

SIFIRB

Š T Á T N Y F O N D R O Z V O J A B Ý V A N I A





**MECHANIZMY PODPORY ZO ŠFRB
PRE ROK 2022 V OBLASTIACH
NÁJOMNÉHO BÝVANIA
A
OBSTARANIA, OBNOVY
ZARIADENIA SOCIÁLNYCH SLUŽIEB**

AKÉ SÚ MOŽNOSTI OBSTARÁVANIA
NÁJOMNÝCH BYTOV?

AKÉ SÚ ZÁKLADNÉ PODMIENKY
PRE POSKYTNUTIE PODPORY?

KDE A KEDY SA
ŽIADOSTI PODÁVAJÚ?

ZMENY
V LEGISLATÍVE
OD 1.1.2022



AKÁ JE VÝŠKA
PODPORY?

AKÝM SPÔSOBOM JE MOŽNÉ
ÚVER ZABEZPEČIŤ?

VÝHODY
FINANCOVANIA
ZO ŠFRB



ŽIADATEĽ O ÚVER ZO ŠFRB



OPEC



V HLAVNOM MESTE SR BRATISLAVE A V MESTE KOŠICE
AJ MESTSKÁ ČASŤ



SAMOSPRÁVNÝ KRAJ



INÁ PRÁVNICKÁ OSOBA
SO SÍDLOM NA ÚZEMÍ SR



NEZISKOVÁ ORGANIZÁCIA



AKÉ SÚ MOŽNOSTI OBSTARÁVANIA NÁJOMNÝCH BYTOV?

ÚČELY PODPORY



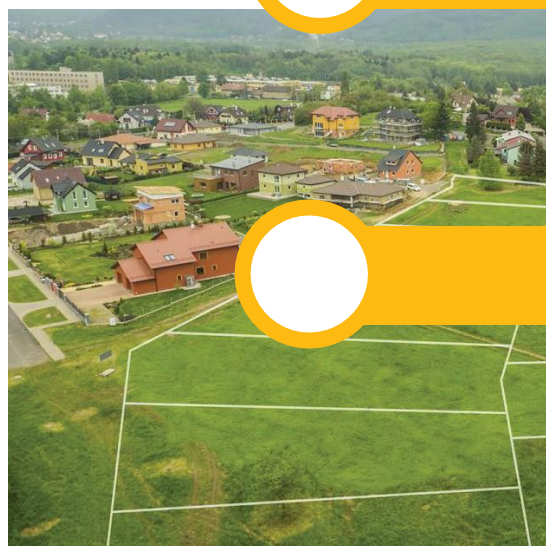
OBSTARANIE NÁJOMNÉHO BYTU

- **Výstavba** nájomného bytu v BD, RD, polyfunkčnom dome vrátane stavebnej úpravy bytovej, nebytovej budovy ak vznikne byt
- **Kúpa** nájomného bytu v BD, RD, polyfunkčnom dome
 - kúpna zmluva – kúpa bytu od stavebníka, **max. 3 roky** od kolaudácie
 - zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená so zhotoviteľom
- **Stavebná úprava** nájomného bytu v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby / v budove ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou



OBSTARANIE TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

- **Výstavba**
- **Kúpa**



KÚPA POZEMKU



AKÉ SÚ MOŽNOSTI OBSTARÁVANIA NÁJOMNÝCH BYTOV?

PARAMETRE PODPORY

	MAX. VÝŠKA ÚVERU	100 % ON
	MAX. LIMIT pri 100% financovaní	1 500 €/m ² PP bytu
	MAX. LIMIT pri financovaní 80% ON	1 210 €/m ² PP bytu
	ÚROKOVÁ SADZBA	0 – 1 %
	LEHOTA SPLATNOSTI ÚVERU	max. 40 rokov



AKÁ JE VÝŠKA
PODPORY?

na území ktorej
sa realizuje
významná
investícia

Nájomné zmluvy uzavreté
na 85 % nájomných
bytov vo vlastníctve
žiadateľa **a zároveň**

1

FINANCOVANIE

100 %

OBSTARÁVACÍCH
NÁKLADOV
ZO ŠFRB

2

stavba sa
nachádza
v obci

na území
ktorej sa
realizuje výstavba
priemyselného parku
alebo sa tu nachádza
priemyselný park **alebo**

ktorá patrí
pod okres
s nízkou mierou
nezamestnanosti **alebo**



AKÁ JE VÝŠKA ÚROKOVEJ SADZBY?

