršieho bytu v bytovom alebo v rodinnom dome, prípadne môžu získať zvýhodnený úver na stavebnú úpravu staršieho bytu.

Úver pre mladomanželov sa poskytuje za štandardných podmienok ako v prípade manželov, avšak jeho výhodou je, že prvých 15 000 EUR z úveru je poskytnutých s výhodnejšou ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1% na 15 rokov. Úroková sadzba je fixovaná počas celej doby splácania úveru. Zároveň pri narodení dieťaťa možno odpustiť 2 000 EUR z výšky úveru, pričom maximálna suma, ktorá môže byť takto odpustená z istiny úveru, je 6 000 EUR. Mladomanželia boli zákonom definovaní ako manželia, ktorí uzavreli manželstvo najviac 12 mesiacov pred podaním žiadosti.

Uvedené legislatívne zmeny boli zapracované do pracovných postupov, do informačného systému, web stránky a zohľadnené pri posudzovaní žiadostí a doplnení úverovej zmluvnej dokumentácie. Zo strany ŠFRB boli v druhom polroku 2019 predkladané návrhy na ďalšiu úpravu legislatívnych podmienok novozavedeného účelu pre mladomanželov, nakoľko na základe krátkodobých praktických skúseností pri poskytovaní úverov od 1.7.2019 bolo zjavné, že nastavené podmienky sú príliš obmedzujúce a skupina oprávnených žiadateľov je malá. Návrhy na úpravu definície mladomanželov s predĺžením lehoty uzavretia manželstva na 36 mesiacov pred podaním žiadosti a zvýšením ich príjmu na 5-násobok životného minima boli implementované do zákona s účinnosťou od 1.1.2020. Podmienka maximálneho príjmu do 5-násobku životného minima bola upravená pre všetkých žiadateľov, ktorými sú fyzické osoby.

Zároveň počas roka 2019 boli predkladané návrhy a pripomienky na úpravu podmienok pre podporu nájomných bytov a zariadení sociálnych služieb obstarávaných obcami a inými právnickými osobami (v zmysle § 7 ods. 1 písm. g). ŠFRB inicioval aj zavedenie nového účelu k podpore obstarania dlhodobého ubytovania, ktorým sa podporuje mobilita pracovnej sily, tzv. ubytovacích domov spolu s technickou infraštruktúrou a pozemkom.

V účele podpory **nájomného bývania pre obce** sa navrhlo okrem financovania technickej infraštruktúry rozšíriť možnosti aj o financovanie pozemku. Pre iné právnické osoby z dôvodu motivácie žiadateľov zo súkromného sektora sa navrhované úpravy týkali najmä:

- *max. priemernej podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu, ktorá sa zvýšila zo 60 m² na 70 m²,*
- *žiadateľov, ktorí sa musia zaviazat', že minimálne 80 % z obstarávaných nájomných bytov bude prenajatých fyzickým osobám žijúcim v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške päťnásobku životného minima domácnosti (doposiaľ musela byť táto požiadavka uplatnená na všetky obstarané nájomné byty).*

Okrem toho sa žiadateľ musí zaviazat', že zachová nájomný charakter bytu bez časovej obmedzenosti, v súčasnom Zákone o ŠFRB je ustanovené zachovanie nájomného charakteru po dobu splatnosti úveru poskytnutého podľa Zákona o ŠFRB, najmenej 20 rokov.

V účele **zariadenia sociálnych služieb** sa navrhla možnosť financovať výstavbu a obnovu zariadenia sociálnych služieb nielen pre žiadateľov – obec, ale aj pre žiadateľov – iné právnické osoby.

V novom účele – **obstaranie ubytovacieho domu** a to či už jeho výstavbou (vrátane nadstavby alebo prístavby, prípadne prestavby bytovej alebo nebytovej budovy) alebo kúpou sa riešili predovšetkým otázky:

- *definície ubytovacieho domu, ktorý bude určený na celoročné ubytovanie súvisiace najmä s výkonom práce a má pozostávať najmenej z 10 ubytovacích buniek,*
- *podpora na obstaranie technickej vybavenosti a pozemku podmieňujúcich výstavbu a užívanie ubytovacieho domu,*
- *okruh subjektov, ktoré ako žiadateľ môžu požiadať Štátny fond rozvoja bývania o jej poskytnutie, ktorými majú byť obce, samosprávne kraje a tiež iné právnické osoby,*
- *požiadaviek, týkajúcich sa lokalizácie ubytovacieho domu ako stavby.*

V účele **obnova bytového domu** modernizáciou bol daný zo strany ŠFRB návrh na možnosť vybudovania nových balkónov, lodžií a výťahu, tzn. ide o vybudovanie nových spoločných častí bytového domu a nových spoločných zariadení bytového domu výstavbou, prístavbou alebo nadstavbou.

Predkladané návrhy boli prerokovávané s kompetentnými orgánmi a implementované do zákona a vykonávacieho predpisu v rámci ich novelizácií s nadobudnutím účinnosti od 1.1.2020.

Ďalšie návrhy zo strany ŠFRB, ktoré je potrebné prerokovať v r. 2020 s kompetentnými orgánmi a implementovať do príslušnej legislatívy sa týkajú najmä:

- *úpravy definície sociálneho bývania (zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní) a s tým súvisiacou aktuálnou potrebou zmeny systému financovania nájomného bývania na Slovensku. Počet nájomných bytov radí Slovensko na posledné priečky v EÚ a ich nedostatok predstavuje dôležitú prekážku mobility pracovnej sily a uspokojovania základných potrieb obyvateľstva,*
- *možnosti zvýšenia (zreálnenia) potrebných obstarávacích nákladov pri výstavbe zariadení sociálnych služieb,*
- *zosúladenia niektorých termínov predkladania žiadostí.*

2

POSLANIE A STREDNODOBÝ VÝHLÁD 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 2019 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,
3. kúpou bytu v rodinnom 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,
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 užívanej 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“),
4. stavebnými úpravami bytu v bytovom alebo rodinnom dome.

D) VÝSTAVBA ZARIADENIA SOCIÁLNYCH SLUŽIEB, ALEBO PRESTAVBA NEBYTOVÉHO PRIESTORU NA ZARIADENIE SOCIÁLNYCH SLUŽIEB

E) OBNOVA ZARIADENIA SOCIÁLNYCH SLUŽIEB

1. stavebnými úpravami existujúceho zariadenia sociálnych služieb, ktorými sa vykonáva zásah do tepelnej ochrany zateplením obvodového plášťa, strešného plášťa a výmenou pôvodných otvorových výplní,
2. modernizáciou alebo rekonštrukciou obytných miestností, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov 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 správcou, 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,
- dodržanie minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov podľa osobitného predpisu,
- 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 štvrťrok pred podaním žiadosti.

• HODNOTY ŽIVOTNÉHO MINIMA DOMÁCNOSTI (ĎALEJ LEN „ŽM“) PLATNÉ PRE ROK 2019

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

Životné minimum domácnosti platné do 30. 6. 2019

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

Sumy životného minima domácnosti na účely poskytovania podpory zo ŠFRB platné od 1. 7. 2019 (platné do 30. 6. 2020)

Domácnosť	ŽM v domácnosti v EUR	1,3-násobok ŽM v EUR	4-násobok ŽM v EUR
Jednočlenná / plnoletá FO	210,20	273,26	1 051,00
Dvojčlenná / plnoletá FO + dieťa	306,16	398,008	1 530,80
Dvojčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO	356,84	463,892	1 784,20
Trojčlenná / plnoletá FO + 2 deti	402,12	522,756	2 010,60
Trojčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + dieťa	452,80	588,64	2 264,00
Štvorčlenná / plnoletá FO + 3 deti	498,08	647,504	2 490,40
Štvorčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 2 deti	548,76	713,388	2 743,80
Päťčlenná / plnoletá FO + 4 deti	594,04	772,252	2 970,20
Päťčlenná / plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 3 deti	644,72	838,136	3 223,60

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)** 210,20 EUR
- **ďalšia spoločne posudzovaná plnoletá FO** 146,64 EUR
- **zaopatrené neplnoleté dieťa / nezaopatrené dieťa** 95,96 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, v konkurze, v reštrukturalizácii alebo na ktorého bol vyhlásený konkurz,
- neplnil záväzky voči iným veriteľom,
- nespĺňal 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 žiadosti, ktorými boli najmä:

- a. identifikačné údaje žiadateľa,
- b. účel, druh a návrh výšky podpory,
- c. údaje o stavbe,
- d. preukázanie schopnosti splácania splátok a úrokov z požadovaného úveru,
- e. návrh na zabezpečenie záväzkov,
- f. súhlas žiadateľa so spracovaním údajov pre účely poskytnutia podpory podľa zákona o ŠFRB a preukázanie podmienok pre poskytnutie podpory podľa § 9 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 informuje žiadateľa 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

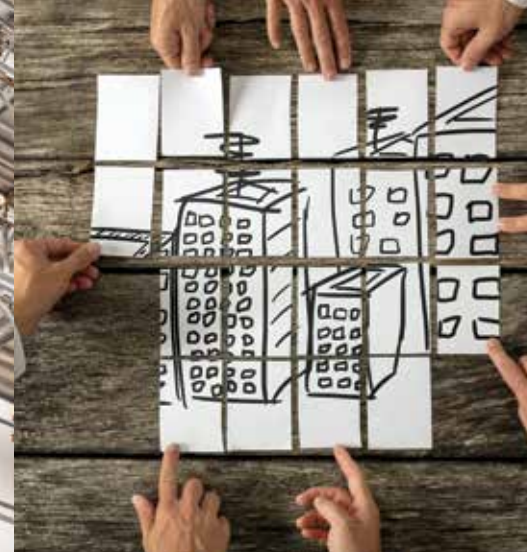
KONTRAKT ORGANIZÁCIE S ÚSTREDNÝM ORGÁNOM A JEHO PLNENIE

ŠFRB neuzatvára kontrakt podľa “Návrhu opatrení na vypracovanie 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. 1.



BÝVAJTE VO SVOJOM

Financovanie obstarania
bytu a rodinného domu
pre fyzické osoby

MLADO- MANŽELSKÁ PÔŽIČKA

Financovanie obstarania
bytu, rodinného domu
a stavebných úprav bytu
pre mladomanželov

OBNOVUJTE S NAMI

Financovanie obnovy
bytovej budovy

STAVIAME S VAMI

Financovanie obstarania
nájomných bytov

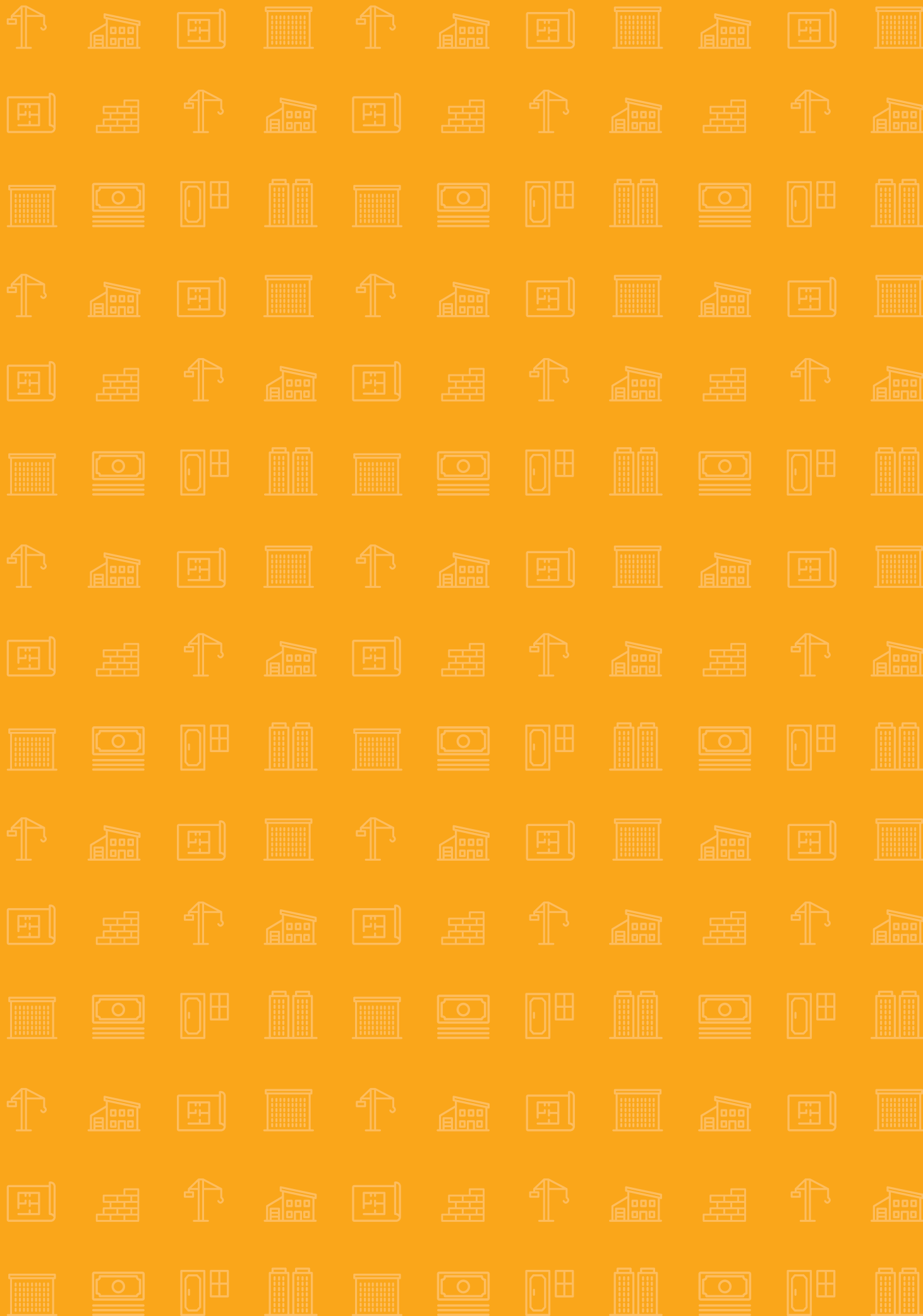
Financovanie obstarania
ubytovacieho domu

