

Informácia o poskytnutej podpore do oblasti bývania prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania a Programu rozvoja bývania za rok 2024

A. ÚVOD

V oblasti bytovej politiky je zo strany štátu za účelom rozširovania a zveľaďovania bytového fondu uplatňovaný systém ekonomických nástrojov, a to vo forme priamej a nepriamej podpory.

Priama podpora štátu je realizovaná formou

- dotácií poskytovaných Ministerstvom dopravy SR (ďalej len „ministerstvo“) na
 - o obstaranie nájomných bytov na účel sociálneho bývania,
 - o obstaranie technickej vybavenosti,
 - o odstránenie systémových porúch bytových domov,
- príspevku poskytovaného ministerstvom na zateplenie rodinného domu alebo na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie; na poskytovanie týchto príspevkov nie sú vyčleňované výdavky zo štátneho rozpočtu,
- zvýhodnených úverov poskytovaných prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania a
- dotácií poskytovaných ministerstvom na obstaranie náhradných nájomných bytov, technickej vybavenosti a pozemku.

Nepriama podpora štátu je realizovaná prostredníctvom

- hypotekárneho financovania, v ktorom je podpora zo strany štátu poskytovaná vo forme štátneho príspevku a štátneho príspevku pre mladých k hypotekárnym úverom (s účinnosťou od 1. januára 2018 nahradené vo forme daňového bonusu za zaplatené úroky),
- systému stavebného sporenia so štátnou podporou vo forme štátnej prémie k stavebnému sporeniu pre fyzické osoby a pre spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov a
- Programu štátnej podpory obnovy bytového fondu formou poskytovania bankových záruk za úvery (ďalej len „program bankových záruk“); na realizáciu programu bankových záruk nie sú vyčleňované výdavky zo štátneho rozpočtu.

B. PODPORA DO OBLASTI BÝVANIA

V súlade so zámermi štátnej bytovej politiky boli do oblasti podpory rozvoja bývania pre kapitolu ministerstva vyčlenené zo štátneho rozpočtu pre rok 2024 výdavky v celkovej výške **51 230 000,00 eur** (schválený rozpočet), z toho

– výstavba a obnova bytového fondu (dotácie na rozvoj bývania)	20 000 000,00 eur
– Štátny fond rozvoja bývania (transfer zo ŠR)	25 000 000,00 eur
– štátny príspevok k hypotekárnym úverom	730 000,00 eur
– štátna prémie k stavebnému sporeniu	5 500 000,00 eur
– náhradné nájomné byty	0,00 eur.

V roku 2024 bolo realizovaných viacero rozpočtových opatrení Ministerstva financií SR, ktorými boli upravené výdavky štátneho rozpočtu pre rok 2024 v rámci jednotlivých podprogramov, ich prehľad je uvedený v tabuľke č. 1.

Prostredníctvom priamych ako aj nepriamych ekonomických nástrojov štátu bola do oblasti rozvoja bývania v roku 2024 poskytnutá podpora v celkovej výške **277 137 038,73 eur**, v tom čiastka

- 41 931 096,73 eur výdavky zo štátneho rozpočtu, z toho transfer pre Štátny fond rozvoja bývania vo výške 12 499 998,00 eur,
- 195 670 272,00 eur vlastné zdroje Štátneho fondu rozvoja bývania zo splátok úverov a 39 535 670,00 eur zdroje Európskej únie poskytnuté prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania.

Prehľad celkových výdavkov poskytnutých do oblasti rozvoja bývania v roku 2024 podľa jednotlivých podprogramov je uvedený v tabuľke č. 1.

Tabuľka č. 1: Výdavky do oblasti rozvoja bývania v roku 2024 (v eurách)

Podpora rozvoja bývania	Schválený rozpočet v roku 2024	Zmeny rozpočtu v roku 2024	Upravený rozpočet v roku 2024	Poskytnutá podpora v roku 2024
Výstavba a obnova bytového fondu <i>(dotácie na rozvoj bývania)</i>	20 000 000,00	-22 367 199,23 +25 611 666,52	23 244 467,29	22 856 988,25
Štátny fond rozvoja bývania <i>(z toho transfer zo štátneho rozpočtu)</i>	240 000 000,00 (25 000 000,00)	+149 013 513,00 (-12 500 002,00)	389 013 513,00 (12 499 998,00)	247 705 940,00 (12 499 998,00)
Štátny príspevok k hypotekárnym úverom	730 000,00	-98 689,00	631 311,00	629 118,58
Štátna prémie k stavebnému sporeniu	5 500 000,00	-1 664 691,25	3 835 308,75	3 835 308,75
Náhradné nájomné byty	0,00	2 109 683,15	2 109 683,15	2 109 683,15
Spolu	266 230 000,00		418 834 283,19	277 137 038,73

C. PRIZNANÁ A POSKYTNUTÁ PODPORA DO OBLASTI BÝVANIA

C.1. Výstavba a obnova bytového fondu

V rámci podprogramu „Výstavba a obnova bytového fondu“ poskytuje ministerstvo podporu, a to vo forme

- **dotácie** v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z. z.“)
 - na obstaranie nájomného bytu na účel sociálneho bývania,
 - na obstaranie technickej vybavenosti k takémuto bytu,
 - na odstránenie systémovej poruchy bytového domu (na tento účel nie sú od roku 2022 vyčleňované výdavky zo štátneho rozpočtu).

Pre poskytovanie podpory vo forme dotácie v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. bol pre rok 2024 schválený rozpočet vo výške 20 000 000,00 eur.

V roku 2024 bol tento rozpočet viacerými rozpočtovými opatreniami Ministerstva financií SR upravený na čiastku 23 244 467,29 eur.

