

Obstaranie nájomných bytov

Žiadateľ: *obec, mesto, samosprávny kraj*

Financovanie: úver zo ŠFRB + dotácia z MDVRR SR,
alebo len z úveru zo ŠFRB + vlastné zdroje

Žiadateľ: *Právnická osoba —podnikateľ, iná PO*

Financovanie: úver zo ŠFRB + vlastné zdroje

Obstarávanie nájomných bytov	Priemerná PP bytov	Priemerný oprávnený náklad na 1 m ² PP bytu	Max. podiel dotácie (obec, NO)
NOVÁ VÝSTAVBA A KÚPA		MAX	
Bežný štandard	do 50 m ²	900 €	40%
	50 - 56 m ²	890 €	35%
Nižší štandard	56 - 60 m ²	880 €	30%
	do 45 m ²	605 €	75%
	45 - 55 m ²	585 €	70%
PRESTAVBA			
Bežný štandard	do 50 m ²	650 €	40%
	50 - 56 m ²	640 €	35%
Nižší štandard	56 - 60 m ²	630 €	30%
	do 45 m ²	430 €	75%
	45 - 55 m ²	420 €	70%



Štátny fond rozvoja bývania

Lamačská cesta 8
833 04 Bratislava 37

IČO: 31749542

E-mail: info@sfrb.sk
www.sfrb.sk

Štátny fond rozvoja bývania

Financovanie výstavby a obnovy bytového
fonde prostredníctvom štátnej podpory

Možnosti poskytnutia úveru zo ŠFRB

OBSTARANIE NÁJOMNÝCH BYTOV



Platnosť podmienok od 1.1.2016

Obstaranie nájomných bytov

- ⇒ *Zákon č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania, v znení zákona č. 276/2015 Z. z.*
- ⇒ *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 Vyhlášky č. 341/2015 Z. z.*

Účel podpory

- ♦ obstaranie nájomného bytu
 - ⇒ výstavbou nájomného bytu
 - ⇒ kúpou nájomného bytu
- ⇒ stavebnou úpravou bytu v bytovom dome, získaného prevodom z MO SR
- ⇒ stavebnou úpravou bytu v bytovom dome, ktorý nevyhovuje základným požiadavkám na stavby

Žiadateľ

- ♦ Obec, samosprávny kraj (Bratislava, Košice aj m. časť)
- ♦ Nezisková organizácia
- ♦ Iná právnická osoba /stavba sa musí nachádzať v meste, resp. v príslušných obciach a priemyselných parkoch/

Základné podmienky pre poskytnutie podpory

- ♦ Zachovanie nájomného charakteru bytov po dobu splatnosti úveru, min. 20 rokov
- ♦ Limitovaný príjem nájomcu
 - ⇒ do 4 násobku životného minima (ŽM), ak je žiadateľom obec, samosprávny kraj, nezisková org.
 - ⇒ do 5 násobku ŽM, ak je žiadateľom iná PO
- ♦ Limitované oprávnené náklady stavby — podľa priemernej podlahovej plochy bytov
- ♦ Limitovaná podlahová plocha bytu
 - ⇒ bežný štandard: max. 80 m², priemer 60 m²
 - ⇒ nižší štandard: max. 60 m², priemer 55 m²

Parametre podpory

- ♦ Podpora sa poskytuje vo forme úveru:
 - ⇒ od 70 % do 100% z obstarávacej ceny stavby
 - ⇒ max. 65 000 €/byť /obec, kraj, nezisková organizácia podľa osobitného predpisu/
 - ⇒ max. 60 000 €/byť /iná PO a iná nezisk. organizácia/
- ♦ Lehota splatnosti úveru
 - ⇒ max. 40 rokov /obec, kraj/
 - ⇒ max. 30 rokov /iná PO a iná nezisková organizácia/
- ♦ Úrok : 1 % alebo 0 % v menej rozvinutých okresoch

Zabezpečenie záväzku

- ♦ nehnuteľnosťou
 - ⇒ Hodnota nehnuteľnosti ≥ 1,3 násobok požadov. úveru
 - ⇒ Hodnota nehnuteľnosti ≥ kúpna cena (zabezpečenie kupovanou nehnuteľnosťou)
- ♦ bankovou zárukou

Postup pri poskytovaní podpory

- ♦ Žiadateľ predkladá písomnú žiadosť fondu prostredníctvom okresného úradu v sídle kraja (OÚ) podľa miesta stavby.
- ♦ Žiadosť je po posúdení na OÚ do 30 pracovných dní zaregistrovaná do systému elektronického príjmu žiadostí. V prípade spolufinancovania s dotáciou z MVDRR SR **do 31.3.**
- ♦ Kompletná žiadosť bude odoslaná na ŠFRB.
- ♦ ŠFRB v lehote do 110 dní odo dňa doručenia žiadosti posúdi žiadosť a oznámi žiadateľovi možnosť poskytnutia podpory.
- ♦ V prípade spolufinancovania s dotáciou z MVDRR SR fond o žiadosti rozhodne až po doručení oznámenia o možnosti poskytnutia dotácie z ministerstva.
- ♦ Fond o žiadosti rozhodne najneskôr do 31. decembra príslušného kalendárneho roka.

Termín podania žiadosti

15.1. – 28.2. príslušného kalendárneho roka

/obec, kraj, nezisková organizácia podľa osobitného predpisu/

1.4. –31.5. príslušného kalendárneho roka /iná PO a iná nezisková organizácia/

Miesto podania žiadosti

Okresný úrad v sídle kraja príslušný podľa miesta stavby

Obstaranie nájomného bytu (účel podpory - § 6 zákona)	Lehota splatnosti	Max. limit % z OC	Úroková Sadzba %	Maximálny limit € / byt
Žiadateľ – právnická osoba (§7, ods.1, písm. g) zákona)				
Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 - 30	80	1	60 000
Kúpa nájomného bytu v rodinnom dome	20 - 30	80	1	60 000
Výstavba nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 - 30	80	1	60 000
Výstavba nájomného bytu v rodinnom dome	20 - 30	80	1	60 000
Žiadateľ – obec, samosprávny kraj (§7, ods.1, písm. b), c) zákona)				
Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 - 40	70/100*	1/0**	65 000
Kúpa nájomného bytu v rodinnom dome	20 - 40	70/100*	1/0**	65 000
Výstavba nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome	20 - 40	70/100*	1/0**	65 000
Výstavba nájomného bytu v rodinnom dome	20 - 40	70/100*	1/0**	65 000
Stavebná úprava bytu nadobudnutého do vlastníctva prevodom z MO SR	20 - 40	70/100*	1/0**	65 000
Staveb. úprava bytu, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby	20 - 40	100*	1/0**	65 000

*) Max. limit - bez dotácie z MVDRR SR

**) Úroková sadzba pre najmenej rozvinuté okresy SR
OC—obstarávacia cena (cena stavby a projektovanej dokumentácie, resp. cena dohodnutá v kúpnej zmluve)