DÔSTOJNÁ STAROBA

Financovanie
výstavby a obnovy
zariadenia sociálnych služieb

PRÍVOD MÉDIÍ A DOPRAVNÉ NAPOJENIE DOMU

Financovanie
technickej vybavenosti
a kúpy pozemku
k nájomným bytom
a ubytovaciemu domu



5

ROZPOČET ORGANIZÁCIE



A

Výdavky

Výdavky ŠFRB k 31. 12. 2019 boli v celkovej výške 168 617 889,48 EUR 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	4 325 861,75 EUR
2. Výdavky na bankové služby	1 124 955,00 EUR
3. Výdavky na podporu bývania	163 096 715,00 EUR
4. Odvod nevyčerpaných rozpočtových prostriedkov do štátneho rozpočtu	70 357,73 EUR

A.1. Výdavky na správu ŠFRB

Celkové výdavky na správu fondu v roku 2019 boli v súlade s § 4 ods. 3 zákona o ŠFRB pôvodne rozpočtované do výšky 3% ročných vybraných vlastných zdrojov a to vo výške 4 473 915 EUR. Bežné výdavky boli pôvodne rozpočtované vo výške 3 773 915 EUR a kapitálové výdavky vo výške 700 000 EUR. Skutočné percentuálne čerpanie výdavkov na správu fondu v pomere k vybraným vlastným zdrojom ŠFRB dosiahlo výšku 2,82 %. Celková úspora výdavkov na správu fondu oproti upravenému rozpočtu predstavovala sumu 1 152 349,25 EUR, čo je oproti roku 2018 vyššia úspora o 346 574,79 EUR.

A.1.1. BEŽNÉ VÝDAVKY

V priebehu rozpočtového roka fond realizoval vo výdavkoch na správu fondu, podľa § 4 ods. 2 zákona o ŠFRB, zmeny rozpočtu 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 4 778 211 EUR. Čerpanie podľa položiek ekonomickej klasifikácie je uvedené v nasledovnom prehľade:

Tabuľka 2

Čerpanie ŠFRB podľa položiek ekonomickej klasifikácie (EUR)

Kategórie a položky	Upravený rozpočet (EUR)	Čerpanie (EUR)
610 – Mzdy, platy	1 870 818	1 669 585,39
620 – Poistné a príspevok do poisťovní	700 764	676 964,00
631 – Cestovné náhrady	15 000	3 536,48
632 – Energie, voda a komunikácie	147 792	126 583,98
633 – Materiál	109 749	69 392,16
634 – Dopravné	32 983	29 027,07
635 – Rutinná a štandardná údržba	298 784	280 944,74
636 – Nájomné za nájom	20 423	15 762,40
637 – Služby	1 531 898	1 101 800,37
630 – Tovary a služby spolu	2 156 629	1 627 047,20
640 – Bežné transfery (odstupné, odchodné)	50 000	34 942,74
Spolu bežné výdavky	4 778 211	4 008 539,33

V kategórii 610 – mzdy, platy fond dosiahol úsporu výdavkov v objeme 201 232,61 EUR. 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 1 627 047,20 EUR. V porovnaní s predchádzajúcim rokom došlo k zníženiu týchto výdavkov o 302 584,19 EUR.

V rámci kategórie 640-bežné transfery fond čerpal výdavky na nemocenské dávky vo výške 13 650,74 EUR, na odstupné v objeme 7 600 EUR a odchodné do dôchodku v sume 13 692 EUR.

Nevyčerpané rozpočtované prostriedky kategórií 610 – mzdy, 620-poistné, 630-tovary a služby a 640-bežné transfery v objeme 769 671,67 EUR 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

Kapitálové výdavky boli čerpané vo výške 317 322,42 EUR. Finančné prostriedky sa použili hlavne na úpravu funkcionality APV FOND 2008 a na zlepšenie pracovného prostredia – klimatizácia priestorov ŠFRB.

A.2. Výdavky na bankové služby

Upravený rozpočet výdavkov na bankové služby vo výške 1 773 122 EUR nebol prekročený, pričom čerpanie dosiahlo úroveň 1 124 955 EUR. V porovnaní s rokom 2013, keď bankové služby poskytovali fondu komerčné banky, bola v roku 2019 dosiahnutá úspora vo výške 629 075,79 EUR.

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

Podpory vo forme úveru obci	31 658 910 EUR
Podpory vo forme úveru jednotlivcovi	1 386 210 EUR
Podpory vo forme úveru ostatné	130 051 595 EUR
Spolu podpory vo forme úveru	163 096 715 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 EUR a boli celé použité na účel Obnova bytovej budovy rozpočtovaný na podpoložke 813002 - úvery ostatné.
Rozpočtové prostriedky na úvery určené na rozvoj bývania poskytnuté z bežného transferu vo výške 25 000 000 EUR boli využité už štvrtý 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 64 230 854,50 EUR a boli celé použité na účel Obnova bytovej budovy rozpočtovaný na položke 813002 - úvery ostatné.

c) **Mimorozpočtové výdavkové finančné operácie na poskytovanie podpôr - úverov na rozvoj bývania (kód zdroja 45 - vlastné zdroje štátneho fondu)**

Výdavkové finančné operácie poskytnuté z tohto zdroja v celkovej sume 73 865 860,50 EUR boli použité na nasledovné podpoložky kategórie 810 - úvery :

Tabuľka 4

Úver obciam (podpoložka 811003)	31 658 910 EUR
Úver jednotlivcom (podpoložka 812001)	1 386 210 EUR
Úver ostatné (podpoložka 813002)	40 820 740,50 EUR

A.4. Odvod nevyčerpaných rozpočtových prostriedkov do štátneho rozpočtu

Tento odvod predstavoval sumu 70 357,73 EUR. 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 2018 sa v súlade so zákonom odviedli v januári 2019.

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 5
Nedaňové príjmy (v EUR)

Rozpočtová kategória	Príjmy	Schválený rozpočet k 1.1. 2019	Upravený rozpočet k 31. 12. 2019	Skutočnosť za rok 2019	% k upravenému rozpočtu
220	Adm. poplatky a iné poplatky	0	0	128 067,07	-
240	Úroky z úverov a vkladov spolu v tom:	26 130 500	26 130 500	22 840 755,97	87,41
241	a) Z úverov a pôžičiek	26 114 500	26 114 500	22 823 435,96	87,40
243	b) Z účtov finančného hospodárenia	16 000	16 000	17 320,01	108,25
290	Iné nedaňové príjmy spolu	887 000	887 000	4 029 496,21	454,28
200	Nedaňové príjmy spolu	26 130 500	26 130 500	25 435 607,89	97,34

Plnenie týchto príjmov bolo takmer na úrovni rozpočtu hlavne zásluhou vratiek nevyčerpaných úverov v stanovenej lehote (24 mesiacov) a vrátených úverov z dôvodu odstúpení od zmlúv účtovaných v kategórii 290 - Iné nedaňové príjmy. Naopak neplnenie príjmov z úrokov nepriaznivo ovplyvnilo vysoké percento priznaných úverov s nulovou úrokovou sadzbou za posledné 4 roky od účinnosti novely zákona o ŠFRB, ktorou sa táto sadzba zaviedla (rok 2016: 66,67 %, rok 2017: 69,9 %, rok 2018: 66,5 % a rok 2019: 64,53 %z celkového objemu priznaných úverov v účele „Obnova bytovej budovy“).

B.2. Hlavná kategória 300 – granty a transfery

Tabuľka 6
Hlavná kategória 300 – Granty a transfery (v EUR)

Rozpočtová kategória	Príjmy	Schválený rozpočet k 1. 1. 2019	Upravený rozpočet k 31. 12. 2019	Skutočnosť za rok 2019	% k upravenému rozpočtu
312001	Zo štátneho rozpočtu, v tom:	25 000 000	54 831 404	91 324 590,06	166,56
312001	a) EÚ	0	25 356 693	54 044 277,50	213,14
312001	b) Spolufinancovanie zo ŠR	0	4 474 711	12 280 312,56	274,44
312001	c) Ostatné	25 000 000	25 000 000	25 000 000	100,00
300	Granty a transfery	25 000 000	25 000 000	94 562 294,53	378,25

ŠFRB podpísal s Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR (ďalej iba „MPRV SR“) zmluvy o financovaní e. č. 291/2017-940/MPRV SR a e. č. 351/2018/MPRVSR-940 na poskytovanie finančných prostriedkov z operačného programu Integrovaný regionálny operačný program (ďalej iba „IROP“ resp. „IROP II“), a to na sumu 139 249 178,12 EUR a na sumu 139 000 000 EUR. Dňa 31.07.2019 bolo fondu prevedených 29 831 403,53 EUR, následne dňa 12. 12. 2019 suma vo výške 34 812 294,53 EUR a dňa 17. 12. 2019 suma vo výške 1 680 892 EUR zo zmluvy č.291/2017-940-MPRV SR na účel obnova bytovej budovy (bližšie viď časť 7. sekciu F. tejto výročej správy).

Bežný transfer rozpočtových prostriedkov na bývanie, ktorý bol fondu v súlade so zákonom o štátnom rozpočte na rok 2019 poskytnutý vo výške 25 000 000 EUR, bol vyčerpaný a bol použitý v plnej výške na financovanie obnovy bytových budov.

B.3. Príjmové finančné operácie (hlavná kategória 400)

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 2019 čiastku 130 302 133,49 EUR, pričom splatená istina od obcí dosiahla výšku 32 278 210,57 EUR, od fyzických osôb 33 104 914,84 EUR a od ostatných subjektov 64 919 008,08 EUR. Oproti predchádzajúcemu roku stúpili tieto príjmy o sumu 4 088 928,77 EUR.

B.3.2. KATEGÓRIA 453 – PROSTRIEDKY Z PREDCHÁDZAJÚCICH ROKOV

Celkový prebytok rozpočtu roku 2018, ktorý predstavoval v roku 2019 zdroj príjmov prostredníctvom položky 453 – prostriedky z predchádzajúcich rokov, činil čiastku 258 645 784,93 EUR a pozostával z nasledovných položiek:

Upravený celkový prebytok rozpočtu za rok 2018.....	112 226 398,00 EUR
Prekročenie rozpočtových celkových príjmov za rok 2018	67 674 178,12 EUR
Úspora rozpočtových celkových výdavkov za rok 2018	78 745 208,81 EUR



6

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA





V roku 2019 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 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,
- spolupráca so zamestnancami mestských a okresných úradov,
- vypracovávanie podkladov o priznaných podporách podľa účelov pre právny odbor,
- vypracovávanie podkladov k zmenám už uzavretých zmlúv.

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 banke 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, mimoriadnych splátkach úveru, zmene výšky splátky úveru,
- spracovávanie podkladov pri ukončení zmluvných vzťahov,
- sledovanie plnenia zmluvných podmienok dlžníkmi a ich dodržiavania, 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 spoluvlastníctva 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 účtárne,
- 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. 2019 evidoval ŠFRB 73 kmeňových zamestnancov.