V roku 2024 bola vyčerpaná podpora vo forme dotácie na rozvoj bývania k zmluvám uzavretým v rokoch 2020 až 2024 v celkovej výške **22 856 988,25 eur**, zostatok nevyčerpaných výdavkov štátneho rozpočtu bol k 31.12.2024 vo výške 387 479,04 eur.

C.1.1. Dotácie na rozvoj bývania

C.1.1.1 Zmluvy o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania uzatvorené v roku 2024

V roku 2024 priznalo ministerstvo dotáciu na rozvoj bývania k 69 zmluvám, resp. stavbám s celkovou výškou dotácie **23 137 730,00 eur**, z toho

- na obstaranie nájomných bytov v celkovej výške **21 901 940,00 eur** k 37 stavbám, pričom sa podporilo obstaranie 753 nájomných bytov (tabuľka č. 2) a
- na obstaranie technickej vybavenosti, ktorá podmieňuje užívanie nájomných bytov dotáciu vo výške **1 235 790,00 eur** k 32 stavbám, čím sa podporilo 665 obstaraných nájomných bytov (tabuľka č. 3) .

Tabuľka č. 2: Prehľad priznaných dotácií na obstaranie nájomných bytov na účel sociálneho bývania

Kraj	Počet stavieb	Počet bytov	Výška priznanej dotácie (v eurách)
Bratislavský	-	-	-
Banskobystrický	2	74	2 061 630,00
Košický	2	33	808 880,00
Nitriansky	14	214	6 223 420,00
Prešovský	8	92	3 009 290,00
Trenčiansky	2	49	1 239 750,00
Trnavský	5	155	5 095 490,00
Žilinský	4	136	3 463 480,00
Spolu	37	753	21 901 940,00

Tabuľka č. 3: Prehľad priznaných dotácií na obstaranie technickej vybavenosti

Kraj	Počet stavieb	Počet bytov	Výška priznanej dotácie (v eurách)
Bratislavský	-	-	-
Banskobystrický	2	74	85 470,00
Košický	2	33	35 840,00
Nitriansky	12	194	360 770,00
Prešovský	6	72	181 450,00
Trenčiansky	2	49	99 640,00
Trnavský	5	155	275 490,00
Žilinský	3	88	197 130,00
Spolu	32	665	1 235 790,00

Dotácie na rozvoj bývania boli v roku 2024 poskytované na investičné aktivity týkajúce sa obstarania nájomných bytov a súvisiacej technickej vybavenosti, pričom finančné prostriedky sú čerpané na základe zrealizovaných stavebných prác a dodávok materiálov, resp. kúpu nájomných bytov vrátane súvisiacej technickej vybavenosti.

Z priznanej dotácie k zmluvám uzavretým v roku 2024 v celkovej výške 23 137 730,00 eur bola k 31.12.2024 vyčerpaná dotácia vo výške **7 038 660,00 eur** a zostatok nevyčerpanej dotácie vo výške **16 099 070,00 eur** bude v prípade nezmenených zmluvných podmienok predmetom čerpania v rokoch 2025 až 2026.

C.1.1.2 Zmluvy o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania uzatvorené v roku 2023

V roku 2023 priznalo ministerstvo dotáciu na obstaranie nájomných bytov a obstaranie technickej vybavenosti pre 48 stavieb v celkovej výške 11 622 300,00 eur, pričom k 1.1.2024 bol zostatok nevyčerpanej dotácie k týmto zmluvám vo výške **7 633 912,85 eur**.

Z uvedenej sumy bolo čerpanie v roku 2024 nasledovné:

- čerpaná dotácia spolu vo výške **5 815 872,85 eur**, z toho na obstaranie nájomných bytov spolu vo výške 5 473 122,85 eur, obstaranie technickej vybavenosti spolu vo výške 342 750,00 eur,
- znížená dotácia na základe uzavretých dodatkov k zmluvám o poskytnutí dotácie spolu vo výške **4 040,00 eur** (z toho suma vo výške 3 480,00 eur na obstaranie nájomných bytov a suma vo výške 560,00 eur na obstaranie technickej vybavenosti).

Zostatok nevyčerpanej dotácie k zmluvám z roku 2023 bol k 31.12.2024 vo výške **1 814 000,00 eur** a v prípade nezmenených zmluvných podmienok bude predmetom čerpania v roku 2025 a 2026.

C.1.1.3 Zmluvy o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania uzatvorené v roku 2022

V roku 2022 priznalo ministerstvo dotáciu na obstaranie nájomných bytov a obstaranie technickej vybavenosti pre 72 stavieb v celkovej výške 16 675 260,00 eur, pričom k 1.1.2024 bol zostatok nevyčerpanej dotácie k týmto zmluvám vo výške **7 293 710,39 eur**.

Z uvedenej sumy bolo čerpanie v roku 2024 nasledovné:

- čerpaná dotácia spolu vo výške **6 280 213,53 eur**, z toho na obstaranie nájomných bytov spolu vo výške 5 620 804,61 eur a obstaranie technickej vybavenosti spolu vo výške 659 408,92 eur,
- znížená dotácia o sumu **5 000,00 eur** na základe uzavretého dodatku k zmluve (obstaranie technickej vybavenosti),
- odstúpenie od zmluvy o poskytnutí dotácie spolu vo výške **372 590,00 eur** (z toho suma vo výške 328 270,00 eur na obstaranie nájomných bytov a suma vo výške 44 320,00 eur na obstaranie technickej vybavenosti),
- nedočerpaná dotácia spolu vo výške **5 586,53 eur**.

Zostatok nevyčerpanej dotácie k zmluvám z roku 2022 bol k 31.12.2024 vo výške **630 320,33 eur** a bude v prípade nezmenených zmluvných podmienok predmetom čerpania v roku 2025.

