

ŠIFIRIB

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
NÁJOMNÉHO BÝVANIA ZO ŠFRB
PODMIENKY POSKYTOVANIA
PODPORY**

AKÉ SÚ MOŽNOSTI OBSTARÁVANIA
NÁJOMNÝCH BYTOV?

AKÉ SÚ ZÁKLADNÉ PODMIENKY
PRE POSKYTNUTIE PODPORY?

KDE A KEDY SA
ŽIADOSTI PODÁVAJÚ?

NÁVRHY NA
ZMENU
LEGISLATÍVY



AKÁ JE VÝŠKA
PODPORY?

AKÝM SPÔSOBOM JE MOŽNÉ
ÚVER ZABEZPEČIŤ?

VÝHODY
FINANCOVANIA
ZO ŠFRB



AKÉ SÚ MOŽNOSTI OBSTARÁVANIA NÁJOMNÝCH BYTOV?

ÚČELY PODPORY



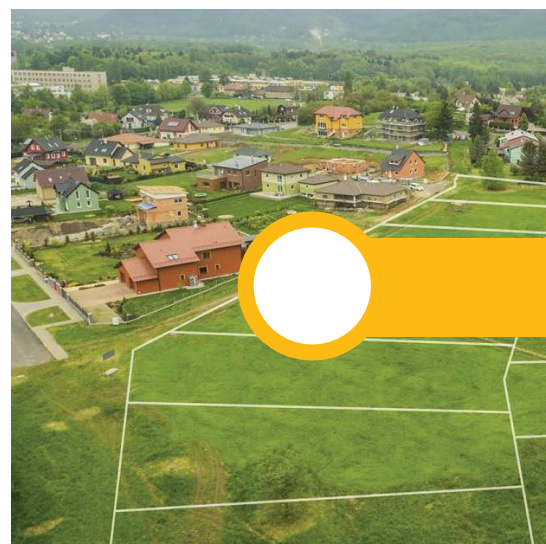
OBSTARANIE NÁJOMNÉHO BYTU

- **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. tri roky od kolaudácie
 - zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená so zhotoviteľom
- **Stavebná úprava** nájomného bytu v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby



OBSTARANIE TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

- **Výstavba**
- **Kúpa**



KÚPA POZEMKU



PARAMETRE PODPORY

AKÉ SÚ
MOŽNOSTI
OBSTARÁVANIA
NÁJOMNÝCH
BYTOV?





AKÁ JE VÝŠKA PODPORY?

na území ktorej
sa realizuje
významná
investícia **alebo**

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

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

stavba sa
nachádza
v obci

nachádzajúcej sa
v okrese
s nízkou mierou
nezamestnanosti **alebo**

FINANCOVANIE

100 %

OBSTARÁVACÍCH
NÁKLADOV
ZO ŠFRB



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 TOPLĽOU
GELNICA
ROŽŇAVA
SOBRANCE
TREBIŠOV
BARDEJOV
MEDZILABORCE
KOŠICE-OKOLIE
SNINA
LEVOČA
MICHALOVCE
STROPKOV
STARÁ ĽUBOVŇA
VELKÝ KRTÍŠ



AKÉ SÚ
ZÁKLADNÉ
PODMIENKY
PRE
POSKYTNUTIE
PODPORY?



ZACHOVANIE NÁJOMNÉHO CHARAKTERU BYTOV

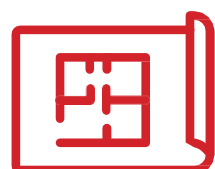
Úver je možné predčasne splatiť až po uplynutí 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia nájomného bytu.