Vzdelanostná a kvalifikačná štruktúra zamestnancov ŠFRB v roku 2019:

- vysokoškolsky vzdelaní zamestnanci (76,71 %) **56 zamestnancov**
- zamestnanci so stredoškolským vzdelaním (23,29 %) **17 zamestnancov**

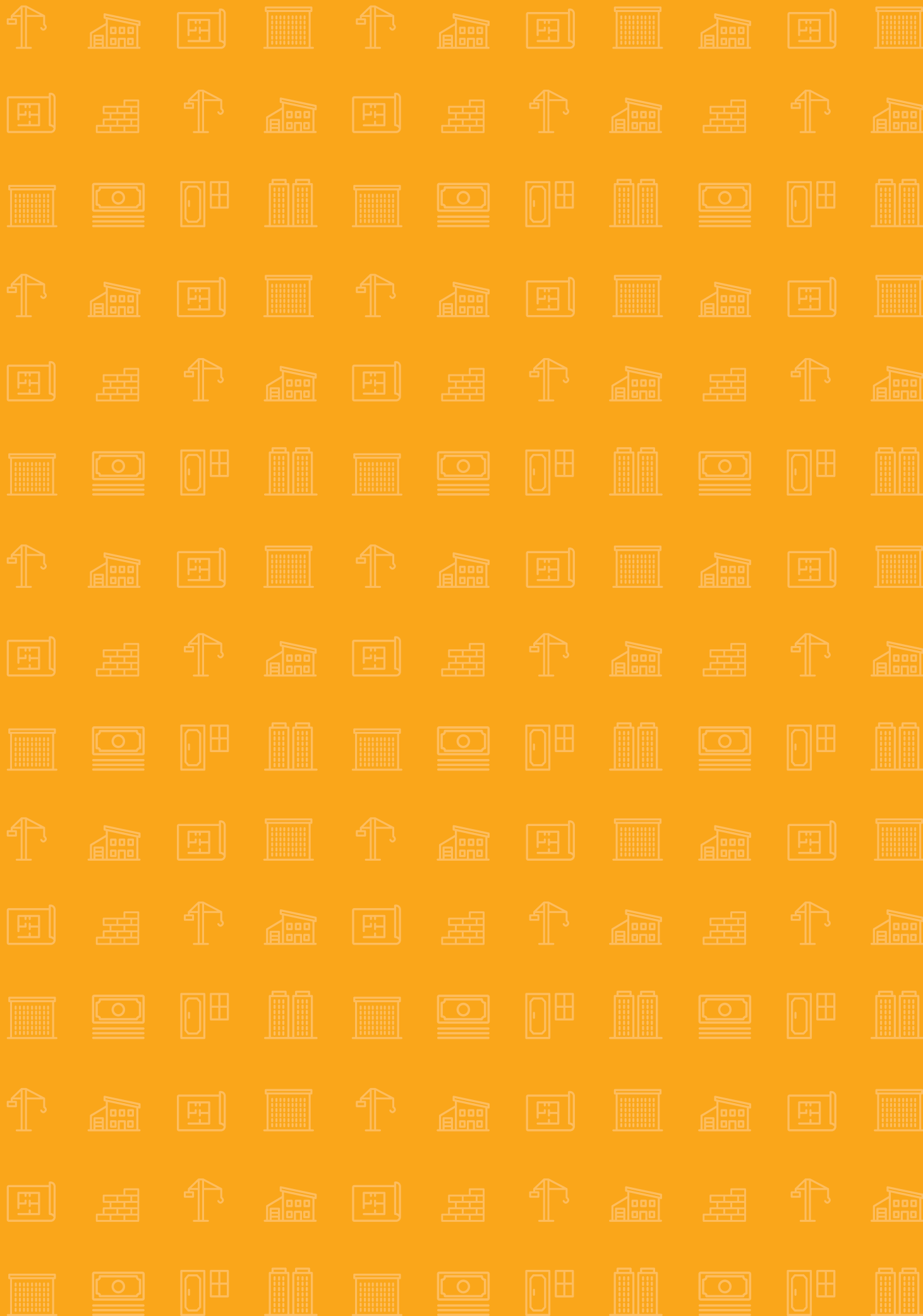
Zabezpečovanie zvyšovania vzdelanostnej a kvalifikačnej úrovne zamestnancov

Za účelom zvyšovania a prehlbovania vzdelanostnej a kvalifikačnej úrovne zamestnancov ŠFRB v roku 2019 bola na odborné školenia a semináre vynaložená čiastka vo výške 63 032,73 EUR.

Predpokladaný vývoj a plánovanie v oblasti personalistiky

V roku 2020 nie je plánované vytváranie nových pracovných miest.

Organizačná štruktúra ŠFRB je uvedená v Prílohe č. 2.



7

CIELE A PREHĽAD ICH PLNENIA

A. POSUDZOVANIE ŽIADOSTÍ O PODPORU V ROKU 2019

A.1. VYHODNOTENIE POSKYTOVANIA PODPORY NA ÚVERY V ZMYSLE ZÁKONA O ŠFRB

V roku 2019 bolo na ŠFRB elektronicky zaevidovaných 839 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 206 903 902,75 EUR a fyzicky bolo doručených 810 žiadostí. Po posúdení žiadostí v súlade s platnými predpismi pre poskytovanie podpory bola do 31. 12. 2019 priznaná podpora pre 749 žiadateľov, t.j. 92,47 % žiadateľov z počtu doručených žiadostí. Zvyšné žiadosti boli vrátené ako nevyhovujúce, príp. boli stornované žiadateľom. Objem priznaných úverov bol vo výške 193 574 835 EUR. Uvedeným počtom priznaných úverov ŠFRB podporil obstaranie 1 161 bytových jednotiek či už výstavbou alebo kúpou, stavebnú úpravu 13 bytových jednotiek, obnovu 28 593 bytových jednotiek a výstavbu 120 lôžok pre zariadenie sociálnych služieb.

V roku 2019 rovnako ako aj v predchádzajúcich rokoch bol najväčší záujem o účel obnova bytovej budovy, kde bolo doručených 632 žiadostí. Z uvedeného počtu vyhovelo podmienkam pre poskytnutie podpory 592 žiadostí. V porovnaní s rokom 2018 sa objem poskytnutých finančných prostriedkov zvýšil o 22,46 mil. EUR a predstavoval sumu 154 746 260. Schválené žiadosti pre obnovu bytového fondu boli financované okrem štátnej podpory aj zo zdrojov štrukturálnych fondov.

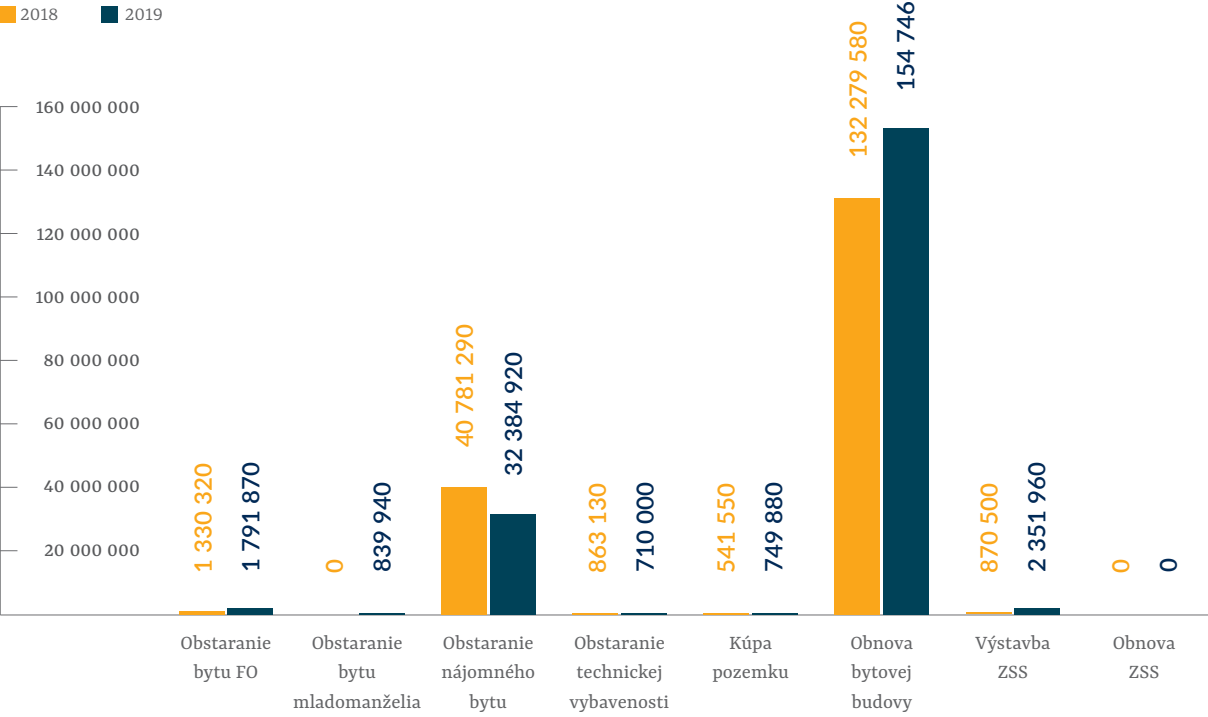
Významný podiel predstavovala podpora na obstaranie nájomného bývania formou výstavby alebo kúpy. Žiadateľmi boli právnické osoby – podnikatelia alebo obce a samosprávne kraje. ŠFRB poskytoval podporu aj na obstaranie technickej vybavenosti k financovaným bytom a pri právnických osobách – podnikateľoch aj na kúpu súvisiaceho pozemku. Zavedením týchto druhov podpôr od roku 2018 je možné komplexné financovanie podnikateľského zámeru žiadateľa. Spolu bolo na ŠFRB doručených 68 žiadostí na obstaranie nájomného bytu, z toho 5 žiadostí predložili právnické osoby – podnikateľské subjekty a 63 žiadostí predložili obce. Z uvedeného počtu bolo kladne posúdených 64 žiadostí, z toho 59 žiadostí obcí spolufinancovaných s dotáciou z MDV SR, 1 žiadosť obce financovanej bez dotácie z MDV SR a 4 žiadosti právnických osôb – podnikateľov. Na kúpu nájomných bytov bolo priznaných 47 úverov v celkovej výške 24 652 710 EUR, na výstavbu 7 úverov v celkovej výške 7 732 210 EUR. Na obstaranie technickej vybavenosti bolo doručených 29 žiadostí, kde boli všetky vyhovujúce a predstavovali celkovú sumu priznaných úverov vo výške 710 000 EUR. Na kúpu pozemku pre právnickú osobu – podnikateľa boli doručené 4 žiadosti. Z uvedeného počtu boli kladne posúdené 3 žiadosti v celkovej sume 749 880,00 EUR. Spolu bolo podporené obstaranie 64 nájomných domov s 1 116 bytovými jednotkami.

Na účel obstaranie bytu do vlastníctva fyzickej osoby v bytovom dome, rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome bolo doručených 31 žiadostí. Z uvedeného počtu bolo kladne posúdených 29 žiadostí a podporená bola výstavba a kúpa 29 bytových jednotiek v celkovom objeme 1 791 870 EUR, čo je o 7 žiadostí viac ako v predchádzajúcom roku. Na účel obstaranie bytu do vlastníctva fyzickej osoby – mladomanželov bolo v elektronickom systéme zaevidovaných celkovo 67 žiadostí, čo predstavovalo celkovo 43 žiadateľov (v prípade, ak požadovaná výška úveru presahovala 15 000 EUR, v systéme bola vytvorená pridružená žiadosť s úrokovou sadzbou 2% na sumu, ktorá predstavovala rozdiel medzi sumou celkového požadovaného úveru a sumou 15 000 EUR). Z uvedeného počtu bola priznaná podpora pre 29 žiadateľov v celkovom objeme 839 940 EUR, kde na obstaranie bytu do vlastníctva fyzickej osoby bola pre mladomanželov v krátkom období (od 1.7. – 31. 10. 2019) priznaná podpora pre 16 žiadateľov v objeme 607 570 EUR a na stavebnú úpravu bytu priznaná podpora pre 13 žiadateľov v objeme 232 370 EUR.

