

Výstavba a kúpa bytu

Žiadateľ

Fyzická osoba

Postup pri poskytovaní podpory

- ◆ Žiadateľ predkladá písomnú žiadosť fondu prostredníctvom mestského úradu (MÚ) v sídle okresu podľa miesta stavby.
- ◆ Žiadosť je po posúdení na MÚ do **10** pracovných dní zaregistrovaná do systému elektronického príjmu žiadostí a automaticky je vygenerované poradové číslo žiadosti v celkovom poradovníku ŠFRB.
- ◆ Ak žiadosť spĺňa podmienky pre poskytnutie úveru, odoslaná je na posúdenie na ŠFRB.
- ◆ ŠFRB v lehote do 110 dní odo dňa doručenia žiadosti posúdi žiadosť a oznámi žiadateľovi možnosť poskytnutia podpory. O žiadosti rozhodne najneskôr do 31. decembra príslušného kalendárneho roka.

Termín podania žiadosti

1.4. – 31.10. príslušného kalendárneho roka

Miesto podania žiadosti

Mestský úrad v sídle okresu príslušný podľa miesta stavby



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 fondu prostredníctvom štátnej podpory

Možnosti poskytnutia úveru zo ŠFRB

Výstavba a kúpa bytu do osobného vlastníctva fyzickej osoby



Platnosť podmienok od 1.1.2016

Výstavba a kúpa bytu

⇒ 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 bytu
 - ⇒ výstavbou bytu v bytovom, polyfunkčnom a rodinnom dome
 - ⇒ kúpou bytu v bytovom a polyfunkčnom dome

Žiadateľ—fyzická osoba

- ◆ manželia, ktorých vek v deň podania žiadosti nepresiahne 35 rokov, podmienku veku musí spĺňať každý z manželov ,
- ◆ manželia s maloletým dieťaťom vo veku najviac 3 roky alebo s osvojeným maloletým dieťaťom vo veku najviac 5 rokov (nemusia plniť podmienku veku do 35 rokov),
- ◆ odchovanec, ktorý v deň podania žiadosti nepresiahne vek 35 rokov, v prípade manželov - odchovancov podmienku veku musí spĺňať každý z manželov ,
- ◆ odchovanec s maloletým dieťaťom vo veku najviac 3 roky, alebo s osvojeným maloletým dieťaťom vo veku najviac 5 rokov (nemusí plniť podmienku veku do 35 rokov).
- ◆ člen domácnosti, ktorej členom je aj fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím a žije v spoločnej domácnosti so žiadateľom aspoň jeden rok (nemusí plniť podmienku veku do 35 rokov), alebo osoba s ťažkým zdravotným postihnutím podľa osobitného predpisu .

Parametre podpory

- ◆ Podpora sa poskytuje vo forme úveru:
 - ⇒ max. 75 % z obstarávacej ceny stavby - manželia
 - ⇒ max. 100 % z obstarávacej ceny stavby - v prípade odchovanca alebo osoby zdravotne ťažko postihnutej
- ◆ Lehota splatnosti úveru – max. 20 alebo 40 rokov
- ◆ Úrok
 - ⇒ 2% manželia
 - ⇒ 1% odchovanec, osoba ZŤP
- ◆ Max. podlahová plocha bytu
 - ⇒ v bytovom dome 80 m2 vrátane plochy balkónov a lodžií
 - ⇒ v rodinnom dome 120 m2 bez plochy balkónov a lodžií a plochy garáže v dome do 25 m2
- ◆ Kupovaný byt
 - ⇒ max. 3 roky od kolaudácie , kúpa od stavebníka uvedeného v kolaudačnom rozhodnutí (neplatí pre odchovanca a osobu ZŤP)

Prijem žiadateľa

- ◆ **Maximálny príjem**
Celkový čistý ročný príjem žiadateľa a osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne za predchádzajúci rok nesmie prevýšiť 4 násobok životného minima pripadajúceho na jeho domácnosť.
- ◆ **Minimálny príjem**
Priemerný čistý mesačný príjem domácnosti za predchádzajúci štvrtrok – 1,3 x životné minimum danej domácnosti – záväzky ≥ výška splátky

Zabezpečenie záväzku nehnuteľnosťou:

- ⇒ Hodnota nehnuteľnosti ≥ 1,3 násobok požadovaného úveru (zabezpečenie inou nehnuteľnosťou)
- ⇒ Hodnota nehnuteľnosti ≥ 1,0 násobok požadovaného úveru (zabezpečenie financovanou nehnuteľnosťou)

Max. vek žiadateľa resp. žiadateľov

vek + lehota splatnosti úveru ≤ 65

Bonus

ŠFRB môže na základe požiadania odpustiť 2000 € z úveru ak sa žiadateľovi narodí dieťa a dožije sa 1 roku veku, alebo v prípade, že si ho osvojí a žije s ním v spoločnej domácnosti aspoň jeden rok .

Účely podpory - § 6 zákona	Lehota splatnosti	% z OC	Úroková Sadzba %	Maximálny limit €	Mesačná splátka €
Obstaranie bytu do vlastníctva fyzickej osoby					
Výstavba bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - odchovanec	40	100	1,00	60 000	151,71
Výstavba bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - manželia	20	75	2,00	55 000	278,24
Výstavba bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - ZŤP	40	100	1,00	60 000	151,71
Výstavba bytu v rodinnom dome - odchovanec	40	100	1,00	60 000	151,71
Výstavba bytu v rodinnom dome - manželia	20	75	2,00	55 000	278,24
Výstavba bytu v rodinnom dome - ZŤP	40	100	1,00	60 000	151,71
Kúpa bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - odchovanec	40	100	1,00	60 000	151,71
Kúpa bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - manželia	20	75	2,00	55 000	278,24
Kúpa bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome - ZŤP	40	100	1,00	60 000	151,71

OC—obstarávacia cena, ZŤP—zdravotne ťažko postihnutá osoba