Úroková sadzba 0 %

ak sa obstaráva nájomný byt
v najmenej rozvinutých okresoch:

ZVÝHODNENÁ
ÚROKOVÁ
SADZBA

0 - 1 %

LUČENEC

POLTÁR

REVÚCA

RIMAVSKÁ SOBOTA

KEŽMAROK

SABINOV

SVIDNÍK

VRANOU NAD TOPLŤOU

GELNICA

ROŽŇAVA

SOBRANCE

TREBIŠOV

BARDEJOV

MEDZILABORCE

KOŠICE-OKOLIE

SNINA

LEVOČA

MICHALOVCE

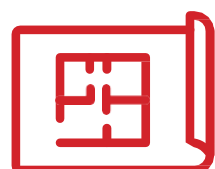
STROPKOV

VEĽKÝ KRTOŠ

STARÁ ĽUBOVŇA



AKÉ SÚ ZÁKLADNÉ PODMIENKY PRE POSKYTNUTIE PODPORY?



ZACHOVANIE NÁJOMNÉHO CHARAKTERU BYTOV

Úver je možné **predčasne splatiť** až po uplynutí 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia nájomného bytu.

LIMITOVANÝ PRÍJEM NÁJOMCU

§ 22 zákona č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov (mesačný príjem domácnosti do 3-nás. životného minima, v osobitých prípadoch do 5-násobku životného minima)

Úver vo výške 100 % ON – mesačný príjem domácnosti do 4-nás. životného minima (pre 80 % nájomných bytov)

LIMITOVANÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU

LIMITOVANÉ OPRÁVNENÉ NÁKLADY STAVBY

Vyhláška č. 181/2019 Z. z. MDV SR



AKÉ SÚ
ZÁKLADNÉ
PODMIENKY
PRE
POSKYTNUTIE
PODPORY?

PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU

v bytovom dome alebo
polyfunkčnom dome
max.

v rodinnom
dome
max.

priemerná
podlahová plocha
max.



80 m²



120 m²



60 m²



Podlahová plocha bytu je súčet plochy obytných miestností, príslušenstva bytu, lodžií, balkónov a terás.



FINANCOVANIE OBSTARÁVACÍCH NÁKLADOV STAVBY – ÚVER – DOTÁCIA

AKÉ SÚ
ZÁKLADNÉ
PODMIENKY
PRE
POSKYTNUTIE
PODPORY?

-  BEŽNÝ ŠTANDARD
NÁJOMNÝCH BYTOV
-  NIŽŠÍ ŠTANDARD
NÁJOMNÝCH BYTOV

MAX.
35 %
DOTÁCIE

priemerná
podlahová plocha
52 – 60 m²

MAX.
40 %
DOTÁCIE

do 52 m²

MAX.
75 %
DOTÁCIE

do 55 m²



AKÉ SÚ
ZÁKLADNÉ
PODMIENKY
PRE
POSKYTNUTIE
PODPORY?

VÝŠKA OPRÁVNENÝCH NÁKLADOV

Výška obstarávacích nákladov závisí od týchto parametrov:

Spôsob obstarania nájomného bytu

Štandard obstarávaných nájomných bytov

Lokalita, v ktorej sa nájomné byty nachádzajú

Úroveň výstavby budovy

Sadzba dane z pridanej hodnoty uplatnenej pri obstaraní nájom. bytu



TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ K NÁJOMNÝM BYTOM

AKÉ SÚ
ZÁKLADNÉ
PODMIENKY
PRE
POSKYTNUTIE
PODPORY?