Porovnanie poskytnutej podpory a počtu podporených bytov na jednotlivé účely s rokom 2018 znázorňujú nasledujúce grafy:

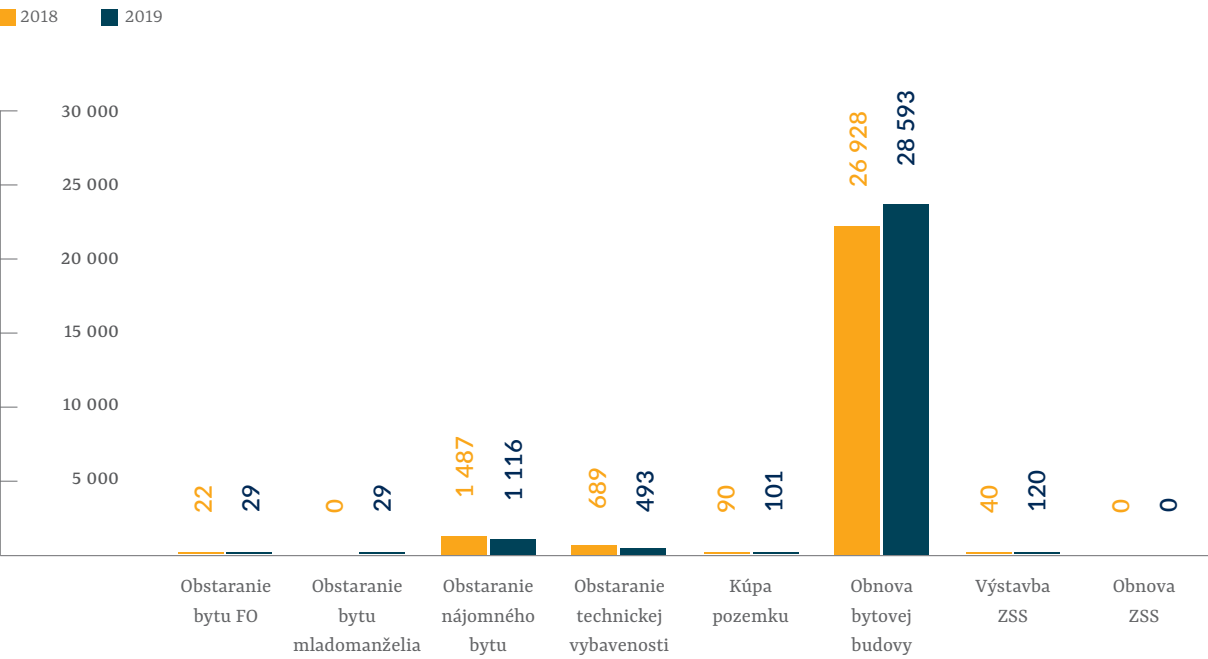
Graf č. 1

Objem finančných prostriedkov (v EUR) poskytnutých podľa účelu podpory v roku 2018 a 2019



Graf č. 2

Prehľad o počte podporených bytov/lôžok v rámci jednotlivých účelov podpory v roku 2018 a 2019



Tabuľka 7

Úspešnosť žiadateľov podľa jednotlivých účelov (v %)

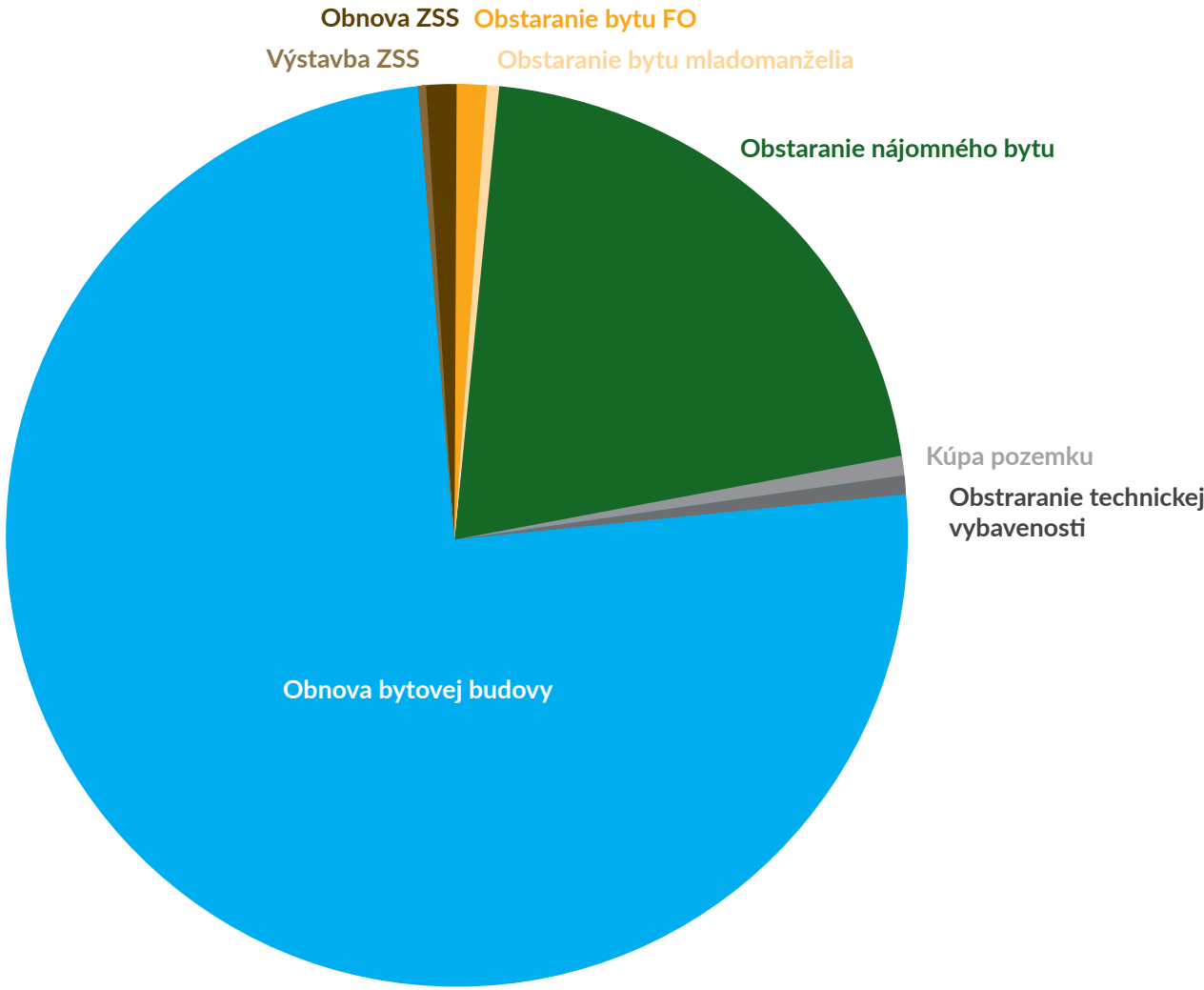
Účel podpory	Zaregistrované žiadosti v elektronickom systéme	Doručené žiadosti	Nepríznané úvery ²	Priznané úvery			% úspešnosti
				Počet	v EUR	b. j.	
Obstaranie bytu (FO)	33	31	4	29	1 791 870,00	29	93,55
Obstaranie bytu (mladomanželia) ¹	69	43	15	29	839 940,00	29	67,44
Obstaranie nájomného bytu (PO)	5	5	1	4	4 023 940,00	105	80
Kúpa pozemku (PO)	4	4	1	3	749 880,00	101	75
Obstaranie nájomného bytu bez dotácie	1	1	0	1	604 390,00	12	100
Obstaranie nájomného bytu s dotáciou	62	62	3	59	27 756 590,00	999	95,16
Obstaranie technickej vybavenosti s dotáciou	30	29	1	29	710 000,00	493	100
Obnova bytovej budovy – ŠR, MRP	632	632	40	343	70 685 535,00	19 412	93,67
Obnova bytovej budovy – IROP 1 MRR				168	58 954 230,00	6 499	
Obnova bytovej budovy – IROP 1 VRR				19	10 215 250,00	1 063	
Obnova bytovej budovy – IROP 2 MRR				58	14 200 860,00	1 535	
Obnova bytovej budovy – IROP 2 VRR				4	690 390,00	84	
Výstavba alebo dostavba ZSS	3	3	0	3	2 351 960,00	120	100
Spolu	839	810	65	749	193 574 835	29 887	92,47

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

1) Pri registrácii žiadostí prostredníctvom elektronického systému je vytvorená pridružená žiadosť v prípade, ak požadovaná výška úveru presahovala 15 000 EUR. V uvedenom prípade má pridružená žiadosť úrokovú sadzbu 2% na sumu, ktorá predstavuje rozdiel medzi sumou celkového požadovaného úveru a sumou 15 000 EUR.

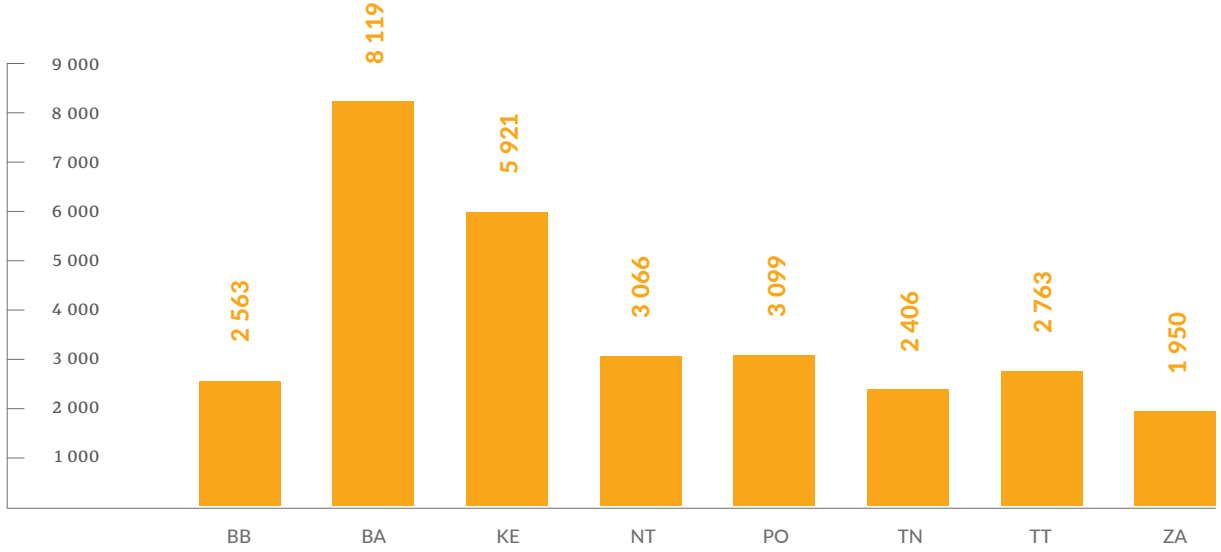
2) Počet nepríznanych úverov = vrátené žiadosti, storná zo strany žiadateľov, nepodpísaná zmluva, fyzicky nedoručené žiadosti.

Graf č. 3
Podiel jednotlivých účelov na celkovom počte priznaných úverov

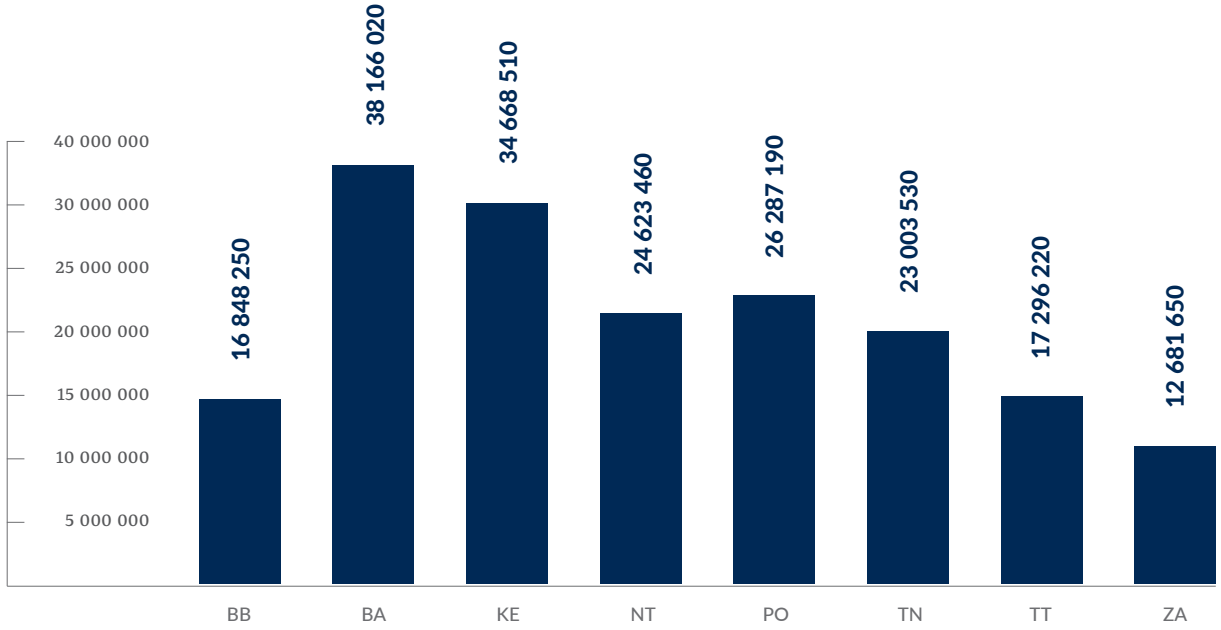


Podrobnejší prehľad žiadostí je uvedený v prílohe č. 3

Graf 4
Prehľad o počte podporených bytov v jednotlivých krajochoch v roku 2019



Graf 5
Objem finančných prostriedkov (v EUR) poskytnutých v jednotlivých krajochoch v roku 2019



B. SPRÁVA ÚVEROV

Cieľom Správy úverov na rok 2019 bolo zefektívniť a sprehľadniť spôsob riešenia požiadaviek existujúcich klientov Štátneho fondu rozvoja bývania.

Požiadavky klientov boli v roku 2019 rozdeľované do jednotlivých odborných celkov (napr. zabezpečenie úveru, právoplatné kolaudačné rozhodnutie, poistenie nehnuteľnosti, zmeny zmluvných podmienok, dedičské konanie a pod.) a podľa celkov pridelované zamestnancom na ich riešenie. Pri plnení úloh sa dosiahla aj vyššia efektívnosť pri vybavovaní žiadostí klientov. Lehota na vybavenie žiadosti klientov sa skrátila o polovicu. Žiadosti klientov sú riešené v lehote do 15 dní od podania žiadosti.