C.1.1.4 Zmluvy o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania uzatvorené v roku 2021

V roku 2021 priznalo ministerstvo dotáciu na rozvoj bývania pre 155 stavieb v celkovej výške 30 117 370,00 eur, pričom k 1.1.2024 bol zostatok nevyčerpanej dotácie k týmto zmluvám vo výške **4 517 613,30 eur**.

Z uvedenej sumy bolo čerpanie v roku 2024 nasledovné:

- čerpaná dotácia spolu vo výške **3 675 120,37 eur**, z toho na obstaranie nájomných bytov spolu vo výške 3 145 104,95 eur, obstaranie technickej vybavenosti spolu vo výške 520 376,15 eur a odstránenie systémovej poruchy bytového domu vo výške 9 639,27 eur,
- odstúpenie od zmluvy o poskytnutí dotácie vo výške **18 030,00 eur** (odstránenie systémovej poruchy bytového domu),
- nedočerpaná dotácia spolu vo výške **7 838,90 eur**.

Zostatok nevyčerpanej dotácie k zmluvám z roku 2021 bol k 31.12.2024 vo výške **816 624,03 eur** a bude v prípade nezmenených zmluvných podmienok predmetom čerpania v roku 2025.

C.1.1.5 Zmluvy o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania uzatvorené v roku 2020

V roku 2020 priznalo ministerstvo dotáciu na rozvoj bývania pre 131 stavieb v celkovej výške 22 131 000,00 eur, pričom k 1.1.2024 bol zostatok nevyčerpanej dotácie k týmto zmluvám vo výške **473 954,66 eur**, z ktorého bolo čerpanie v roku 2024 nasledovné:

- čerpaná dotácia vo výške **47 121,50 eur** na obstaranie nájomných bytov,
- odstúpenie od zmluvy o poskytnutí dotácie spolu vo výške **418 440,00 eur** (obstaranie nájomných bytov vo výške 328 080,00 eur a obstaranie technickej vybavenosti spolu vo výške 90 390,00 eur),
- nedočerpaná dotácia spolu vo výške **8 393,16 eur**.

Zostatok nevyčerpanej dotácie k zmluvám z roku 2020 bol k 31.12.2024 vo výške **0,00 eur**.

K 31.12.2024 predstavujú celkové záväzky pre finančné krytie zmlúv uzavretých v rokoch 2021 až 2024 čiastku vo výške **19 360 014,36 eur**, ktorej čerpanie bude v prípade nezmenených zmluvných podmienok prebiehať v rokoch 2025 a 2026.

C.2. Dotácie na náhradné nájomné byty

V rámci podprogramu 01709 „Náhradné nájomné byty“ poskytuje ministerstvo podporu na obstaranie náhradných nájomných bytov v súlade so zákonom č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z. z.

Pre poskytovanie podpory neboli pre rok 2024 zo štátneho rozpočtu vyčlenené finančné prostriedky. V priebehu roka 2024 však boli realizované RO MF SR, ktorými boli upravené výdavky štátneho rozpočtu pre tento účel na celkovú výšku **2 109 683,15 eur**.

V roku 2024 nebola predložená žiadna žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov a poskytovaná bola podpora k zmluve uzatvorenej v roku 2023.

K 31. decembru 2024 zostatok výdavkov štátneho rozpočtu pre rok 2024 pre tento účel bol vo výške 0,00 eur.

C.2.1. Zmluvy o poskytnutí dotácie na rozvoj bývania uzatvorené v roku 2023

K 1. januáru 2024 bol zostatok nevyčerpanej dotácie k zmluve o poskytnutí dotácie na obstaranie náhradných bytov uzatvorenej v roku 2023 vo výške **2 329 253,15 eur**. V roku 2024 bola čerpaná dotácia k tejto zmluve vo výške **2 109 683,15 eur**.

K 31. decembru 2024 boli finančné záväzky vyplývajúce zo zmluvy uzatvorenej v roku 2023 vo výške **219 570,00 eur** a čerpanie bude v prípade nezmenených zmluvných podmienok prebiehať v roku 2025.

C.3. Štátny fond rozvoja bývania

Štátny fond rozvoja bývania poskytuje podporu na rozširovanie a zveľaďovanie bytového fondu vo forme zvýhodneného úveru v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 150/2013 Z. z.“).

Celkové výdavky Štátneho fondu rozvoja bývania na poskytovanie podpory (podpora v banke) boli v roku 2024 vo výške **247 705 940,00 eur**, z toho finančné prostriedky vyčlenené

zo štátneho rozpočtu boli vo výške 12 499 998 eur. Zvyšnú časť finančných prostriedkov vo výške 195 670 272,00 eur predstavovali vlastné zdroje Štátneho fondu rozvoja bývania tvorené zo splátok úverov poskytnutých v predchádzajúcich rokoch a 39 535 670,00 eur predstavovali finančné prostriedky EÚ.

Štátny fond rozvoja bývania v roku 2024 evidoval 1 568 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 490 292 666,06 eur, z ktorých bola priznaná podpora pre 1 173 žiadostí s celkovým objemom podpory vo výške 351 443 540,00 eur.

V roku 2024 bolo Štátnemu fondu rozvoja bývania doručených 21 žiadostí o zvýšenie poskytnutej podpory s celkovou požiadavkou na financovanie vo výške 3 696 781,00 eur a ďalších 6 žiadostí prešlo z roku 2023 spolu vo výške 496 970,00 eur. V roku 2024 Štátny fond rozvoja bývania priznal zvýšenie poskytnutej podpory pre 21 žiadostí s celkovým objemom finančných prostriedkov vo výške 2 327 280,00 eur.