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-nás. 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

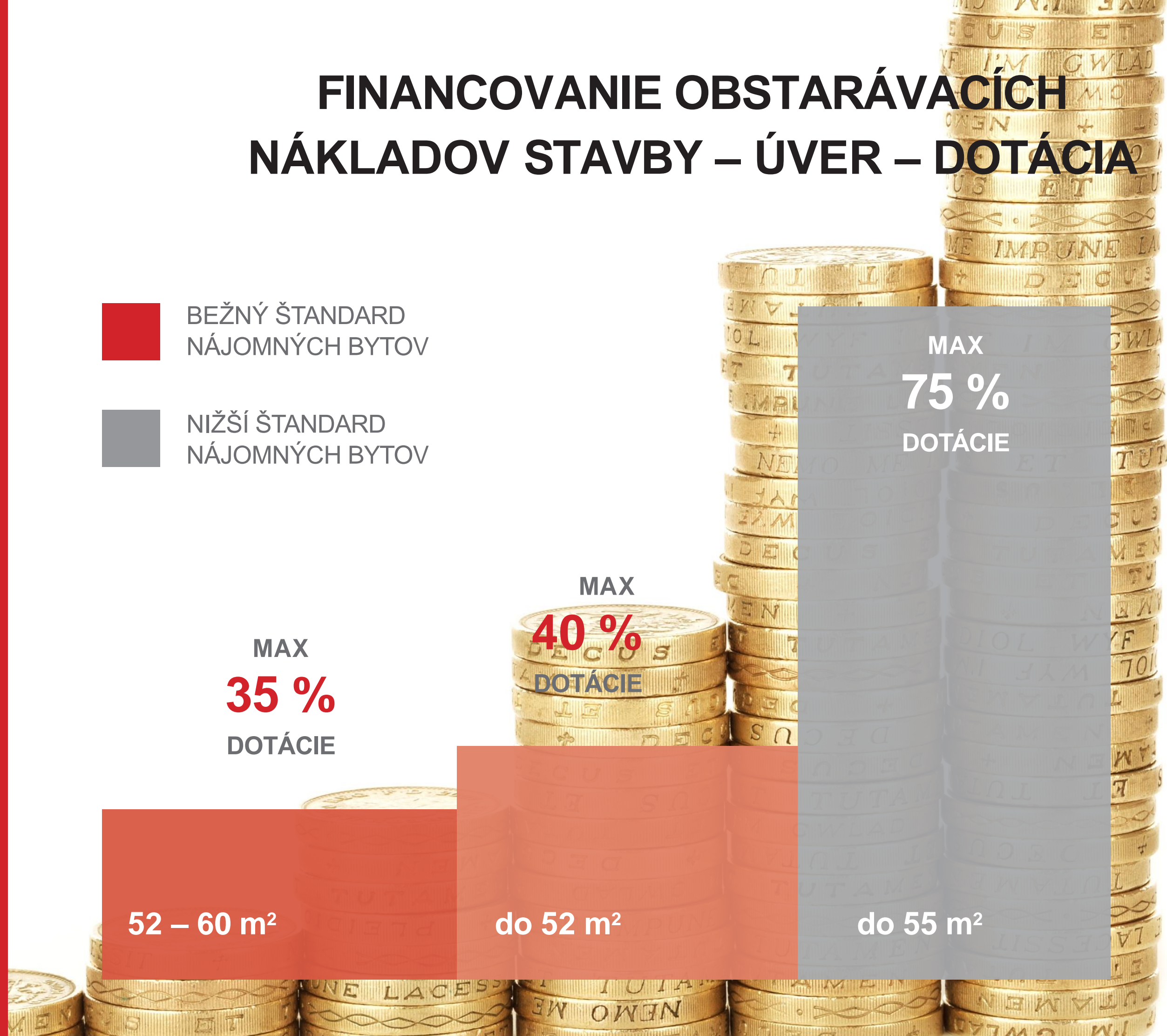
Podlahová plocha bytu je súčet plochy obytných miestností, príslušenstva bytu, lodžií, balkónov a terás



FINANCOVANIE OBSTARÁVACÍCH NÁKLADOV STAVBY – ÚVER – DOTÁCIA

AKÉ SÚ
ZÁKLADNÉ
PODMIENKY
PRE
POSKYTNUTIE
PODPORY?