Cieľom správy úverov na rok 2020 bude zníženie administratívnej záťaže zamestnancov ako aj administratívnej záťaže klientov. Postupne sa budú automatizovať jednotlivé činnosti, napr. zasielanie rôznych typov výziev (zabezpečenie úveru, poistenie nehnuteľnosti, kolaudačné rozhodnutie), ukončenie splácania úverov, kontrola splátkových účtov (riadne splácanie úveru, preplatky na splátkových účtoch). Cieľom správy úverov bude aj riešenie čo najväčšieho počtu požiadaviek klientov elektronicky.

B.1. UZATVÁRANIE ZMLÚV

V roku 2019 z celkového počtu 749 priznaných úverov v objeme 193 574 835,00 EUR bolo k 31. 12. 2019 na podpis klientom odoslaných 681 úverových zmlúv, z toho bolo obojstranne podpísaných 610 v objeme 155 181 085,00 EUR.

Tabuľka 8
Členenie priznaných úverov za r. 2019 podľa typu dlžníka

	Priznané úvery (počet)	Priznané úvery (EUR)
Fyzické osoby	29	1 791 870,00
Fyzické osoby – mladomanželské pôžičky	29	839 940,00
Právnické osoby registrované	7	4 773 820,00
Právnické osoby – obce	97	32 286 490,00
Právnické osoby (SVB, správcovia)	587	153 882 715,00
Spolu	749	193 574 835,00
Z toho: Dodatok – navýšenie úveru	0	0,00

	Vytlačené a odoslané úverové zmluvy (počet)	Vytlačené a odoslané úverové zmluvy (EUR)
Fyzické osoby	28	1 714 970,00
Fyzické osoby – mladomanželské pôžičky	29	839 940,00
Právnické osoby registrované	7	4 773 820,00
Právnické osoby – obce	97	32 286 490,00
Právnické osoby (SVB, správcovia)	520	132 842 075,00
Spolu	681	172 457 295,00
Z toho: Dodatok – navýšenie úveru	0	0,00

	Obojstranne podpísané úverové zmluvy k 31. 12. 2019 (počet)	Obojstranne podpísané úverové zmluvy k 31. 12. 2019 (EUR)
Fyzické osoby	24	1 433 370,00
Fyzické osoby – mladomanželské pôžičky	21	577 590,00
Právnické osoby registrované	7	4 773 820,00
Právnické osoby – obce	97	32 286 490,00
Právnické osoby (SVB, správcovia)	461	116 109 815,00
Spolu	610	155 181 085,00
Z toho: Dodatok – navýšenie úveru	0	0,00

Zabezpečenie úverov priznaných v roku 2019 ¹⁾				
	Nehnuteľnosť	Banková záruka	FPÚO	Spolu
Fyzické osoby	29	0	0	29
Fyzické osoby – mladomanželské pôžičky	29	0	0	29
Právnické osoby registrované	7	0	0	7
Právnické osoby – obce	91	6	0	97
Právnické osoby (SVB, správcovia)	0	0	587	587
Spolu	156	6	587	749
Z toho: Dodatok – navýšenie úveru	0	0	0	0

1) Z toho 2 úvery sú zabezpečené kombináciou zabezpečenia nehnuteľnosťou a bankovou zárukou. Jedná sa o jeden úver pre právnickú osobu registrovanú a 1 úver pre právnickú osobu – obec.

V roku 2019 bolo otvorených 622 čerpacích a splátkových účtov pre klientov ŠFRB v SZRB, a. s., ktorí splnili zmluvné podmienky, v objeme 163 096 715,00 EUR. Z uvedeného počtu účtov, bolo 211 v objeme 49 153 010,00 EUR z úverov priznaných v roku 2018, ale podmienky na otvorenie účtov boli splnené až v roku 2019 a 411 účtov v objeme 113 943 705,00 EUR z úverov priznaných v roku 2019 a zároveň boli splnené podmienky na otvorenie účtov v roku 2019. Otvorené účty v roku 2019 v celkovom počte 622 zahŕňajú čerpacie a splátkové účty financované zo zdrojov EÚ v počte 239 účtov vo výške 75 959 250,00 EUR, pričom otvorenie týchto účtov bolo spolufinancované zo zdrojov EÚ v objeme 64 230 854,50 EUR a z vlastných zdrojov ŠFRB v objeme 11 728 395,50 EUR.

Tabuľka 9

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 2019 k úverom priznaným v roku 2018 a 2019 vrátane EÚ fondov		
Úvery priznané v roku 2018 a 2019	Otvorené účty v roku 2019 (počet)	Otvorené účty v roku 2019 (EUR)
Fyzické osoby	20	1 178 490,00
Fyzické osoby mladomanželské pôžičky	6	207 720,00
Právnické osoby registrované	6	2 797 960,00
Právnické osoby – obce	98	31 658 910,00
Právnické osoby registrované (SVB, správcovia)	492	127 253 635,00
Spolu	622	163 096 715,00
Z toho – zdroje EÚ (predmetné úvery boli spolufinancované zo zdrojov ŠFRB v objeme 11 728 395,50 EUR)	239	64 230 854,50

B.2. ZABEZPEČENIE ÚVEROV A UZATVORENIE ZÁLOŽNÝCH ZMLÚV

S uzatváraním zmlúv o poskytnutí podpory vo forme úveru súvisí zabezpečenie splácania poskytnutých 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 2019 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka 10

Štruktúra zabezpečenia úverov z roku 2019

Štruktúra zabezpečenia úverov, ktorým boli otvorené čerpacie účty a splátkové účty v roku 2019 vrátane EÚ				
Úvery priznané v roku 2018 a 2019 a otvorené v roku 2019	Nehnuteľnosť	Banková záruka	FPÚO	Spolu
Fyzické osoby	20	0	0	20
Fyzické osoby mladomanželské pôžičky	6	0	0	6
Právnické osoby registrované	5	1	0	6
Právnické osoby – obce	92	6	0	98
Právnické osoby registrované (SVB, správcovia)	0	0	492	492
Spolu	124	7	492	622
Z toho zdroje EU		0	239	239

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. ČERPANIE ÚVEROV

Tabuľka 11
Čerpanie úverov v roku 2019

Úverové zmluvy z roku:						
	2015	2016	2017	2018	2019	Celkom
Zrealizované čerpania (počet)	7	110	808	2 651	594	4 170
Objem (EUR)	340 665,63	3 151 948,03	41 609 258,06	104 588 062,98	44 455 256,19	194 145 190,89

V roku 2019 bolo skontrolovaných celkovo 6 546 predložených faktúr, z toho bolo fyzicky zrealizovaných 4 170 úhrad. Počet kontrolovaných faktúr vo výške 2 376 vznikol tým, že na účel obnova sú klienti podľa platnej legislatívy povinní preukázať preinvestovanie vlastných zdrojov vo výške rozdielu medzi obstarávacími nákladmi a výškou priznaného úveru. Tieto sú klienti povinní preinvestovať pred použitím prostriedkov z poskytnutého úveru ŠFRB.

Tabuľka 12
Prehľad porovnania počtu kontrolovaných a prefinancovaných faktúr klientom ŠFRB za roky 2016 – 2019

2016		2017		2018		2019	
Počet (ks)	Objem (EUR)	Počet (ks)	Objem (EUR)	Počet (ks)	Objem (EUR)	Počet (ks)	Objem (EUR)
7 777	207 893 449,00	6 571	239 247 947,42	6 303	219 734 335,16	6546	240 538 563,30

B.4. OSTATNÉ ČINNOSTI ODBORU SPRÁVY A RIADENIA ÚVEROV
REALIZOVANÉ V ROKU 2019

K 31.12.2019 bola zabezpečovaná správa **35 743 úverov**, z toho pre fyzické osoby 27 360 úverov, právnické osoby (obce a mestá) 2 408 úverov a právnické osoby registrované (SVB, správcovské spoločnosti, právnické osoby) 5 975 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 2019 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka 13
Počet vybavených žiadostí súvisiacich so zabezpečením úverov v roku 2019

Zabezpečenie úverov nehnuteľnosťou v roku 2019	
počet uzatvorených Záložných zmlúv	214
počet vypracovaných súhlasov so zriadením záložného práva na 2. mieste	954
počet vypracovaných informácií o zostatku úveru na základe žiadostí klienta	336
počet prevodov vlastníckych práv	22
počet výmazov záložného práva	1 145
počet konsolidácií dát záložného práva	2 411
počet bankových záruk	337

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 čerpacieho 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 2019 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka 14
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 2019	
Celkový počet doručených právoplatných kolaudačných rozhodnutí, protokolov o ukončení stavby a energetických certifikátov	2 097
Výzvy na povinnosť doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia, protokolu o ukončení stavby a energetického certifikátu	499
Počet žiadostí o posun termínu dokončenia stavby	150

Predčasné splatenie úveru

ŠFRB v roku 2019 prijal 1 213 žiadostí o predčasné splatenie úveru, z ktorých bolo reálne zúčtovaných 970 žiadostí v celovej sume 12 764 337,83 EUR, z toho istina vo výške 12 728 100,42 EUR, zmluvné úroky vo výške 36 117,92 EUR a úroky z omeškania vo výške 119,49 EUR.

Zmeny zmluvných podmienok

V roku 2019 bolo vypracovaných celkom 6 275 rôznych typov zmien, dodatkov, oznámení k úverovým zmluvám. ŠFRB v roku 2019 prijal 73 oznámení o úmrtí klientov aj s právoplatným rozhodnutím z dedičského konania od pozostalých. V priebehu roka 2019 ŠFRB požiadal Ministerstvo vnútra SR – Centrálny register obyvateľstva o výpis úmrtí klientov a ručiteľov z portfólia ŠFRB. Na základe získaných informácií ŠFRB prihlásil 129 pohľadávok do dedičského konania.

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

Tabuľka 15

Odoslané dodatky k úverovým zmluvám, odsúhlasené zmeny zmluvných podmienok, ukončenie úverového vzťahu v roku 2019

Dodatky k zmluvám, odsúhlasené zmeny zmluvných podmienok, ukončenie úverového vzťahu v roku 2019	
mimoriadna splátka úveru	108
zmena výšky mesačnej splátky úveru	52
odklad splátok úveru	13
zmena v osobe dlžníka	88
odpis na dieťa	3050
zmena správcu/správy bytového domu	38
nedočerpanie úveru	123
zmena zhotoviteľa stavby	48
zmena stavebného dozoru	38
zmena rozpočtových položiek, projektovej dokumentácie	129
zmena adresy trvalého pobytu, zmena štatutára	1193
dedičské konanie	202
ukončenie úverového vzťahu riadnym splatením úveru	223
ukončenie úverového vzťahu predčasným splatením úveru	970
Spolu	6275

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 2019 bolo predložených k novootvoreným účtom 839 poistných zmlúv spolu s vinkuláciou poistného voči ŠFRB a zároveň 621 poistných zmlúv z predchádzajúcich období (zmena poisťovne). ŠFRB v roku 2019 zaslal 750 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 16

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 2019	
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

C. PRÁVNÝ ODBOR

Cieľom Právneho odboru na rok 2019 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.

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.

V priebehu roka 2019 bolo neplatičom zaslaných celkom 2045 výziev na úhradu dlžných splátok a z tohto počtu bolo celkom uhradených 734, ostatné boli uhradené čiastočne. ŠFRB odstúpil od úverových zmlúv v 25 prípadoch.

V mesiaci január 2020 bolo zaslaných 34762 výpisov klientom ŠFRB, kde klienti mali vyčíslené dlžné splátky a úroky z omeškania. V roku 2019 bolo na príslušné súdy Slovenskej republiky podaných 22 žalôb a 9 návrhov na začatie nesporového konania. ŠFRB v roku 2019 podal 41 návrhov na vykonanie exekúcie v objeme (istiny) 1 813 175,03 EUR. ŠFRB v priebehu roka 2019 uzatvoril 22 dohôd o splátkach a prihlasoval svoju pohľadávku do 65 konkurzných konaní.

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 v 2019 eviduje tzv. neštandardné (zlyhané) pohľadávky týkajúce sa fyzických aj právnických osôb v počte 656, 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 31.12.2019 evidoval neštandardné pohľadávky vo výške 11.293.046,37 EUR, čo z celkovej výšky pohľadávok ŠFRB z úverov ku dňu 31. 12. 2019 vo výške 2.017.213.997,19 EUR predstavuje 0,56 %.

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 2019 bolo spracovaných 25 žiadostí.

Právny odbor okrem vymáhania pohľadávok ŠFRB v priebehu roka 2019 reagoval aj na aktuálne legislatívne zmeny (tzv. novomanželské pôžičky, zákon proti byrokracii) primeranou úpravou, resp. prípravou nových typov zmlúv o úvere.

D. KONTROLNÁ ČINNOSŤ

Odbor kontroly v rámci organizačnej štruktúry ŠFRB je v priamej riadiacej pôsobnosti generálneho riaditeľa.