Štátny fond rozvoja bývania v roku 2024 odstúpil do banky

- **946 zmlúv** s výškou podpory **242 086 180** eur, z toho
 - 593 zmlúv z roku 2024 s výškou podpory 141 861 110,00 eur,
 - 341 zmlúv z roku 2023 s výškou podpory 91 483 310,00 eur,
 - 8 zmluvy z roku 2022 s výškou podpory 7 017 690,00 eur a
 - 4 zmluva z roku 2021 s výškou podpory 1 724 070,00 eur.
- **42 dodatkov** k zmluvám s celkovou sumou zvýšenia podpory **5 619 760,00** eur, z toho
 - 1 dodatok k zmluve z roku 2024 so sumou zvýšenia podpory 217 580,00 eur,
 - 8 dodatkov k zmluvám z roku 2023 so sumou zvýšenia podpory 794 280,00 eur,
 - 15 dodatkov k zmluvám z roku 2022 so sumou zvýšenia podpory 1 786 480,00 eur a
 - 18 dodatkov k zmluvám z roku 2021 so sumou zvýšenia podpory 2 821 420,00 eur.

Štruktúra priznaných úverov v roku 2024 a podpory v banke k 31. decembru 2024 v členení podľa fyzických a právnických osôb je uvedená v tabuľke č. 4 a č. 5 a v členení podľa krajov je uvedená v tabuľke č. 6 a č. 7.

Tabuľka č. 4: Prehľad podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa typu žiadateľa v roku 2024

Žiadateľ	Počet priznaných úverov*	Výška priznanej podpory - úveru (v eurách)*	Počet zmlúv v banke	Výška úveru v banke (v eurách)	z toho: k úverom priznaným v predchádzajúcich rokoch*	
					počet	Výška úveru (v eurách)
Fyzická osoba	380	49 858 790,00	349	41 948 000,00	94	9 495 810,00
Právnická osoba - registrovaná	703	242 134 450,00	546	168 250 690,00	234	74 973 930,00
Právnická osoba - obec	90	59 450 300,00	51	31 887 490,00	25	15 755 330,00
Spolu	1 173	351 443 540,00	946	242 086 180,00	353	100 225 070,00

Tabuľka č. 5: Prehľad zvýšenia podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa typu žiadateľa v roku 2024

Žiadateľ	Počet priznaných úverov	Výška priznanej podpory - úveru (v eurách)	Počet zmlúv v banke	Výška úveru v banke (v eurách)	z toho: k úverom priznaným v predchádzajúcich rokoch*	
					počet	Suma (v eurách)
Fyzická osoba	4	138 000,00	4	138 000,00	-	-
Právnická osoba - registrovaná	7	539 760,00	10	794 000,00	3	254 240,00
Právnická osoba -obec	10	1 649 520,00	28	4 687 760,00	18	3 026 710,00
Spolu	21	2 327 280,00	42	5 619 760,00	21	3 280 950,00

Tabuľka č. 6: Prehľad podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa jednotlivých krajov v roku 2024

Kraj	Počet zmlúv	Výška podpory (v eurách)	Počet podporených				
			bytov		miest		ubytovacích jednotiek
			obstaranie	obnova	obstaranie	obnova	obstaranie
Bratislavský	151	44 756 110,00	48	5 755	0	0	0
Banskobystrický	90	21 259 760,00	24	3 636	0	0	0
Košický	149	36 604 850,00	81	4 260	0	0	0
Nitriansky	117	27 050 360,00	215	2 359	0	0	0
Prešovský	104	21 757 460,00	71	1 459	0	0	0
Trenčiansky	133	39 159 670,00	95	3 993	0	40	0
Trnavský	112	32 083 610,00	256	1 646	80	362	24
Žilinský	90	19 414 360,00	47	1 946	0	0	0
Spolu	946	242 086 180,00	837	25 054	80	402	24

Tabuľka č. 7: Prehľad zvýšenia podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa jednotlivých krajov v roku 2024

Kraj	Počet dodatkov k zmluvám	Suma zvýšenia podpory (v eurách)	Počet podporených				
			bytov		miest		ubytovacích jednotiek
			obstaranie	obnova	obstaranie	obnova	obstaranie
Bratislavský	10	1 393 960,00	76	324	0	0	0
Banskobystrický	6	633 310,00	60	0	0	0	0
Košický	3	369 560,00	24	48	20	0	0
Nitriansky	7	1 032 090,00	68	0	0	0	0
Prešovský	5	941 550,00	79	64	40	0	0
Trenčiansky	6	284 670,00	10	42	0	180	0
Trnavský	3	735 760,00	65	0	0	0	0
Žilinský	2	228 860,00	37	0	0	0	0
Spolu	42	5 619 760,00	419	478	60	180	0

Z pohľadu krajov v roku 2024 najvyššia podpora smerovala do Bratislavského kraja, a to vo výške 44 456 110,00 eur, kde sa podporilo obstaranie 48 bytov a obnova 5 755 bytov. Najnižší objem podpory bol poskytnutý v Žilinskom kraji, a to vo výške 19 414 360,00 eur, kde bolo podporené obstaranie 47 bytov a obnova 1 946 bytov.

Objem podpory v banke z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania podľa jednotlivých účelov je uvedený v tabuľke č. 8.

V roku 2024 najviac finančných prostriedkov smerovalo do obnovy bytových budov, a to 168 179 360,00 eur, čím sa obnovilo 25 054 bytov.

Štátny fond rozvoja bývania podporil v roku 2024 obstaranie 490 nájomných bytov poskytnutím podpory vo výške 20 876 710,00 eur. K obstarávaným nájomným bytom bola poskytnutá podpora na obstaranie technickej vybavenosti vo výške 1 902 420,00 eur a na obstaranie pozemku vo výške 295 220,00 eur. V prípade týchto údajov je potrebné si uvedomiť, že poskytovanie podpory nadväzuje na zmluvy z rokov 2021 až 2024.