-  BEŽNÝ ŠTANDARD
NÁJOMNÝCH BYTOV
-  NIŽŠÍ ŠTANDARD
NÁJOMNÝCH BYTOV





VÝŠKA OBSTARÁVACÍCH NÁKLADOV

Zmena

AKÉ SÚ
ZÁKLADNÉ
PODMIENKY
PRE
POSKYTNUTIE
PODPORY?

Výška obstarávacích nákladov závisí od nasledovných parametrov:

Spôsobu obstarania nájomného bytu

Štandardu obstarávaných nájomných bytov

Lokality, v ktorej sa nájomné byty obstarávajú

Úrovne výstavby budovy

Výšky sadzby dane z pridanej hodnoty



AKÉ SÚ
ZÁKLADNÉ
PODMIENKY
PRE
POSKYTNUTIE
PODPORY?

OBSTARÁVACÍ NÁKLAD – VÝSTAVBA

- náklady vynaložené na uskutočnenie stavby a cena projektovej dokumentácie
- cena pozemku a nebytového priestoru sa do obstarávacieho nákladu nezapočítava

OBSTARÁVACÍ NÁKLAD – KÚPA

- kúpna cena uvedená v kúpnej zmluve

UPOZORNENIE: STAVEBNÁ ÚPRAVA BUDOVY (PRESTAVBA)

Nevyhnutné splniť podmienku, že všetky technické zariadenia budovy boli vymenené najviac **desať** rokov pred podaním žiadosti alebo budú vymenené počas realizácie stavebných úprav

Technické zariadenia

- rozvod plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla, kotolňa, výmenníková stanica, slaboprúdové rozvody a výťah



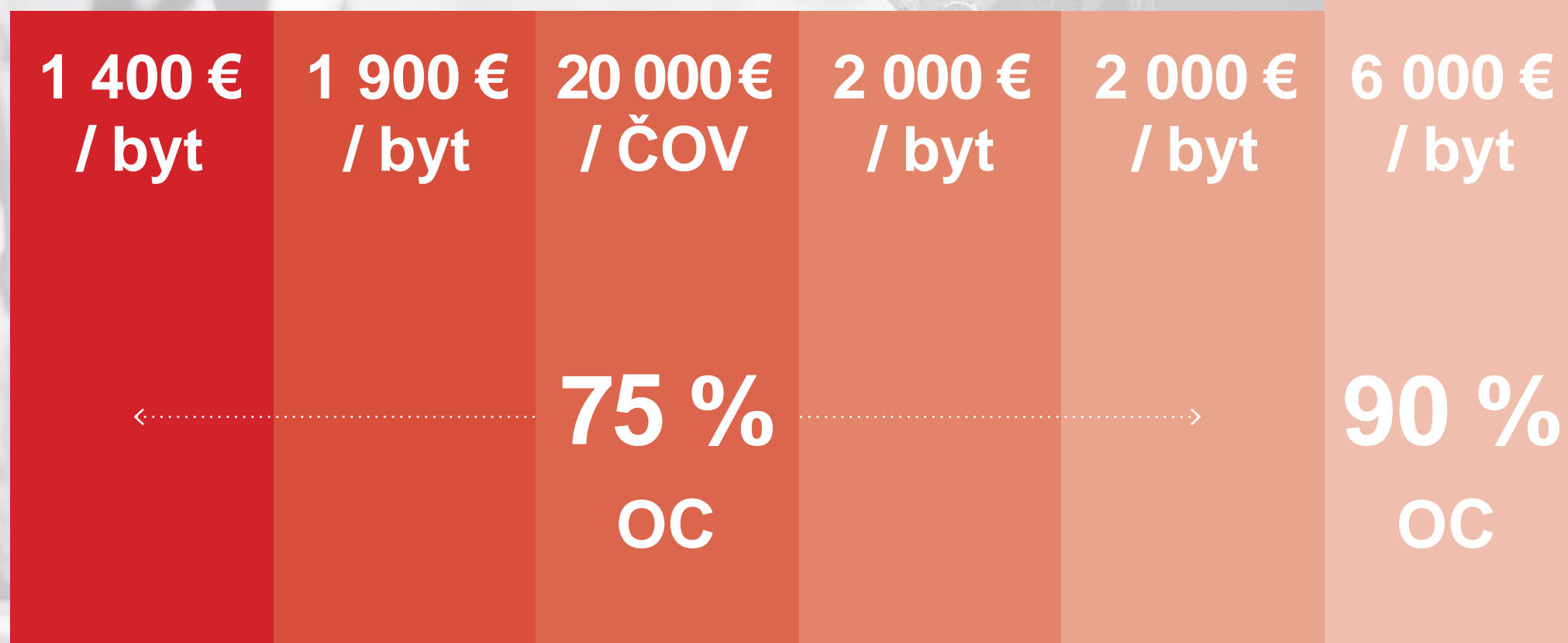
TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ K NÁJOMNÝM BYTOM