V roku 2019 odbor kontroly ŠFRB vykonal v súlade so schváleným plánom kontrol a na základe poverenia generálneho riaditeľa fondu 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 357/2015 Z. z.“) a § 17 zákona o ŠFRB.

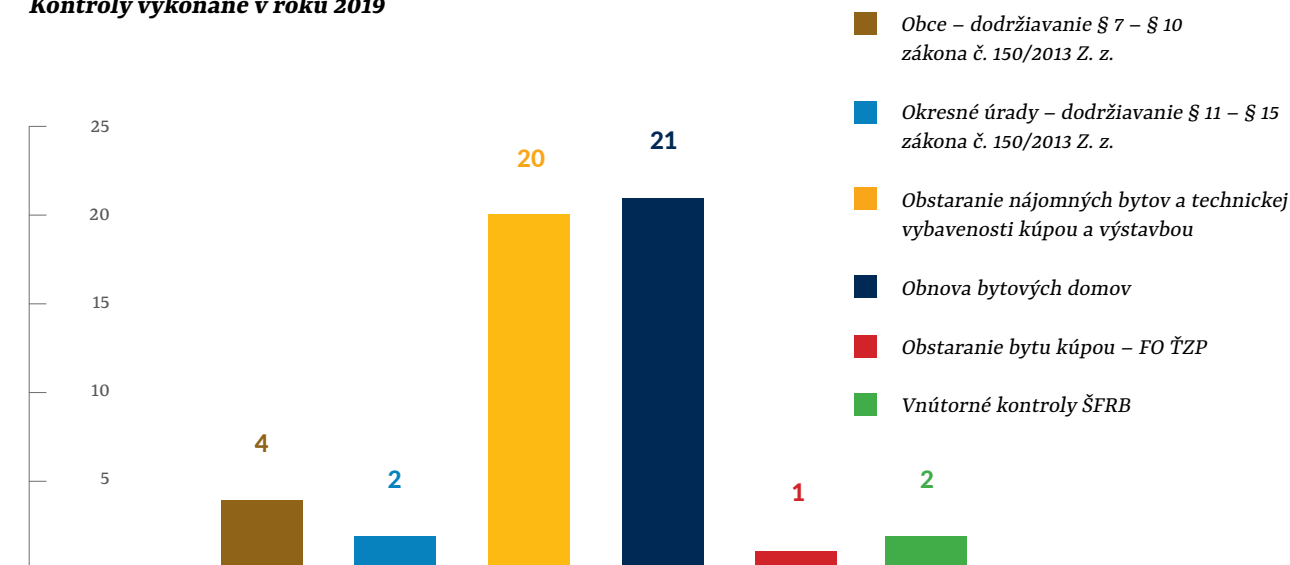
Z uvedeného počtu kontrol boli vykonané:

- **2 vnútorné kontroly**, cieľom ktorých bola kontrola zverejňovanie zmlúv v Centrálnom registri zmlúv podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov a dodržiavanie pracovných postupov ako interných riadiacich aktov,
- **4 kontroly obcí v sídle okresu**, cieľom ktorých bolo dodržiavanie postupu podľa § 15, ods. 7 až 10 zákona o ŠFRB,
- **2 kontroly okresných úradov v sídle kraja**, cieľom ktorých bolo dodržiavanie postupu podľa § 15, ods. 11 až 15 zákona o ŠFRB,
- **42 kontrol dlžníkov**, ktorým bola poskytnutá podpora vo forme úveru v celkovej výške 22 657 068 EUR. Cieľom kontrol bolo dodržiavanie zmluvných podmienok a účelu použitia poskytnutej podpory.

Graf 6

Počet kontrol v roku 2019 v členení podľa zamerania

Kontroly vykonané v roku 2019



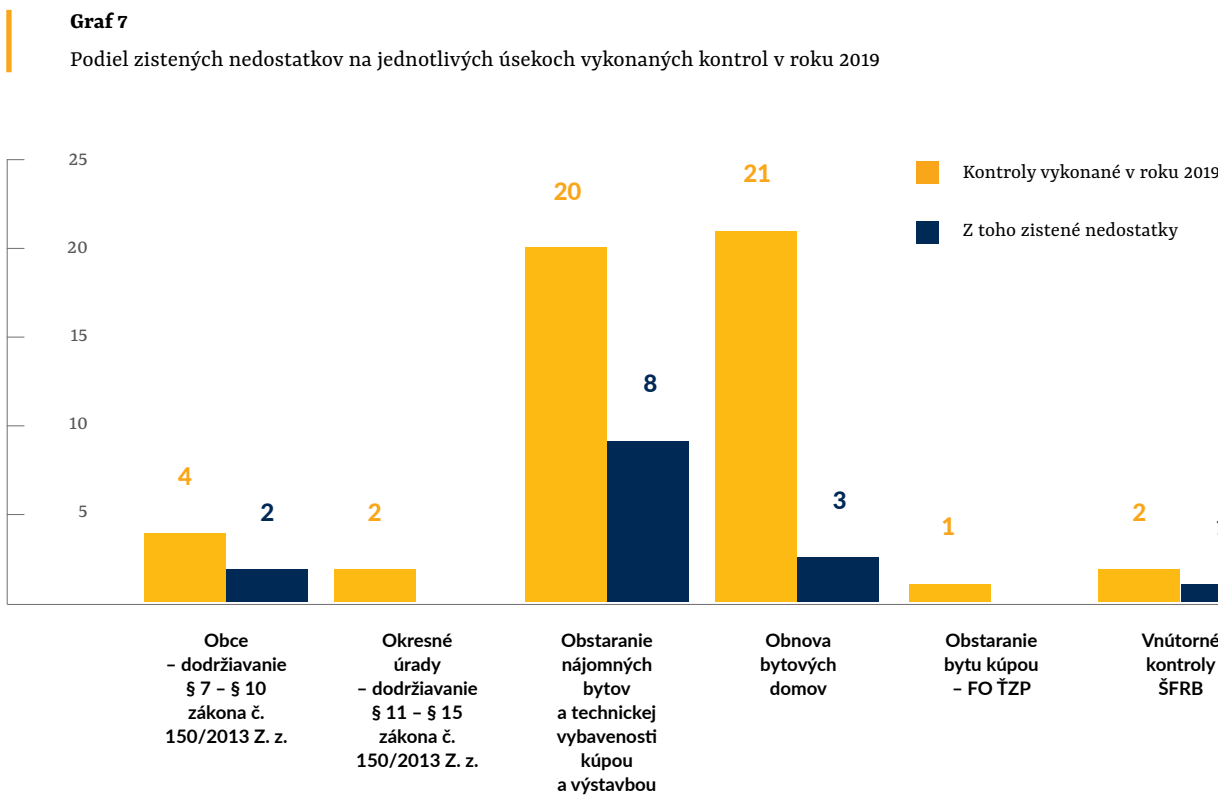
Zdroj: vlastné spracovanie

Podľa účelu podpory v zmysle § 6 zákona o ŠFRB boli kontroly zamerané na nasledovné účely:

- Obstaranie bytu do vlastníctva FO
 - kúpou bytu v bytovom alebo polyfunkčnom dome - ŤZP
- Obstaranie nájomného bytu
 - výstavbou nájomného bytu
 - kúpou nájomného bytu
- Obnova bytovej budovy
 - zateplenie bytovej budovy
 - výmena alebo modernizácia výťahu v bytovom dome
 - výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla v bytovom dome
 - vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov v bytovom dome
 - iná modernizácia bytového domu
- Obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov
 - kúpou
 - výstavbou

Z vykonaného počtu kontrol v 14 prípadoch boli zistenia, a to porušenie všeobecne záväzných predpisov, najčastejšie porušenie zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám tým, že obce nezverejňovali nájomné zmluvy na svojom webovom sídle a ďalej zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní tým, že nájomné zmluvy neobsahovali zákonné náležitosti.

Ďalej povinné osoby (dlžníci) neoprávnene čerpali finančné prostriedky z poskytnutého úveru, to znamená že čerpané finančné prostriedky nepoužili na stanovený účel, a preto takto čerpané prostriedky na základe odporúčaní a nimi prijatých opatrení vrátili ŠFRB, čo predstavovalo sumu 8 638,34 EUR.



Zdroj: vlastné spracovanie

Kontrolou vykonaných prác na stavbách, ktoré čerpali prostriedky z poskytnutého úveru na účel Obnova bytových domov boli zistené nedostatky v čerpaní finančných prostriedkov na práce, ktoré neboli vykonané v súlade s rozpočtom a projektovou dokumentáciou schválenou v stavebnom konaní.

Kontroly, ktorých cieľom bolo v súlade s § 17 ods. 2 písm. a) zákona o ŠFRB dodržiavanie postupu podľa § 15 ods. 7 až 10 zákona o ŠFRB ukázali, že povinné osoby t. j. obce v sídle okresu v 50 % vykonaných kontrol nedodrжали kontrolovaný postup.

Často zistenými nedostatkami pri kontrole obstarania nájomných bytov mestami a obcami boli zistenia v nájomných zmluvách k bytom, ktoré neobsahovali náležitosti podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, a v neposlednom rade neboli uverejnené v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Na základe zistených nedostatkov Odbor kontroly podľa zákona č. 357/2015 Z. z. navrhol povinným osobám odporúčania na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku, v zmysle ktorých povinné osoby predložili v zákonnej lehote písomný zoznam prijatých opatrení, a tiež uviedli lehotu na splnenie týchto opatrení. Po uplynutí stanovenej lehoty odbor kontroly splnenie opatrení preveril.

Odbor kontroly ŠFRB sa vykonanými finančnými kontrolami na mieste u povinných osôb, ktorým bola poskytnutá podpora vo forme úveru zameran na aktuálny rok 2019, pričom využíval možnosti § 23 zákona č. 357/2015 Z. z. a ku kontrolám prizýval tretie osoby – zástupcov zhotoviteľa, stavebný dozor, stavbyvedúcich.

Kontroly boli vykonané pred čerpaním úveru preplatením predložených faktúr, pričom blokové finančné prostriedky boli uvoľnené v prípade zistených nedostatkov až po ich odstránení. Týmto bolo možné eliminovať nedostatky a na základe odporúčaní ešte počas realizácie prijať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov.

Uvedeným prístupom sa dosiahla efektívnejšia ochrana osôb, ktorým bola poskytnutá podpora vo forme úveru (obcí, vlastníkov bytov v bytových domoch ako aj ostatných dlžníkov) pred zistenými nedostatkami a možnosť ich okamžitého odstránenia.

Tabuľka 17

Prehľad kontrolnej činnosti za rok 2019

	Počet vykonaných finančných kontrol na mieste podľa zákona č. 357/2015 Z. z. v roku 2019	z toho zistené nedostatky
Obce		
dodržiavanie § 7 – § 10 zákona o ŠFRB	20	1 178 490,00
Okresné úrady		
dodržiavanie § 11 – § 15 zákona o ŠFRB	6	207 720,00
Obstaranie nájomných bytov a technickej vybavenosti kúpou a výstavbou	6	2 797 960,00
Obnova bytových domov	6	2 797 960,00
Obstaranie bytu kúpou - FO ŤZP	98	31 658 910,00
Vnútorne kontroly ŠFRB	492	127 253 635,00
Celkom	622	163 096 715,00
Celková suma kontrolovaných verejných finančných prostriedkov		22 657 068 EUR

Zamestnanci Odboru kontroly ďalej v roku 2019 vykonali archiváciu dokumentov z rokov 2012, 2013 a 2014 a odovzdali dokumentáciu na skartáciu dokumentov starších ako je povinná lehota uloženia 10 rokov, to znamená rok 2008 a menej.

Na základe požiadavky kancelárie ministra MDV SR, Ročného plánu činnosti oddelenia vnútorného auditu na rok 2019 a poverenia ministra dopravy a výstavby Slovenskej republiky bol na ŠFRB vykonaný audit systému poskytovania pomoci zo štátnej podpory bývania. Cieľom auditu bolo overenie, či je štátna podpora bývania poskytovaná v súlade s platnou legislatívou a či je systém kontroly použitia poskytovanej pomoci dostatočne účinný.

Z vykonaného auditu pre Odbor kontroly vyplynulo niekoľko odporúčaní, na základe ktorých prijal opatrenia, ktoré splnil a naďalej priebežne plní.

Odbor kontroly sa autorsky podieľal a prijal ako interný riadiaci akt novú smernicu o vykonávaní finančnej kontroly na mieste. Smernica reflektuje aplikáciu zákona č. 357/2019 Z. z. o finančnej kontrole a audite v znení platnom a účinnom od 01.01.2019, ale taktiež odčlenenie finančnej kontroly na mieste od základnej finančnej kontroly a administratívnej finančnej kontroly. Obsahuje jednotlivé typy vykonávaných kontrol podľa zákona o ŠFRB a kontroly podľa zákona č. 357/2015 Z. z. Nad rámec vypracoval tiež Pracovný postup na výkon finančnej kontroly na mieste, ktorý je aplikovaný na konkrétne podmienky elektronickej databázy FOND a špecifických požiadaviek kontrolnej činnosti fondu.