Štátny fond rozvoja bývania poskytol v roku 2024 podporu na obstaranie 347 bytov v rodinných domoch a bytových domoch do vlastníctva fyzických osôb vo výške 41 888 000,00 eur.

V roku 2024 bol podporený aj vznik 80 nových lôžok v zariadeniach sociálnych služieb poskytnutím podpory vo výške 4 622 540,00 eur. K obstarávaným zariadeniam sociálnych služieb Štátny fond rozvoja bývania zároveň poskytol podporu na obstaranie prislúchajúcej technickej vybavenosti vo výške 174 300,00 eur.

Na obnovu zariadenia sociálnych služieb bola v roku 2024 poskytnutá podpora vo výške 3 347 630,00 eur, čím sa obnovilo 402 lôžok.

Na obstaranie ubytovacieho domu poskytol Štátny fond rozvoja bývania v roku 2024 podporu vo výške 661 000,00 eur, čím sa podporilo obstaranie 24 ubytovacích buniek a k obstarávaným ubytovacím domom bola poskytnutá podpora na kúpu pozemku vo výške 139 000,00 eur.

Zákonná možnosť zvýšenia poskytnutej podpory bola v roku 2024 najviac realizovaná v rámci obstarania nájomného bytu spolufinancovaním s dotáciou. Podrobný prehľad účelov, v ktorých došlo k zvýšeniu podpory je uvedený v tabuľke č. 9.

Tabuľka č. 8: Prehľad podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania v banke podľa jednotlivých účelov

Účel podpory	Podpora v banke v roku 2024 spolu						Z toho podpora v banke k úverom priznaným v predchádzajúcich rokoch					
	Počet zmlúv	Výška podpory (v eurách)	Počet podporených				Počet zmlúv	Výška podpory (v eurách)	Počet podporených			
			bytov		miest/ubyt. buniek				bytov		miest/ubyt buniek	
			obstaranie	obnova	obstaranie	obnova			obstaranie	obnova	obstaranie	obnova
Obstaranie bytu (FO)	347	41 888 000,00	347	x	x	x	92	9 435 810,00	92	x	x	x
Obstaranie nájomného bytu (PO)	2	638 120,00	8	x	x	x	2	638 120,00	8	x	x	x
Obstaranie technickej vybavenosti (PO)	2	42 450,00	x	x	x	x	2	42 450,00	x	x	x	x
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (PO)	1	39 000,00	x	x	x	x	1	39 000,00	x	x	x	x
Obstaranie nájomného bytu – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	21	19 218 760,00	446	x	x	x	12	11 912 890,00	280	x	x	x
Obstaranie technickej vybavenosti – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	18	1 859 970,00	x	x	x	x	10	1 032 580,00	x	x	x	x
Obstaranie nájomného bytu – financovanie bez dotácie (obec)	1	1 019 830,00	36	x	x	x	1	1 019 830,00	36	x	x	x
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (obec)	3	256 220,00	x	x	x	x	0	00,0	x	x	x	x
Obnova bytovej budovy	481	128 861 270,00	x	22 545	x	x	229	73 514 360,00	x	10 718	x	x
Obnova bytovej budovy zo - zdrojov EÚ - vlastných zdrojov	63 0	39 318 090,00 0,00	x x	2 509 x	x x	x x	0 0	0,00 0,00	x x	x x	x x	x x
Obstaranie zariadenia sociálnych služieb (obec)	1	4 622 540,00	x	x	80	x	0	0,00	x	x	x	x
Obstaranie technickej vybavenosti k ZSS (obec)	1	174 300,00	x	x	x	x	0	0,00	x	x	x	x
Obstaranie pozemku k ZSS (obec)	0	0,00	x	x	x	x	0	0,00	x	x	x	x
Obnova zariadenia sociálnych služieb (obec)	3	3 347 630,00	x	x	x	402	2	1 790 030,00	x	x	x	362
Obstaranie ubytovacieho domu (PO)	1	661 000,00	x	x	24	x	1	661 000,00	x	x	24	x
Obstaranie technickej vybavenosti k ubytovaciemu domu (PO)	0	0,00	x	x	x	x	0	0,00	x	x	x	x
Kúpa pozemku k ubytovaciemu domu (PO)	1	139 000,00	x	x	x	x	1	139 000,00	x	x	x	x
Spolu	946	242 086 180,00	837	25 054	104	402	353	100 225 070,00	416	10 718	24	362

Tabuľka č. 9: Prehľad zvýšenej časti podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa jednotlivých účelov