Zmena

Financovanie
technickej
vybavenosti

Výška úveru sa stanovuje v závislosti na 2 parametroch:

- 75 / 90 % obstarávacích nákladov
- limit na byt



Verejný
vodovod
a vodovodná
prípojka

Verejná
kanalizácia
a kanali-
začná
prípojka

Čistiareň
odpadových
vôd / ČOV

Miestna
komunikácia
vrátane
osvetlenia

Odstavná
plocha
vrátane
príjazdu

Garážové
stojisko

Celková výška úveru pre všetky typy
technickej vybavenosti

MAXIMÁLNE
12 000 EUR / byt



Financovanie pozemku

POZEMOK K NÁJOMNÝM BYTOM



MOŽNOSTI KÚPY

Kúpna zmluva, aj budúca kúpna zmluva
Vyplatením úveru na kúpu tohto pozemku



MAXIMÁLNA VÝŠKA ÚVERU

100 % OC

ZÁROVEŇ



MAXIMÁLNY LIMIT / byt

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



ÚROKOVÁ SADZBA

1 %



LEHOTA SPLATNOSTI ÚVERU

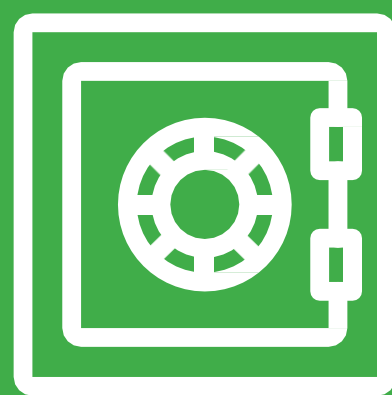
20 rokov



AKÝM
SPÔSOBOM
JE MOŽNÉ
ÚVER
ZABEZPEČIŤ?

ZABEZPEČENIE ÚVERU

BANKOVOU ZÁRUKOU



Závazný prísľub
o poskytnutí
bankovej záruky

1,0 násobku úveru

NEHNUTEĽNOSŤOU



Znalecký posudok na ocenenie
všetkých zakladaných nehnuteľností:

Stavba, pozemok na ktorom je stavba postavená

Nehnutel'nosti minimálne 1,3 násobku úveru

Postupné zakladanie nehnuteľnosti

Novinka



ZAKLADANÁ NEHNUTEĽNOSŤ

AKÝM
SPÔSOBOM
JE MOŽNÉ
ÚVER
ZABEZPEČIŤ?