Výška úveru sa stanovuje v závislosti na 2 parametroch:
75 / 90 % obstarávacích nákladov, limit na byt

1 400 €
/ byt

1 900 €
/ byt

22 000 €
/ ČOV

2 000 €
/ byt

2 000 €
/ byt

6 000 €
/ byt



75 %
ON



90 %
ON

Verejný
vodovod
a vodovodná
prípojka

Verejná
kanalizácia
a kanali-
začná
prípojka

Čistiareň
odpadových
vôd

Miestna
komunikácia
vrátane
osvetlenia

Odstavná
plocha
vrátane
príjazdu

Garážové
stojisko

Celková výška úveru pre všetky typy
technickej vybavenosti

MAXIMÁLNE
12 000 € / byt



AKÉ SÚ
ZÁKLADNÉ
PODMIENKY
PRE
POSKYTNUTIE
PODPORY?

POZEMOK K NÁJOMNÝM BYTOM



MOŽNOSTI KÚPY

Kúpna zmluva aj budúca kúpna zmluva
Vyplatenie úveru na kúpu tohto pozemku



MAXIMÁLNA VÝŠKA ÚVERU

100 % ON

ALE ZÁROVEŇ



MAXIMÁLNY LIMIT / byt

17 000 € / Bratislava
15 000 € / krajské mesto
12 000 € / iné lokality



ÚROKOVÁ SADZBA

1 %



LEHOTA SPLATNOSTI ÚVERU

20 rokov



AKÝM
SPÔSOBOM
JE MOŽNÉ
ÚVER
ZABEZPEČIŤ?

ZABEZPEČENIE ÚVERU

BANKOVOU ZÁRUKOU



Záväzný prísľub
o poskytnutí bankovej záruky
vo výške 1,0-násobku úveru

NEHNUTEĽNOSŤOU



Znalecký posudok na ocenenie
všetkých zakladaných nehnuteľností:

Stavba, pozemok na ktorom je stavba postavená
Nehnuteľnosti min. vo výške 1,3-násobku úveru

Postupné zakladanie nehnuteľnosti



ZAKLADANÁ NEHNUTEĽNOSŤ

AKÝM
SPÔSOBOM
JE MOŽNÉ
ÚVER
ZABEZPEČIŤ?

STAVBA



POZEMOK
POD
STAVBOU



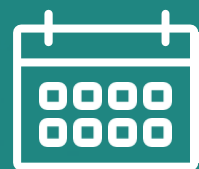
POZEMKY
TVORIACE PRÍSTUP
K VEREJNEJ
KOMUNIKÁCII
VO VLASTNÍCTVE
ŽIADATEĽA ALEBO
INEJ OSOBY



Fond požaduje zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu „in rem“ na týchto pozemkoch **alebo** zriadenie záložného práva v prospech ŠFRB pred termínom otvorenia čerpacieho účtu



AKÉ SÚ TERMÍNY PODANIA ŽIADOSTI?



TERMÍM PODANIA ŽIADOSTI

15. 1. – 31. 5. PRÍSLUŠNÉHO KALENDÁRNEHO ROKA

- žiadosti spolufinancované s dotáciou

15. 1. – 31. 8. PRÍSLUŠNÉHO KALENDÁRNEHO ROKA

- žiadosti bez požiadavky na dotáciu



MIESTO PODANIA ŽIADOSTI

OKRESNÝ ÚRAD V SÍDLE KRAJA PODĽA MIESTA STAVBY



OVERENIE ŽIADOSTI OKRESNÝM ÚRADOM

- bezprostredne po doručení OÚ zaeviduje žiadosť do systému EPŽ
- do 15 pracovných dní overí úplnosť náležitostí žiadosti v poradí podľa doručenia
- v prípade nedostatkov vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti do 30 pracovných dní
- pracovník OÚ vyznačí v systéme EPŽ vyhovuje /nevyhovuje, žiadosti je následne pridelené poradové číslo
- OÚ odošle žiadosť na ŠFRB



AKÉ SÚ VÝHODY FINANCOVANIA ZO ŠFRB?