Účel podpory	Zvýšená časť podpory v banke v roku 2024 spolu						Z toho zvýšená časť podpory v banke k zvýšeniam úverov priznaným v predchádzajúcich rokoch*					
	Počet zmlúv	Výška podpory (v eurách)	Počet podporených				Počet zmlúv	Výška podpory (v eurách)	Počet podporených			
			bytov*		miest/ubyt. buniek				bytov* 1)		miest/ubyt. buniek	
			obstaranie	obnova	obstaranie	obnova			obstaranie	obnova	obstaranie	obnova
Obstaranie bytu (FO)	4	138 000,00	4	x	x	x	0	0,00	x	x	x	x
Obstaranie nájomného bytu (PO)	0	0,00	x	x	x	x	0	0,00	x	x	x	x
Obstaranie technickej vybavenosti (PO)	0	0,00	x	x	x	x	0	0,00	x	x	x	x
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (PO)	0	0,00	x	x	x	x	0	0,00	x	x	x	x
Obstaranie nájomného bytu – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	18	3 903 040,00	415	x	x	x	12	2 963 410,00	268	x	x	x
Obstaranie technickej vybavenosti – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	7	77 800,00	x	x	x	x	6	63 300,00	x	x	x	x
Obstaranie nájomného bytu – financovanie bez dotácie (obec)	0	0,00	x	x	x	x	0	0,00	x	x	x	x
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (obec)	0	0,00	x	x	x	x	0	0,00	x	x	x	x
Obnova bytovej budovy	9	576 420,00	x	400	x	x	3	254 240,00,00	x	148	x	x
Obnova bytovej budovy zo zdrojov EÚ a vlastných zdrojov ŠFRB												
- zdroje EÚ	1	217 580,00	x	78	x	x	0	0,00	x	x	x	x
- vlastné zdroje ŠFRB	0	0,00	x	0	x	x	0	0,00	x	x	x	x
Obstaranie zariadenia sociálnych služieb (obec)	2	644 660,00	x	x	60	x	0	0,00	x	x	x	x
Obstaranie technickej vybavenosti k ZSS (obec)	0	0,00	x	x	x	x	0	0,00	x	x	x	x
Obstaranie pozemku k ZSS (obec)	0	0,00	x	x	x	x	0	0,00	x	x	x	x
Obnova zariadenia sociálnych služieb (obec)	1	62 260,00	x	x	x	180	0	0,00	x	x	x	x
Obstaranie ubytovacieho domu (PO)	0	0,00	x	x	x	x	0	0,00	x	x	x	x
Obstaranie technickej vybavenosti k ubytovaciemu domu (PO)	0	0,00	x	x	x	x	0	0,00	x	x	x	x
Kúpa pozemku k ubytovaciemu domu (PO)	0	0,00	x	x	x	x	0	0,00	x	x	x	x
Spolu	42	5 619 760,00	419	478	60	180	21	3 280 950,00	268	148	x	x

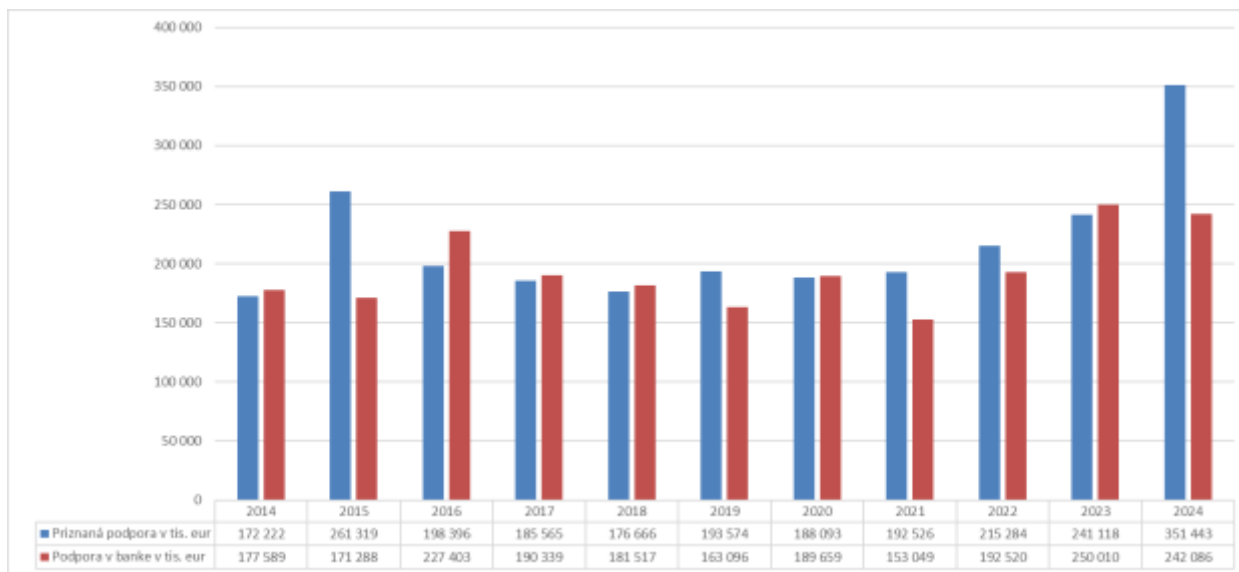
*uvedené zvýšenia úverov priznané v predchádzajúcom roku, ku ktorým bola prevedená zvýšená časť úveru do banky v roku 2024

¹⁾ tento počet podporených bytov/miest/ubyt. buniek sa týka zvýšenia podpory v banke a bol už vykázaný v prehľadoch o poskytnutí podpory v príslušnom roku

Pre relevantné porovnanie údajov sa v materiáli používajú údaje o úveroch v banke, t. j. o finančných prostriedkoch, ktoré boli prevedené na účty otvorené pre žiadateľa.

V grafe č. 1 je znázornený vývoj objemu priznaných úverov a úverov v banke, ku ktorým boli otvorené účty v období rokov 2014 – 2024. Priznaná podpora je podpora, kde po kladnom rozhodnutí boli zmluvy o poskytnutí úveru zaslané žiadateľom na podpis. Podpora/ úver v banke je obojstranne podpísaná úverová zmluva, ku ktorým už boli otvorené účty v banke a prevedené úverové prostriedky.

Graf č. 1: Vývoj výšky priznanej podpory a podpory v banke zo Štátneho fondu rozvoja bývania



C.4. Štátny príspevok k hypotekárnym úverom

Ministerstvo poskytuje v súlade so zákonom č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. 12. 2017 finančné prostriedky na štátny príspevok a štátny príspevok pre mladých k hypotekárnym úverom.