STAVBA



POZEMOK
POD
STAVBOU



POZEMKY
TVORIACE PRÍSTUP
K VEREJNEJ
KOMUNIKÁCII



Fond pred termínom otvorenia účtu vyžaduje:

- zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu „in rem“
- zriadenie záložného práva



**POSTUPNÉ
ZAKLADANIE
NEHNUTEĽNOSTI**

Zabezpečenie rozostavanou stavbou financovanou z úveru:

- k podaniu žiadosti - zabezpečenie úveru nehnuteľnosťou v ľubovoľnej všeobecnej hodnote
(pre PO platí, že všeobecná hodnota nehnuteľnosti k podaniu žiadosti je min. 30 % celkovej výšky požadovaného úveru/úverov)
- výška prvého čerpania úveru bude závisieť od hodnoty zabezpečenia úveru k podaniu žiadosti
- po splnení zákonom stanovených podmienok pre zápis rozostavanej stavby na LV (najneskôr pred ďalším požadovaným čerpaním úveru) je žiadateľ povinný stavbu zapísať na LV, doručiť fondu nový znalecký posudok na rozostavanú stavbu vrátane pozemku pod stavbou a zriadiť na ňu záložné právo v prospech ŠFRB

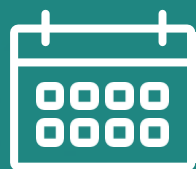
Výšku čerpania úveru sa stanovuje podľa nasledovného vzorca:

$$= \frac{\text{Súčet všeobecných hodnôt všetkých založených nehnuteľností zo znaleckých posudkov}}{1,3}$$

Platí podmienka, že hodnota všetkých založených nehnuteľností kryje 1,3 násobok vyčerpanej časti úveru



AKÉ SÚ TERMÍNY PODANIA ŽIADOSTI?