- FINANCOVANIE NÁJOMNÝCH BYTOV VRÁTANE TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A POZEMKU
- VÝŠKA ÚROKOVEJ SADZBY OD 0,00 – 1,00%
- GARANCIA ÚROKU POČAS CELEJ DOBY SPLÁCANIA
- FINANCOVANIE 100% OBSTARÁVACÍCH NÁKLADOV STAVBY
 - SPOLUFINANCOVANÍM S DOTAČNOU PODPOROU
 - ÚVEROM ZO ŠFRB
- PRI OBSTARÁVANÍ NÁJOMNÝCH BYTOV KÚPOU MOŽNOSŤ REFINANCOVAŤ KOMERČNÝ ÚVER ZHOTOVITEĽA
- POPLATOK ZA ZRIADENIE ÚČTU, PODANIE ŽIADOSTI 0,00 EUR
- MESAČNÝ POPLATOK ZA VEDENIE ÚČTU 0,00 EUR
- DOSTATOK FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV
- MOŽNOSŤ FINANCOVANIA OBNOVY NÁJOMNÝCH BYTOV



ZMENY V LEGISLATÍVE OD 1.1.2022

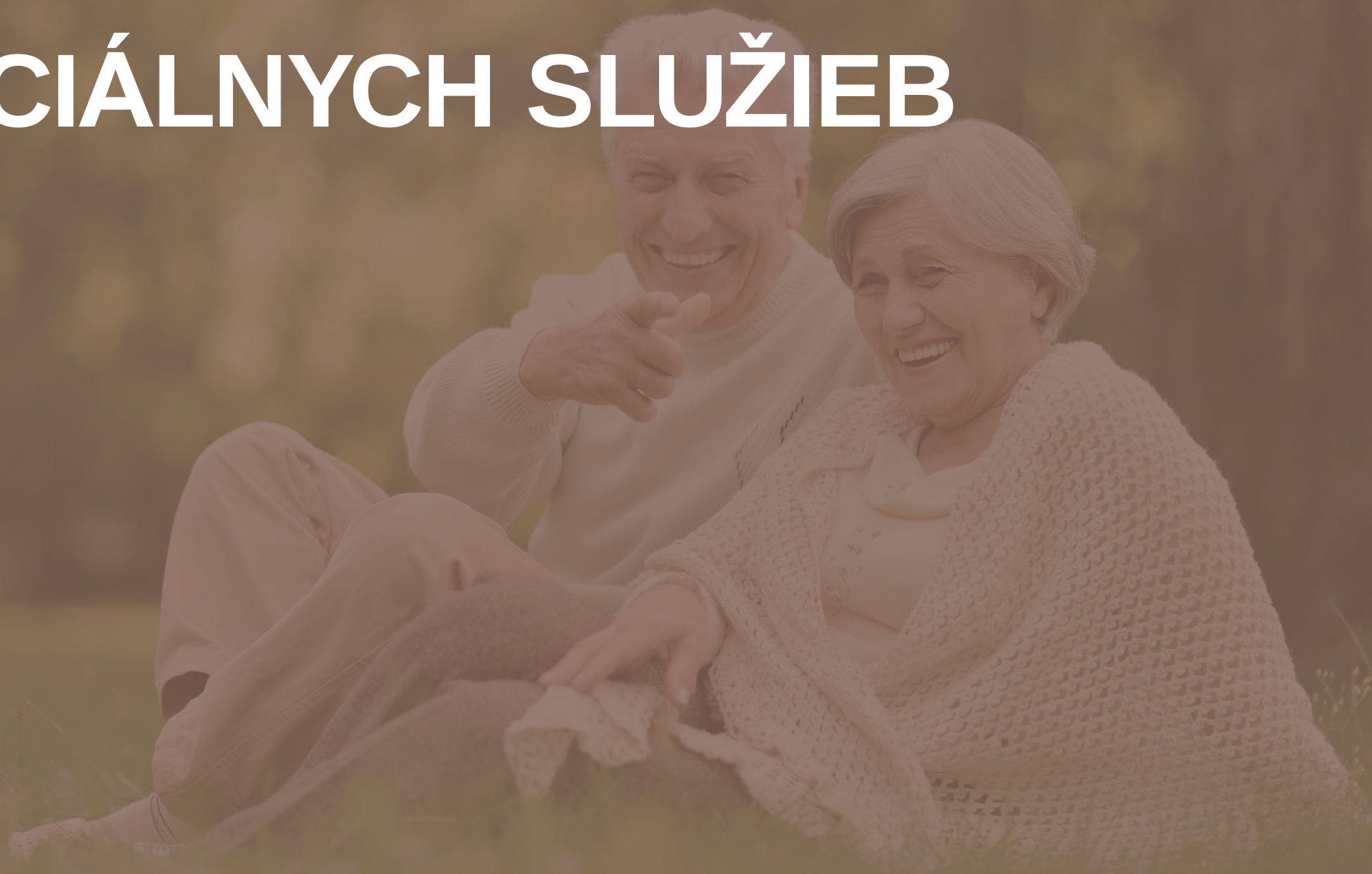
§

Novinka

- **ŠFRB MÔŽE ZVÝŠIŤ** POSKYTNUTÚ PODPORU PO NADOBUDNUTÍ ÚČINNOSTI ZMLUVY O POSKYTNUTÍ PODPORY
- ZVÝŠENIE LIMITOV PRI OBSTARANÍ NÁJOMNÝCH BYTOV A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI
- PRI STAVEBNEJ ÚPRAVE EXISTUJÚCEJ STAVBY NA NÁJOMNÉ BYTY SA UPRAVILA LEHOTA VÝMENY VŠETKÝCH TECHNICKÝCH ZARIADENÍ V BUDOVE Z 5 ROKOV **NA 10 ROKOV PRED PODANÍM ŽIADOSTI**
- INÁ PRÁVNICKÁ OSOBA:
 - MOŽNOSŤ PREUKÁZANIA SCHOPNOSTI SPLÁCANIA MATERSKOU SPOLOČNOSŤOU ŽIADATEĽA
 - NÁJOMNÝ CHARAKTER BYTU ZACHOVÁ POČAS LEHOTY SPLATNOSTI ÚVERU, NAJMENEJ 30 ROKOV
- **PLATNÉ OD 1.1.2023:** MIN.15 % BYTOV PRE OSOBY SO ZDRAVOTNÝM POSTIHNUTÍM V BUDOVE S VÝŤAHOM



OBSTARANIE A OBNOVA ZARIADENÍ SOCIÁLNYCH SLUŽIEB





ZSS



ZARIADENIE SOCIÁLNYCH SLUŽIEB (ZSS)

pobytová forma sociálnej služby, ktorá sa poskytuje pre fyzickú osobu, ktorá je odkázaná na pomoc inej osoby alebo poskytovanie sociálnej služby potrebuje z iných vážnych dôvodov.

**PODMIENKA
PRIJATIA DO ZSS**



**STUPEŇ ODKÁZANOSTI
NA POMOC INEJ OSOBY 4–6**



POSKYTOVANIE PODPORY ZO ŠFRB

ZÁKON Č.
448/2008 Z.Z.
O SOCIÁLNYCH
SLUŽBÁCH
A O ZMENE A DOPLNENÍ
ZÁKONA Č.
455/1991 ZB.
O ŽIVNOSTENSKOM
PODNIKANÍ
V ZNENÍ
NEKORŠÍCH
PREDPISOV