Uvedený odbor ŠFRB vypracoval plán vzdelávania zamestnancov na II. polrok 2019, ktorý k 31. 12. 2019 splnil nasledovne:

Tabuľka 18

Vzdelávanie zamestnancov Odboru kontroly

Názov školenia	Školiteľ (organizácia)	Termín školenia, miesto
Finančná kontrola - Metodické usmernenie Ministerstva financií SR č. MF/008005/2019-1411	Ministerstvo financií SR	10. 9. 2019 Bratislava
Finančná kontrola v roku 2019 bez sankcií z pohľadu kontrolóra	Vydavateľský & vzdelávací dom, Poradca podnikateľa PhDr. Jozef Sýkora, MBA	11. 10. 2019 Bratislava
Zákon č. 9/2010 Z. z. o sťažnostiach	Inštitút verejnej správy JUDr. Draga Inovecká	12. 11. 2019 Bratislava
Infozákon s dôrazom na najväčšie problémy pri sprístupňovaní informácií	Mgr. Vladimír Pirošík, PROEKO – Inštitút vzdelávania spol. s r.o.	19. 11. 2019 Bratislava
Finančná kontrola vykonávaná podľa zákona o finančnej kontrole a audite - seminár	EDOS-PEM Inštitút vzdelávania Ing. Lenka Gabrhelová, PhD., JUDr. Kristína Duraj Chochlíková	3. 12. 2019 Bratislava

V roku 2019 Odbor kontroly prijal 8 podaní, ktoré mali charakter dopytu, vyjadrenia, názoru, žiadosti alebo podnetu. Z uvedeného počtu tri podania boli anonymné, avšak skutočnosti uvedené v dvoch z nich boli zaradené do plánu kontrolnej činnosti a bola vykonaná riadna finančná kontrola na mieste. Neanonymné podania boli riadne prešetrené a subjektom podnetu bola zo strany ŠFRB zaslaná písomná odpoveď.

Sťažnosti v súlade so zákonom č. 9/2010 Z. z. o sťažnostiach ŠFRB v roku 2019 neevidoval. V súlade s uvedeným bola podaná ročná informácia o vybavovaní petícií a sťažností za rok 2019 Ministers- tvu dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odboru kontroly, štátneho dohľadu a dozoru.

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 posky- tovania 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 dvojťýždňových inter- valoch.

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, 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, 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.

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 prílo-

hou č. IV vykonávacieho nariadenia č. 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 sys- tematickej 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.

ŠFRB podpísal Zmluvu o financovaní e. č. 291/2017-940/MPRV SR zo dňa 12.10.2017 (ďalej len „Zmlu- va 1“) s MPRV SR a MDV SR na poskytovanie finančných prostriedkov z IROP na sumu 139 249 178,12 EUR, pričom v priebehu roka 2018 a 2019 na základe jednotlivých tranží nám bolo poskytnutých 135 949 179,12 EUR.

Názov	Suma v EUR	Dátum úhrady
1. tranža – 85 % Ministerstvo	34 812 294,53	27.12.2017
doplatok k 1. tranžie – 15 % ŠFRB	6 143 346,09	
2. tranža – 85 % Ministerstvo	34 812 294,53	5.12.2018
doplatok k 2. tranže – 15 % ŠFRB	6 143 346,09	
3. tranža 1 – 85 % Ministerstvo	29 831 403,53	31.7.2019
doplatok k 3. tranže 1 – 15 % ŠFRB	5 264 365 ,32	
4. tranža 1 – 85 % Ministerstvo	29 831 403,53	12.12.2019
doplatok k 4. tranže 1 – 15 % ŠFRB	5 264 365,33	
4. tranža 2 – 85 % Ministerstvo	1 680 892,00	17.12.2019
doplatok k 4. tranže 2 – 15 % ŠFRB	296 628,00	
3. tranža 2 – 85 % Ministerstvo	4 980 891,00	12.12.2019
doplatok k 4. tranže 2 – 15 % ŠFRB	878 980,76	

V zmysle Zmluvy 1 sa vytvoril osobitný finančný blok (ďalej len „OFB“), ktorý tvoria finančné prostriedky nasledovne: 85% finančné prostriedky z IROP a 15% vlastné zdroje ŠFRB. K poskytnutým finančným prostriedkom sa tým pádom pripočíta podiel ŠFRB vo výške 23 991 031,59 EUR. Celková suma v OFB je 159 940 210,71 EUR. Finančné prostriedky v zmysle pravidiel operačného programu IROP sú rozdelené pre viac rozvinutý región (patrí sem len Bratislavský kraj) a menej rozvinutý región (všetky ostatné kraje).

- Celkové čerpanie v rámci Zmluvy 1 k 31.12.2019 predstavuje hodnotu 129 377 280,00 EUR.
- Voľné finančné prostriedky na rok 2020 sú vo výške 30 562 930,71 EUR.

Názov	Suma v EUR
Celkovo – Ministerstvo	135 949 179,12
Celkovo – ŠFRB	23 991 031,59
Celkovo – menej rozvinutý región	140 383 075,43
Celkovo – viac rozvinutý región	19 557 135,28
Celková suma v OFB	159 940 210,71

Čerpanie k 31. 12. 2019		
	Suma (EUR)	Počet projektov
Za menej rozvinutý región	115 842 380,00	358
Za viac rozvinutý región	13 534 900,00	28
Celkové čerpanie	129 377 280,00	386

Rok 2020	Voľná suma v EUR
Za menej rozvinutý región	24 540 695,43
Za viac rozvinutý región	6 022 235,28
Celkovo v OFB	30 562 930,71

Na základe požiadania MPRV SR došlo k uzavretiu ďalšej Zmluvy o financovaní e. č. 351/2018/MPRV-SR-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,- EUR. 1. tranža v sume 34 750 000,- EUR bola pripísaná na účet ŠFRB dňa 17.12.2018. V zmysle Zmluvy 2 sa takisto vytvoril osobitný finančný blok (ďalej len „OFB“), ktorý tvoria finančné prostriedky nasledovne: 80% finančné prostriedky z IROP a 20% vlastné zdroje ŠFRB. K poskytnutým finančným prostriedkom z IROP sa pripočíta podiel ŠFRB vo výške 8 687 500,00 EUR. Celková suma v OFB je 43 437 500,00 EUR.

- Finančné prostriedky v zmysle pravidiel operačného programu IROP sú takisto rozdelené pre viac rozvinutý región a menej rozvinutý región.
- Celkové čerpanie v rámci Zmluvy 2 k 31.12.2019 predstavuje hodnotu 14 891 250,00 EUR.
- Voľné finančné prostriedky na rok 2020 sú vo výške 28 546 250,00 EUR.

Názov	Suma v EUR
Celkovo – Ministerstvo	34 750 000,00
Celkovo – ŠFRB	8 687 500,00
Celkovo – menej rozvinutý región	37 222 514,50
Celkovo – viac rozvinutý región	6 214 985,50
Celková suma v OFB	43 437 500,00

Čerpanie k 31. 12. 2019		
	Suma (EUR)	Počet projektov
Za menej rozvinutý región	14 200 860,00	58
Za viac rozvinutý región	690 390,00	4
Celkové čerpanie	14 891 250,00	62

Rok 2020	Voľná suma v EUR
Za menej rozvinutý región	23 021 654,50
Za viac rozvinutý región	5 524 595,50
Celkovo v OFB	28 546 250,00

Rekapitulácia (Zmluva 1 a 2 spolu)

Názov	Suma v EUR	Dátum úhrady
1. tranža – 80 % Ministerstvo	34 750 000,00	
doplatok k 1. tranži – 20 % ŠFRB	8 687 500,00	17.12.2018
Celková suma OFB	43 437 500,00	

Názov	Suma v EUR
Celkovo – Ministerstvo	170 699 179,12
Celkovo – ŠFRB	32 678 531,59
Celková suma v OFB	203 377 710,71
Celkové čerpanie k 31.12.2019	144 268 530,00
Voľné na rok 2020	59 109 180,71

8

ZOZNAM PRÍLOH

PRÍLOHA 1

Prehľad poskytnutých podpôr v roku 2019

PRÍLOHA 2

Organizačná štruktúra ŠFRB v roku 2019

PRÍLOHA 3

Stav posudzovania žiadostí ku koncu decembra 2019

PRÍLOHA 4

Plnenie príjmov a čerpanie výdavkov ŠFRB v roku 2019

Príloha 1 Prehľad poskytovaných podpôr (2019)

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. 2019 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 - osamelý rodič s nezaopatreným 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. 2019 miesto: MÚ
U 540	Zateplenie rodinného domu	20	75/100	85/100 € / m² ZP	1/0,5	–	FO (§ 7, ods. 1, písm. a) zákona)
U 519	Zateplenie bytového domu	20	75/100	85 € / m² ZP	1/0,5	–	
U 969	Výmena výťahu	20	100	70 000 € / výťah	0,5	–	FO – reštituenti bytových domov (§ 11,ods. 3 zákona)
	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 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 **ZŤP** občan s ťažkým zdravotným postihnutím
ORsD osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom

Príloha 1 Prehľad poskytovaných podpôr (2019)

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. 2019 miesto: OÚ
U 411	Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 30	95	72 000 / 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	95	72 000 / byt	1	–	
U 611	Výstavba nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 30	95	72 000 / byt	1	–	
U 641	Výstavba nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 30	95	72 000 / byt	1	–	
U 501	Obnova bytovej budovy						15. 1. – 30. 9. 2019 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 1 Prehľad poskytovaných podpôr (2019)

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. 2019 miesto: OÚ
U 4111	Kúpa verejného vodovodu	20	75	112 € / m ²	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 € / m ²	785 € / byt	1	
U 4131	Kúpa čistiarne odpadových vôd (ČOV)	20	75	14 000 € / ČOV		1	
U 4141	Kúpa miestnej komunikácie	20	75	42 € / m ²	796 € / byt	1	
U 4151	Kúpa odstavnej plochy	20	75	42 € / m ²	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 - celková suma úveru pre všetky typy technickej vybavenosti spolu nesmie presiahnuť 12 000 € na jeden obstarávaný NB
U 6111	Výstavba verejného vodovodu	20	75	112 € / m ²	596 € / byt	1	
U 6121	Výstavba verejnej kanalizácie	20	75	147 € / m ²	785 € / byt	1	
U 6131	Výstavba čistiarne odpadových vôd (ČOV)	20	75	14 000 € / ČOV		1	
U 6141	Výstavba miestnej komunikácie	20	75	42 € / m ²	796 € / byt	1	
U 6151	Výstavba odstavnej plochy	20	75	42 € / m ²	357 € / byt	1	
U 6161	Výstavba garážového stojiska	20	90	6 000 € / byt		1	
	Kúpa pozemku						1. 4. – 30. 6. 2019 miesto: OÚ
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 1 Prehľad poskytovaných podpôr (2019)

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 DOTÁCIOU</u>						15. 1. – 28. 2. 2019 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 80	75 000 / byt 65 000 / byt	0* – 1	–	
U 444	Kúpa nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 40	100 80	75 000 / byt 65 000 / byt	0* – 1	–	
U 614	Výstavba nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 40	100 80	75 000 / byt 65 000 / byt	0* – 1	–	
U 644	Výstavba nájomného bytu v rodinnom dome	20 – 40	100 80	75 000 / byt 65 000 / byt	0* – 1	–	
U 504	Obnova bytovej budovy						
U 514	Zateplenie bytového domu	20	75/100	85/100 € / m² ZP	1/0,5	–	Výsledná úroková sadzba je stanovená v závislosti od počtu požadovaných podúčelov
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 1 Prehľad poskytovaných podpôr (2019)

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. 2019 miesto: OÚ					
U 4114	Kúpa verejného vodovodu	20	75	112 € / m²	596 € / byt	1	- podporu možno poskytnúť, ak súvisí s obstarávaním NB
U 4124	Kúpa verejnej kanalizácie	20	75	147 € / m²	785 € / byt	1	
U 4134	Kúpa čistiarne odpadových vôd (ČOV)	20	75	14 000 € / ČOV		1	
U 4144	Kúpa miestnej komunikácie	20	75	42 € / m²	796 € / byt	1	
U 4154	Kúpa odstavnej plochy	20	75	42 € / m²	357 € / byt	1	
U 4164	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 1 Prehľad poskytovaných podpôr (2019)

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 nájomného bytu – Výstavba, kúpa, stavebná úprava nájomných bytov <u>S DOTÁCIU</u>	15. 1. – 28. 2. 2019 miesto: OÚ						
U 413	Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 – 40	70	65 000 / byt	0* – 1	–	* 0% úroková sadzba pre nájomné byty, ktoré sa obstarávajú 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 1 Prehľad poskytovaných podpôr (2019)

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. 2019 miesto: OÚ
U 303	Výstavba zariadenia sociálnych služieb	30 – 40	100	700 € / m² PP	0,5	–	
	Obnova zariadenia sociálnych služieb						15. 1. – 30. 6. 2019 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. – 31. 9. 2019 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. 2019 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 1 Prehľad poskytovaných podpôr (2019)