Na poskytovanie štátneho príspevku a štátneho príspevku pre mladých k hypotekárnym úverom boli zo štátneho rozpočtu pre rok 2024 vyčlenené finančné prostriedky vo výške **730 000,00 eur**. Uvedené finančné prostriedky boli rozpočtovými opatreniami Ministerstva financií SR znížené o sumu 98 689,00 eur a výdavky štátneho rozpočtu na štátny príspevok k hypotekárnym úverom predstavovali čiastku **631 311,00 eur**.

V roku 2024 ministerstvo poskytlo hypotekárnym bankám finančné prostriedky na štátny príspevok a štátny príspevok pre mladých k hypotekárnym úverom v celkovej výške **629 118,58 eur**, z toho na štátny príspevok pre mladých vo výške 109 135,76 eur (17,35 %) a na štátny príspevok vo výške 519 982,82 eur (82,65 %).

V januári 2024 bol štátny príspevok k hypotekárnym úverom poskytnutý 1 793 poberateľom, z toho bolo 1 381 poberateľov štátneho príspevku a 412 poberateľov štátneho príspevku pre mladých. V decembri 2024 bol štátny príspevok k hypotekárnym úverom poskytnutý 1 091 poberateľom, z toho bolo 961 poberateľov štátneho príspevku a 130 poberateľov štátneho príspevku pre mladých. Z uvedeného vyplýva, že ku koncu roku 2024 počet poberateľov štátneho

príspevku poklesol o 30,41 % a počet poberateľov štátneho príspevku pre mladých poklesol o 68,44 %.

Pokles počtu poberateľov ako aj objemu poskytnutých finančných prostriedkov na štátny príspevok pre mladých k hypotekárnym úverom je spôsobený tým, že tento typ podpory bol s účinnosťou od 1. januára 2018 nahradený daňovým bonusom na zaplatené úroky vypočítané z poskytnutého úveru na bývanie v súlade so zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 1. 1. 2018.

K 31. decembru 2024 bol zostatok nevyčerpaných finančných prostriedkov vyčlenených zo štátneho rozpočtu na rok 2024 vo výške 2 192,42 eur.

C.5. Štátna prémie k stavebnému sporeniu

Ministerstvo poskytuje v súlade so zákonom č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov finančné prostriedky na štátnu prémie k stavebnému sporeniu.

Na poskytovanie štátnej prémie k stavebnému sporeniu boli zo štátneho rozpočtu pre rok 2024 vyčlenené finančné prostriedky vo výške **5 500 000,00 eur**. Uvedené finančné prostriedky boli rozpočtovým opatrením Ministerstva financií SR znížené o sumu 1 664 691,25 eur a výdavky štátneho rozpočtu na štátnu prémie k stavebnému sporeniu predstavovali čiastku **3 835 308,75 eur**.

V roku 2024 ministerstvo poskytlo stavebným sporiteľníam finančné prostriedky na štátnu prémie k stavebnému sporeniu v celkovej výške **3 835 308,75 eur**, z toho vo výške 3 700 352,71 eur na štátnu prémie pre fyzické osoby a vo výške 134 956,04 eur na štátnu prémie pre spoločnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Celkový počet poberateľov štátnej prémie k stavebnému sporeniu bol **152 503**, z toho bolo 151 476 fyzických osôb a 1 027 spoločností vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V porovnaní s rokom 2023 celkový počet poberateľov štátnej prémie poklesol o 14,23 %.

K 31. decembru 2024 bol zostatok finančných prostriedkov vyčlenených zo štátneho rozpočtu na rok 2024 vo výške 0,00 eur.

ZÁVER

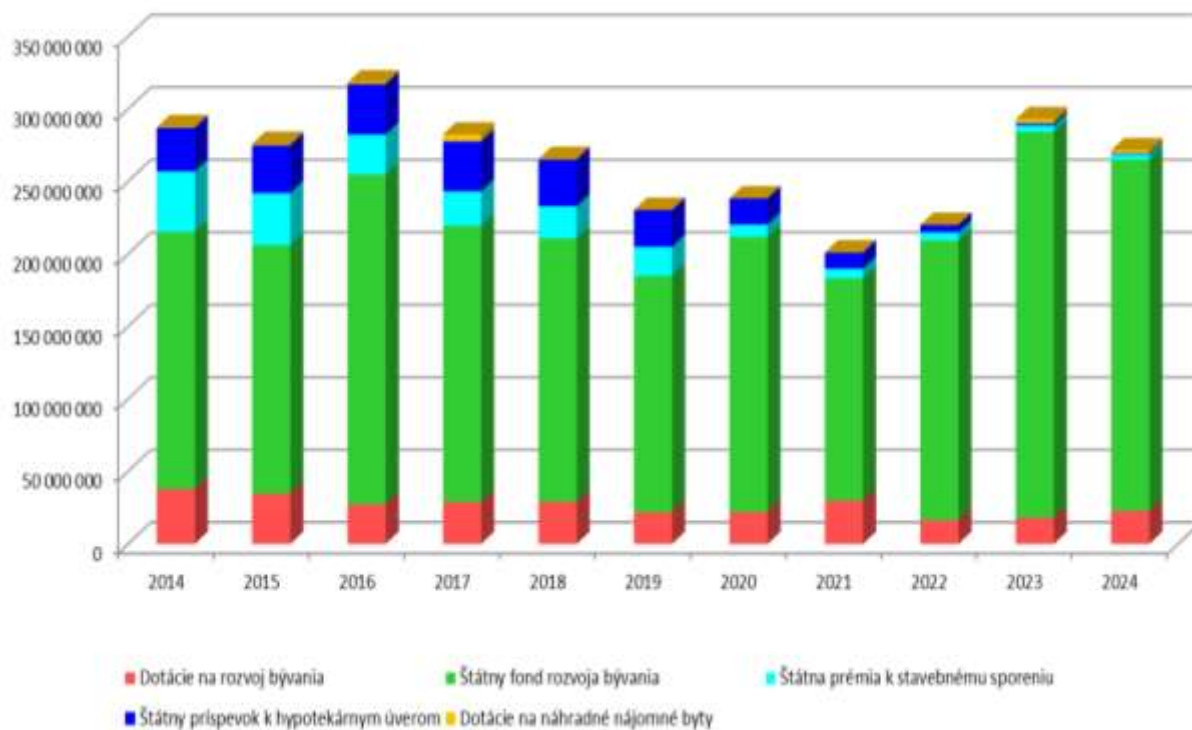
Pre oblasť rozvoja bývania sú uplatňované podporné finančné nástroje štátnej bytovej politiky a aj napriek obmedzeným možnostiam štátneho rozpočtu vo významnej miere prispievajú k rozširovaniu a obnove existujúceho bytového fondu v Slovenskej republike.