ÁNO



ZARIADENIE PODPOROVANÉHO BÝVANIA



ZARIADENIE PRE SENIOROV



ZARIADENIE OPATROVATEĽSKEJ SLUŽBY



DOMOV SOCIÁLNYCH SLUŽIEB



ŠPECIALIZOVANÉ ZARIADENIE

NIE



REHABILITAČNÉ STREDISKO



DENNÝ STACIONÁR



ŽIADATEĽ O ÚVER ZO ŠFRB



OBEČ



**V HLAVNOM MESTE SR BRATISLAVE A V MESTE KOŠICE
AJ MESTSKÁ ČASŤ**



SAMOSPRÁVNÝ KRAJ



**INÁ PRÁVNICKÁ OSOBA
SO SÍDLOM NA ÚZEMÍ SR**



NEZISKOVÁ ORGANIZÁCIA



OBSTARANIE ZSS

ÚČEL
PODPORY
ZSS



NOVÁ VÝSTAVBA, PRÍSTAVBA
ALEBO NADSTAVBA ZSS

Novinka

KÚPA ZSS od 1.7.2021

STAVEBNÁ ÚPRAVA BYTOVEJ
A NEBYTOVEJ BUDOVY
NA ZSS

OBNOVA



ZATEPLENIE

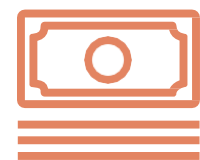
MODERNIZÁCIA,
REKONŠTRUKCIA



OBSTARANIE ZSS

ÚČEL
PODPORY
ZSS

OBSTARANIE ZSS



MAXIMÁLNA VÝŠKA ÚVERU

100 % ON



MAXIMÁLNY LIMIT

1 200 €/m² PP



ÚROKOVÁ SADZBA

0,5 %



LEHOTA SPLATNOSTI ÚVERU

max. 40 rokov

ON – OBSTARÁVACÍ NÁKLAD **PP** – PODLAHOVÁ PLOCHA



AKÉ SÚ ZÁKLADNÉ PODMIENKY PRE POSKYTNUTIE PODPORY?

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ K ZSS

Výška úveru sa stanovuje v závislosti na 2 parametroch:

- 75 % obstarávacích nákladov
- limit na obytnú miestnosť

1 400 € / obytná miestnosť	1 900 € / obytná miestnosť	22 000 € / ČOV	2 000 € / obytná miestnosť	2 000 € / obytná miestnosť
75 % ON				
Verejný vodovod a vodovodná prípojka	Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka	Čistiareň odpadových vôd	Miestna komunikácia	Odstavná plocha

Celková výška úveru pre všetky typy
technickej vybavenosti

MAXIMÁLNE 12 000 €
/ obytná miestnosť ZSS



POZEMOK PRE ZARIADENIE SOCIÁLNYCH SLUŽIEB

AKÉ SÚ
ZÁKLADNÉ
PODMIENKY
PRE
POSKYTNUTIE
PODPORY?



MAXIMÁLNA VÝŠKA ÚVERU

100 % ON



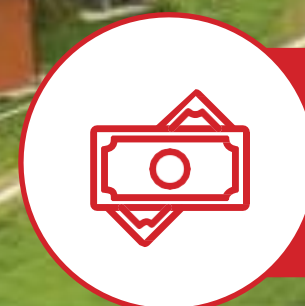
ÚROKOVÁ SADZBA

1 %



LEHOTA SPLATNOSTI ÚVERU

20 rokov



MAXIMÁLNY LIMIT

**12 000 € / obytná
miestnosť (OM)**

**PODMIENKA V KRAJSKOM MESTE SA VZŤAHUJE AJ
NA OBCE PRIAMO SUSEDIACE S KRAJSKÝM MESTOM**

**V KRAJSKOM MESTE
15 000 € / OM**

**PODMIENKA V HLAVNOM MESTE SLOVENSKEJ REPUBLIKY
V BRATISLAVE SA VZŤAHUJE AJ NA MESTSKÉ ČASTI**

**V HLAVNOM MESTE
17 000 € / OM**



ÚČEL
PODPORY
ZSS

OBNOVA

MOŽNOSTI OBNOVY ZSS

ZATEPLENIE

Zateplenie obvodového
plášťa, strechy, stropu
nad suterénom

.....

**Výmena otvorových
konštrukcií** (okná,
vonkajšie dvere)

.....