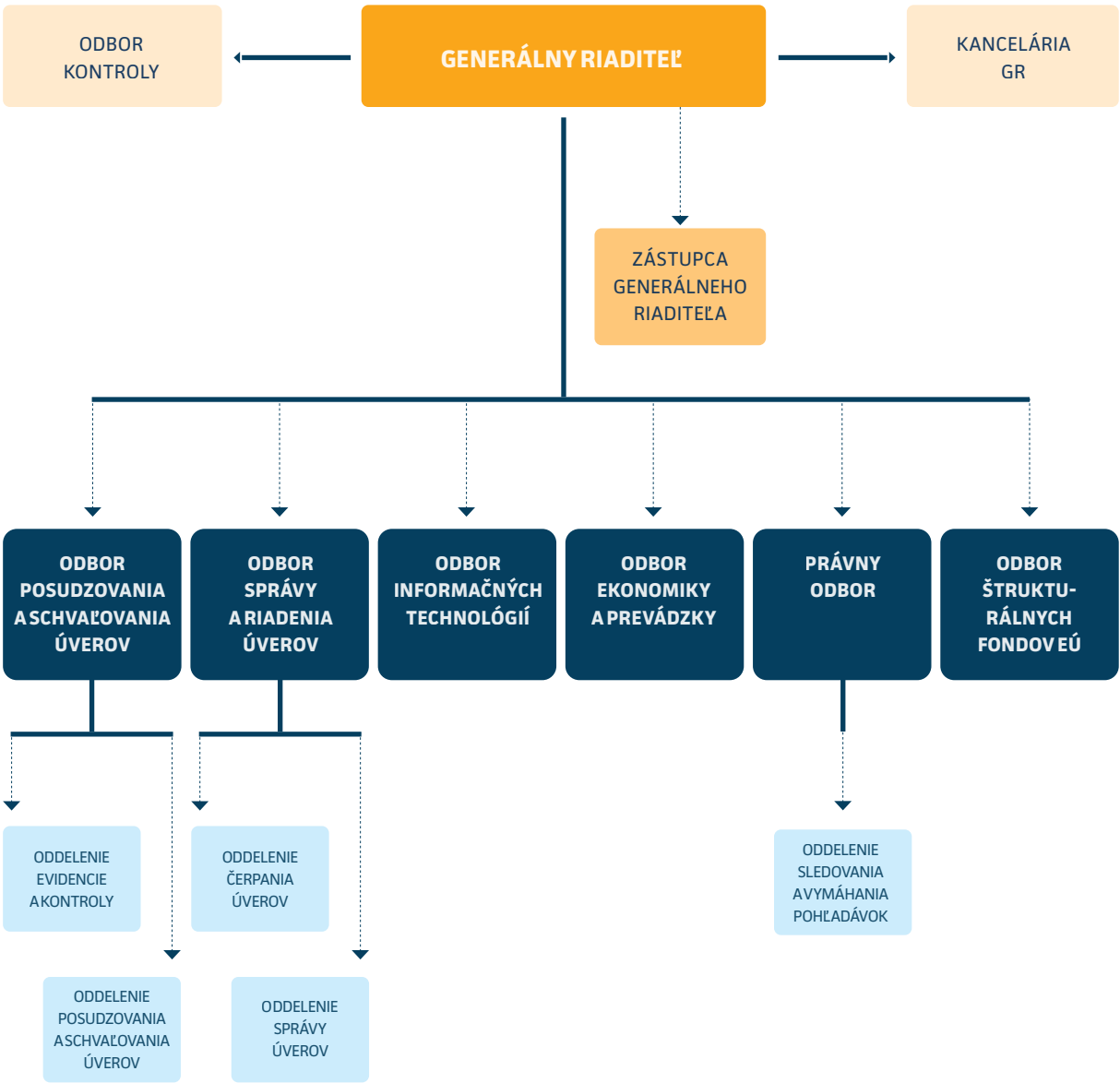
Kód účelu	Účely podpory – § 6 zákona	Lehota splatnosti v rokoch (max)	Maximálny limit			Úroková sadzba (%)	Termín a miesto podania žiadostí, špecifikácia žiadateľa
			% z OC	EUR	EUR		
Žiadateľ– obec, samosprávny kraj (podľa § 7, ods. 1, písm. b), c) zákona)							
U 4103	Obstaranie technickej vybavenosti – kúpou						15. 1. – 28. 2. 2019 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 čistiarne 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 tech- nickej vybavenosti je možné financovať aj z dotácií 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 čistiarne 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



Príloha 2 Organizačná štruktúra (platná k 31. 12. 2019)



Príloha 3 Stav posudzovania žiadostí v roku 2019 (k 31. 12.)

	Počet EPŽ	Požadovaná podpora (EUR)	Počet doručených žiadostí	Počet posúdených žiadostí ¹⁾	Počet V, S, NF, FN	N	Počet kladne posúdených úverov		Počet priznaných úverov		
							Počet	EUR	Počet	EUR	b.j.
Obstaranie bytu do vlastníctva FO	33	2 051 430,00	31	33	4	0	29	1 791 870,00	29	1 791 870,00	29
Obstaranie bytu do vlastníctva FO – MP ²⁾	69	1 170 190,00	43	44	15	0	29	839 940,00	29	839 940,00	29
Obstaranie NB (PO)	5	4 287 359,83	5	5	1	0	4	4 023 940,00	4	4 023 940,00	105
Obstaranie TV (PO)	0	0,00	0	0	0	0	0	0,00	0	0,00	-
Kúpa pozemku (PO)	4	829 880,00	4	4	1	0	3	749 880,00	3	749 880,00	-
Obstaranie NB bez dotácie (Obec)	1	604 390,00	1	1	0	0	1	604 390,00	1	604 390,00	12
Obstaranie TV bez dotácie (Obec)	0	0,00	0	0	0	0	0	0,00	0	0,00	-
Obstaranie NB s dotáciou (Obec)	62	29 655 620,00	62	62	3	0	59	27 756 590,00	59	27 756 590,00	999
Obstaranie TV s dotáciou (Obec)	30	751 540,00	29	30	1	0	29	710 000,00	29	710 000,00	493
Obnova bytovej budovy	ŠR a MRP						343	70 685 535,00	343	70 685 535,00	19 412
	IROP 1	IROP 2 – MRR					168	58 954 230,00	168	58 954 230,00	6 499
		IROP 2 – VRR	632	632	40	0	19	10 215 250,00	19	10 215 250,00	1 063
	IROP 2	IROP 2 – MRR					58	14 200 860,00	58	14 200 860,00	1 535
		IROP 2 – VRR					4	690 390,00	4	690 390,00	84
Výstavba alebo dostavba ZSS	3	2 351 960,00	3	3	0	0	3	2 351 960,00	3	2 351 960,00	120
Obnova ZSS	0	0,00	0	0	0	0	0	0,00	0	0,00	0
Obnova ZSS	839	206 903 902,75	810	814	65	0	749	193 574 835,00	749	193 574 835,00	29 887

1) uvedený štatistický údaj zahŕňa aj duplicitne zaevidovanú žiadosť v systéme EPŽ
2) z celkového počtu 29 priznaných úverov predstavuje obstaranie bytu 16 žiadostí a stavebná úprava bytu 13 žiadostí
Vysvetlivky: FO - fyzická osoba ZSS - zariadenia sociálnych služieb ŠR - štátny rozpočet MRP - mimorozpočtové prostriedky zo splátok úverov
V - vrátenka S - storno N - žiadateľ nepodpísal zmluvu NF - nedostatok finančných prostriedkov FN - fyzicky nedoručená EPŽ - elektronicky prijatá žiadosť
* Disponibilný rozpočet = rozpočet pre rok 2019 znížený o zmluvy z roku 2018, ktorým bol (bude) v banke otvorený účet v roku 2019
** Disponibilný zostatok = disponibilný rozpočet pre rok 2019 znížený o hodnotu kladne posúdených úverov
*** Úvery priznané v roku 2018, ktoré budú mať otvorený účet v roku 2019
Počet priznaných úverov je znížený v prípade, že úver bol priznaný a žiadateľ nepodpísal zmluvu (stav "N")
Komisia: 375 obec Nemčice NB 376 obec Nemčice TV

Príloha 4 Plnenie príjmov a čerpanie výdavkov ŠFRB za rok 2019 (v EUR)

Rozpočtová položka	Príjmy	Schválený rozpočet na rok 2019	Upravený rozpočet na rok 2019	Skutočnosť za rok 2019	% k upravenému rozpočtu
220	Administratívne poplatky a iné poplatky ... spolu	0	0	128 067,07	0,00
230	Kapitálové príjmy	0	0	0,00	0,00
240	Úroky z úverov a vkladov spolu	26 130 500	26 130 500	22 840 755,97	87,41
290	Iné nedaňové príjmy spolu	887 000	887 000	4 029 496,21	454,28
200	Nedaňové príjmy spolu	27 017 500	27 017 500	26 998 319,25	99,93
310	Tuzemské bežné granty a transfery	25 000 000	54 831 404	91 324 590,06	166,56
300	Granty a transfery	25 000 000	54 831 404	91 324 590,06	166,56
410	Príjmy zo splácania istín poskytnutých úverov	123 000 000	123 000 000	130 302 133,49	105,94
450	Príjmy z osatných finančných operácií	148 251 693	217 813 988	258 655 754,03	118,75
400	Príjmy z transakcií s FA a FP spolu	271 251 693	340 813 988	388 957 887,52	114,13
	Celkom príjmy	323 269 193	422 662 892	507 280 796,83	120,02

Rozpočtová položka	Výdavky	Schválený rozpočet na rok 2019	Upravený rozpočet na rok 2019	Skutočnosť za rok 2019	% k upravenému rozpočtu
610	Mzdy, platy ...	1 619 744	1 870 818	1 669 585,39	89,24
620	Poistné a príspevok do poisťovní spolu	622 792	700 764	676 964,00	96,60
631	Cestovné náhrady	15 000	15 000	3 536,48	23,58
632	Energie, voda a komunikácie	117 792	147 792	126 583,98	85,65
633	Materiál	155 749	109 749	69 392,16	63,23
634	Dopravné	30 483	32 983	29 027,07	88,01
635	Rutinná a štandardná údržba	210 784	298 784	280 944,74	94,03
636	Nájomné za nájom	15 423	20 423	15 762,40	77,18
637 (FK06.1.0)	Služby – správa fondu	966 148	795 648	716 417,60	90,04
637 – zdroj 1AA1	Služby – správa fondu z prostriedkov EÚ	0	736 250	385 382,77	52,34
637 (FK06.1.0)	Služby – odvody nevyčerp.RP do ŠR a fin.zúčt.so ŠR	0	0	70 357,73	0,00
637 (FK01.1.2)	Služby – bankové služby a poplatky	1 773 122	1 773 122	1 124 955,00	63,44
630 (FK06.1.0)	Tovary a služby spolu-správa fondu (vl.zdroje+EÚ)	1 511 379	2 156 629	1 627 047,20	75,44
630 (FK06.1.0)	TaS – odvody nevyčerp. RP do ŠR a fin.zúčt.so ŠR	0	0	70 357,73	0,00
630 (FK01.1.2)	Tovary a služby – bankové služby a poplatky	1 773 122	1 773 122	1 124 955,00	63,44
640	Bežné transfery	20 000	50 000	34 942,74	69,89
600 (FK06.1.0)	Bežné výdavky spolu – správa fondu (vl. zdroje + EÚ)	3 773 915	4 778 211	4 008 539,33	83,89
600 (FK06.1.0)	BV-odvody nevyčerp.RP do ŠR a fin. zúčt. so ŠR	0	0	70 357,73	0,00
600 (FK01.1.2)	Bežné výdavky – bankové služby a poplatky	1 773 122	1 773 122	1 124 955,00	63,44
600 – spolu	Bežné výdavky spolu	5 547 037	6 551 333	5 203 852,06	79,43
710	Obstarávanie kapit. Aktív-kapit.výd.na správu F	700 000	700 000	317 322,42	45,33
700	Kapitálové výdavky spolu	700 000	700 000	317 322,42	45,33
600 + 700	Bežné a kapitálové výdavky na správu fondu	4 473 915	5 478 211	4 325 861,75	78,96
810 (zdroj 45)	Úvery z mimorozpočtových zdrojov	192 000 000	183 691 559	73 865 860,50	40,21
810 (zdroj111)	Úvery – poskytov. podpôr z rozpočtových zdrojov	25 000 000	25 000 000	25 000 000,00	100,00
810 (zdroj 1AA)	Úvery zo zdrojov EÚ	0	106 767 666	64 230 854,50	60,16
810 – spolu	Úvery – poskytované podpory spolu	217 000 000	315 459 225	163 096 715,00	51,70
800	Výdavky z transakcií s FA a FP spolu	217 000 000	315 459 225	163 096 715,00	51,70
	Výdavky z transakcií s FA a FP spolu	217 000 000	315 459 225	163 096 715,00	51,70
	Zostatok ku koncu sledovaného obdobia	100 022 156	99 952 334	338 662 907,35	338,82