Vývoj poskytnutej podpory na rozvoj bývania v oblasti nájomného bývania na sociálne účely, vlastníckeho bývania, zariadení sociálnych služieb a obnovy bytového fondu za obdobie rokov 2014 až 2024 uvádza nasledujúci graf č. 2.

V súlade s Bytovou politikou Slovenskej republiky do roku 2030 a s Programovým vyhlásením vlády SR sú prioritnými úlohami štátu podpora nájomného bývania určeného pre bývanie sociálne slabších skupín obyvateľstva, obnova bytového fondu ako aj podpora rodinných domov.

V oblasti rozvoja bývania je najväčší podiel štátnej podpory poskytovaný vo forme zvýhodnených úverov prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania a vo forme dotácií na rozvoj bývania poskytovaných ministerstvom.

Graf č. 2: Poskytnutá podpora na rozvoj bývania za obdobie rokov 2014 až 2024 podľa jednotlivých účelov



V roku 2024 boli do oblasti rozvoja bývania poskytnuté finančné prostriedky v celkovej výške **270 562 928,25 eur**, z toho vo výške **247 705 940,00 eur** formou zvýhodneného úveru a vo výške **22 856 988,25 eur** vo forme dotácií. Prehľad poskytnutých finančných prostriedkov v roku 2024 podľa jednotlivých účelov podpory a formy podpory je obsiahnutý v tab. č. 10.

V roku 2024 najväčší objem finančných prostriedkov smeroval do obnovy bytového fondu v bytových domoch. Podpora bola poskytnutá celkom vo výške 168 982 999,27 eur, z toho 168 973 360,00 eur (99,99 %) predstavuje úverová zložka a 9 639,27 eur (0,01 %) dotačná zložka.

Na obstaranie nájomných bytov vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti a obstarania pozemku k nájomnému bytu boli priznané finančné prostriedky vo výške 49 902 538,98 eur, z ktorých 27 055 190,00 eur (54,22 %) predstavuje úverová zložka a 22 847 348,98 eur (45,78 %) dotačná zložka.

Vo forme úverov bola poskytnutá podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obstaranie bytov v rodinných domoch a bytových domoch do vlastníctva fyzických osôb vo výške 42 026 000,00 eur, pre zariadenia sociálnych služieb vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti v celkovej výške 5 441 500,00 eur resp. obnova zariadení sociálnych služieb vo výške 3 409 890,00 eur. Zároveň bola poskytnutá podpora na obstaranie ubytovacieho domu vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti a obstaranie pozemku k ubytovaciemu domu spolu vo výške 800 000,00 eur.

Tabuľka č. 10: Prehľad podpory na rozvoj bývania podľa účelov v roku 2024

Účel	Podpora celkom (v eurách)	z toho	
		úver	dotácia
Obstaranie nájomného bytu (obec) <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	45 106 303,91 3 903 040,00	24 141 630,00 3 903 040,00	20 964 673,91
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (obec)	256 220,00	256 220,00	-
Obstaranie technickej vybavenosti (obec) <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	3 820 445,07 77 800,00	1 937 770,00 77 800,00	1 882 675,07
Obstaranie nájomného bytu (PO)	638 120,00	638 120,00	-
Obstaranie pozemku k nájomnému bytu (PO)	39 000,00	39 000,00	-
Obstaranie technickej vybavenosti (PO)	42 450,00	42 450,00	-
Obstaranie bytu do vlastníctva FO <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	42 026 000,00 138 000,00	42 026 000,00 138 000,00	-
Obnova bytového fondu <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	129 447 329,27 576 420,00	129 437 690,00 576 420,00	9 639,27
Obnova bytovej budovy zo - zdrojov EÚ <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i> - vlastných zdrojov ŠFRB <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	39 535 670,00 217 580,00 0,00	39 535 670,00 217 580,00 0,00	-
Obstaranie ZSS (obec) <i>(z toho zvýšená časť podpory)</i>	5 267 200,00 644 660,00	5 267 200,00 644 660,00	-
Obstaranie technickej vybavenosti k ZSS – (obec)	174 300,00	174 300,00	-
Obstaranie pozemku k ZSS – (obec)	0,00	0,00	-
Obnova ZSS (obec)	3 409 890,00 62 260,00	3 409 890,00 62 260,00	-
Obstaranie ubytovacieho domu (PO)	661 000,00	661 000,00	-
Obstaranie technickej vybavenosti k ubytovaciemu domu (PO)	0,00	0,00	-
Obstaranie pozemku k ubytovaciemu domu (PO)	139 000,00	139 000,00	-
Spolu <i>z toho zvýšenie podpory</i>	270 562 928,25 5 619 760,00	247 705 940,00 5 619 760,00	22 856 988,25