Vyregulovanie
vykurovacej sústavy

MODERNIZÁCIA ALEBO REKONŠTRUKCIA

Obytných miestností,
príslušenstva obytných
miestností a spoločných
priestorov zariadenia
sociálnych služieb

.....

Výmena
a modernizácia výťahov

.....

Výmena vnútorných
rozvodov



ÚČEL
PODPORY
ZSS

OBNOVA

ZATEPLENIE



MAXIMÁLNA VÝŠKA ÚVERU

100 % ON



MAXIMÁLNY LIMIT

200 €/m² PP



ÚROKOVÁ SADZBA

0,5 %



LEHOTA SPLATNOSTI ÚVERU

25 rokov

ON – OBSTARÁVACÍ NÁKLAD **PP** – PODLAHOVÁ PLOCHA



ÚČEL
PODPORY
ZSS

OBNOVA

MODERNIZÁCIA



MAXIMÁLNA VÝŠKA ÚVERU

100 % ON



MAXIMÁLNY LIMIT

800 €/m² PP



ÚROKOVÁ SADZBA

0,5 %



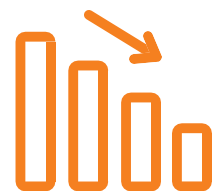
LEHOTA SPLATNOSTI ÚVERU

25 rokov

ON – OBSTARÁVACÍ NÁKLAD **PP** – PODLAHOVÁ PLOCHA



PODMIENKY POSKYTNUTIA ÚVERU NA ZATEPLENIE ZSS



Úspora tepla

Úspora
potreby
tepla na
vykurovanie
minimálne
35 %

1



Vek budovy

Budova
musí byť
daná do
užívania
minimálne
10 rokov
pred
podaním
žiadosti

2



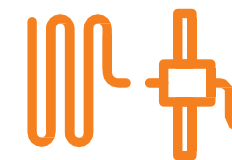
Poskytovanie služieb v ZSS

min. 30 rokov
(počas lehoty
splácania
úveru)

Odstránenie
systémových
porúch

Zhotoviteľ
s licenciou

3



Vyregulo- vanie vykurovacej sústavy po zateplení

4



Splnenie kritérií

minimálnych
tepelno-
izolačných
vlastností
stavebných
konštrukcií,
hygienického
kritéria,
kritéria
výmeny
vzduchu
a energ.
kritéria

5

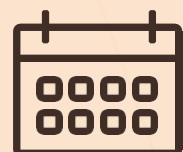


ZÁKLADNÉ PRÍLOHY K ŽIADOSTI

- **VÝPIS Z UZNESENIA PRÍSLUŠNÉHO ZASTUPITEĽSTVA**
- **PRÁVOPLATNÉ STAVEBNÉ POVOLENIE ALEBO OHLÁSENIE STAVEBNÉMU ÚRADU**
- **PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA OVERENÁ V STAVEBNOM KONANÍ**
- **KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE NA BUDOVU PRI ZATEPLŔOVANÍ**
- **PROJEKTOVÉ ENERGETICKÉ HODNOTENIE BUDOVY**
- **ZMLUVA SO ZHOTOVITEĽOM STAVBY + ROZPOČET**



PREDKLADANIE ŽIADOSTI O ÚVER



TERMÍN PODANIA ŽIADOSTI

15. 1. – 31. 8. PRÍSLUŠNÉHO KALENDÁRNEHO ROKA



MIESTO PODANIA ŽIADOSTI

OKRESNÝ ÚRAD V SÍDLE KRAJA PODĽA MIESTA STAVBY

**ŽIADOSŤ O PODPORU NA OBSTARANIE
TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A KÚPY POZEMKU
JE SÚČASŤOU ŽIADOSTI O PODPORU PRE
ZARIADENIE SOCIÁLNYCH SLUŽIEB**

Ing. Tomáš Lamprecht
lamprecht@sfrb.sk



ĎAKUJEM



info@sfrb.sk | www.sfrb.sk