TERMÍN 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 OÚ

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

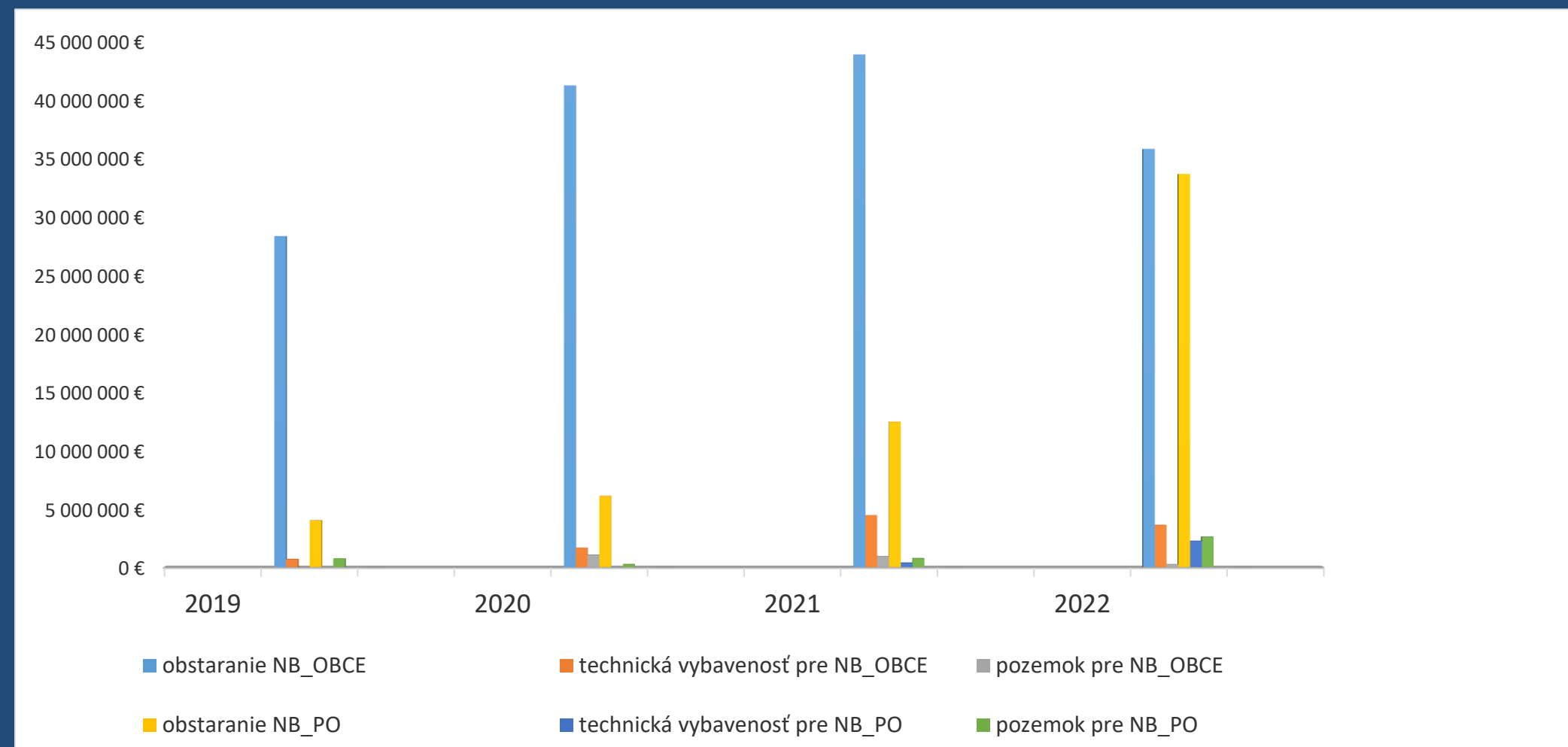
Odošle žiadosť na ŠFRB



Podpora pre nájomné byty 2019 - 2022

OBSTARANIE NÁJOMNÝCH BYTOV V ROKOCH 2019 - 2022

	2019			2020			2021			2022		
	Priznaná podpora			Priznaná podpora			Priznaná podpora			Požadovaná podpora		
	počet žiadostí	Σ v €	počet bytových jednotiek	počet žiadostí	Σ v €	počet bytových jednotiek	počet žiadostí	Σ v €	počet bytových jednotiek	počet žiadostí	Σ v €	počet bytových jednotiek
Obstaranie NB_OBCE	60	28 360 980,00 €	1011	56	41 254 250,00 €	1136	62	43 900 550,00 €	1291	42	35 824 960,00 €	882
Technická vybavenosť pre NB_OBCE	30	710 000,00 €	0	37	1 657 610,00 €	0	56	4 447 260,00 €	0	40	3 627 858,61 €	0
Pozemok pre NB_OBCE	0	- €	0	7	1 068 770,00 €	0	5	951 360,00 €	0	3	249 610,00 €	0
Obstaranie NB_PO	4	4 023 940,00 €	105	3	6 110 890,00 €	115	9	12 463 000,00 €	209	8	33 675 890,00 €	458
Technická vybavenosť pre NB_PO	0	- €	0	0	- €	0	6	397 970,00 €	0	3	2 262 990,00 €	0
Pozemok pre NB_PO	3	749 880,00 €	0	2	265 000,00 €	0	7	776 800,00 €	0	4	2 628 000,00 €	0

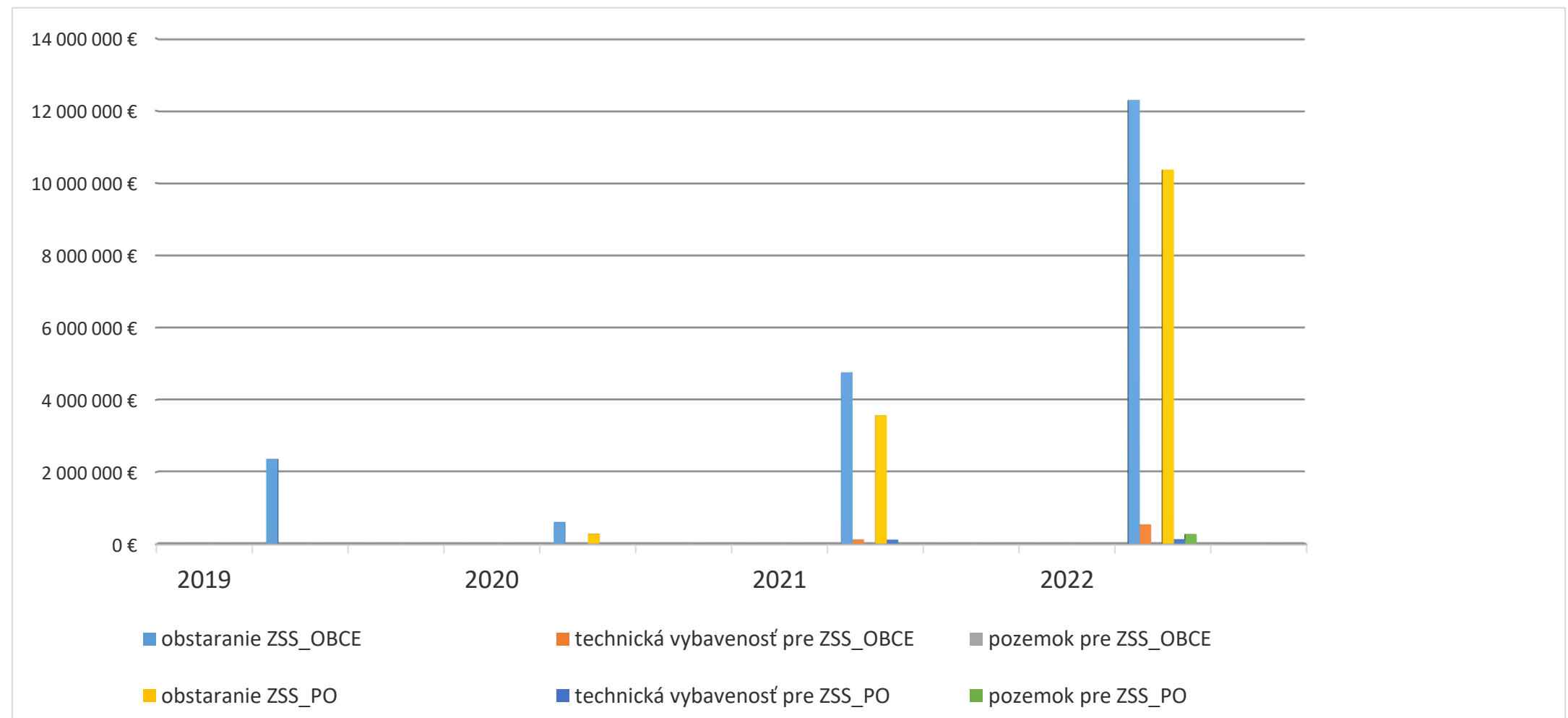




Podpora pre zariadenia sociálnych služieb 2019 -2022

OBSTARANIE ZARIADENIA SOCÁLNYCH SLUŽIEB V ROKOCH 2019 - 2022

	2019			2020			2021			2022		
	priznaná podpora			priznaná podpora			priznaná podpora			požadovaná podpora		
	počet žiadostí	Σ v €	počet bytových jednotiek	počet žiadostí	Σ v €	počet bytových jednotiek	počet žiadostí	Σ v €	počet bytových jednotiek	počet žiadostí	Σ v €	počet /lôžok/ obyt.miestností
Obstaranie ZSS_OBCE	3	2 351 960,00 €	120	1	600 000,00 €	26	3	4 757 450,00 €	102	7	12 302 884,00 €	199
Technická vybavenosť pre ZSS_OBCE	0	- €	0	0	- €	0	2	114 600,00 €	0	7	530 475,33 €	0
Pozemok pre ZSS_OBCE	0	- €	0	0	- €	0	0	- €	0	0	- €	0
Obstaranie ZSS_PO	0	- €	0	1	275 800,00 €	24	3	3 561 720,00 €	113	4	10 375 374,12 €	140
Technická vybavenosť pre ZSS_PO	0	- €	0	0	- €	0	3	110 470,00 €	0	3	121 290,00 €	0
Pozemok pre ZSS_PO	0	- €	0	0	- €	0	0	- €	0	2	265 117,30 €	0





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 BEZ DOTÁCIE**
- **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**



ĎAKUJEM