

DODATOK Č. 1 k ZMLUVE O FINANCOVANÍ č. 291/2017-940/MPRV SR
zo dňa 13.10.2017
(ďalej len „Dodatok“)
uzatvorený medzi

Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR

so sídlom: Dobrovičova 12
812 66 Bratislava

IČO: 00156621

štatutárny orgán: Gabriela Matečná, podpredsedníčka vlády a ministerka

(ďalej ako „MPRV“ alebo ako „riadiaci orgán“)

a

Štátnym fondom rozvoja bývania

so sídlom: Lamačská cesta č.8
833 04 Bratislava 37

IČO: 31749542

štatutárny orgán: Juraj Kurnavka, generálny riaditeľ Štátneho fondu rozvoja bývania

(ďalej ako „ŠFRB“ alebo ako „prijímateľ“)

(ďalej MPRV a ŠFRB každý samostatne ako „zmluvná strana“ a spoločne ako „zmluvné strany“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenie

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 12. 10. 2017 Zmluvu o financovaní č. 291/2017-940/MPRV SR (ďalej len „Zmluva o financovaní“) za účasti Ministerstva dopravy a výstavby SR (ďalej ako „MDV“) v pozícii spolupracujúceho správneho orgánu. Predmetom Zmluvy o financovaní je stanovenie podmienok a s tým súvisiacich práv a povinností zmluvných strán pri implementácii finančného nástroja podľa Zmluvy o financovaní prostredníctvom ŠFRB s využitím prostriedkov poskytnutých riadiacim orgánom.
2. Na základe dohody zmluvných strán sa mení Zmluva o financovaní, a to spôsobom a v rozsahu v uvedenom v Čl. II tohto Dodatku.

Čl. II

Predmet a účel Dodatku

1. Zmluva o financovaní uzatvorená medzi zmluvnými stranami sa v zmysle tohto Dodatku mení nasledovne:
 - a) Opis finančného nástroja tvoriaci Prílohu č. 4 Zmluvy o financovaní sa ruší a v celom rozsahu sa nahrádza aktualizovaným Opisom finančného nástroja, ktorý tvorí prílohu č. 1 tohto Dodatku.
 - b) Podnikateľský plán tvoriaci Prílohu č. 5 Zmluvy o financovaní sa ruší a v celom rozsahu sa nahrádza aktualizovaným Podnikateľským plánom, ktorý tvorí prílohu č. 2 tohto Dodatku.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy o financovaní zostávajú týmto dodatkom nezmenené.

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a stane sa účinným dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších právnych predpisov.
2. Dodatok je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o financovaní.
3. Dodatok je vyhotovený v deviatich (9) vyhotoveniach, z ktorých každé predstavuje autentický originál tohto dokumentu. Každá zmluvná strana a MDV dostane tri (3) vyhotovenia tohto Dodatku.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Dodatku dôsledne prečítali, jeho obsahu a právnym účinkom z neho vyplývajúcich porozumeli, ich zmluvné prejavy sú dostatočne slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné, nepodpísali Dodatok v núdzi ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpisujúce osoby sú oprávnené k podpisu Dodatku a na znak súhlasu ho podpísali.

Prílohy:

Príloha č. 1: Aktualizovaná príloha č. 4 Zmluvy o financovaní - Opis finančného nástroja

Príloha č. 2: Aktualizovaná príloha č. 5 Zmluvy o financovaní - Podnikateľský plán

V Bratislave, dňa.....

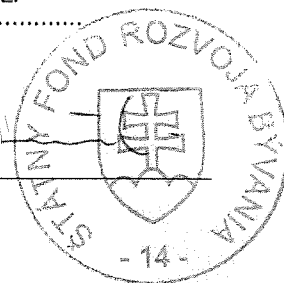
Za MPRV:

Gabriela Matečná
podpredsedníčka vlády a ministerka

V Bratislave, dňa.....

Za ŠFRB:

Juraj Kurnavka
generálny riaditeľ



MDV v zmysle článku VIII ods. 4 Zmluvy o financovaní a článku 2 Memoranda o spolupráci medzi MPRV a MDV, ktoré tvorí prílohu č. 7 Zmluvy o financovaní, berie na vedomie zmeny uvedené v tomto Dodatku.

V Bratislave, dňa.....

Za MDV:

Arpád Érsek
minister

Opis finančného nástroja

A. Charakteristika finančného nástroja

Finančný nástroj predstavuje zvýhodnený úver na zlepšenie energetickej efektívnosti bytových domov prostredníctvom kompletnej obnovy bytových domov. Portfólio nových zvýhodnených úverov bude financované zo zriadených osobitných finančných blokov (ďalej len „OFB“) v rámci ŠFRB (minimálne samostatne pre každý typ regiónu – menej a viac rozvinutý región). OFB predstavuje úverový fond tvorený zo zdrojov IROP (tvorených zdrojmi EÚ a štátneho rozpočtu SR) a zdrojov ŠFRB v dohodnutom pomere 85% - 15%, pričom pomer zdrojov IROP je určený ako maximálny a môže byť znížený na úkor zdrojov ŠFRB. Rozdelenie miery rizika zodpovedá rozdeleniu zdrojov financovania podľa vykonávacieho nariadenia 964/2014.

Úvery na obnovu bytových domov (úver na renováciu) budú pri splnení energetických kritérií nad rámec minimálnych požiadaviek poskytované až do výšky 100% obstarávacej ceny nákladov, pričom každý úver bude pozostávať z maximálne 85% prostriedkov z IROP a z minimálne 15% finančných prostriedkov zo ŠFRB.

B. Účely podpory a oprávnené aktivity

Úver na obnovu bytových domov (úver na renováciu) je možné poskytnúť na účely podpory v zmysle pravidiel oprávnenosti IROP. Typy oprávnených aktivít sú definované v súlade s prílohou č. IV vykonávacieho nariadenia 964/2014 a zákonom o ŠFRB, pričom ich rozsah priamo súvisí s hlavným cieľom špecifického cieľa 4.1 IROP zameriavať sa na dosiahnutie komplexnej obnovy existujúcich bytových domov s cieľom umožnenia ich systematickej a nie čiastočnej obnovy. V kontexte hlavných zásad výberu operácií platných pre špecifický cieľ 4.1 IROP je rovnako rozsah oprávnených aktivít definovaný spôsobom a v rozsahu, aby bolo možné v rámci podporených projektov dosiahnuť opatrenia na úsporu energie nad rámec splnenia minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov podľa všeobecne platných právnych predpisov tak, aby sa potreba energie znížila na úroveň nízkoenergetických budov, ultranízkoenergetických budov a budov s takmer nulovou spotrebou energie. Podporené budú tieto aktivity:

- Zlepšovanie tepelno-technických vlastností stavebných konštrukcií bytových domov;
- Izolácia striech vrátane výstavby novej šikmej strechy;
- Izolácia fasádnych stien a sokla;
- Izolácia pivničných stropov a deliacich konštrukcií medzi bytmi a nebytovými priestormi;
- Výmena okien, vchodových dverí a ďalších otvorových konštrukcií v spoločných priestoroch;

- Odstránenie systémových porúch bytových domov;
- Modernizácia vykurovacích systémov vrátane rozvodov a hydraulického vyregulovania, inštalácie termoregulačných ventilov, inštalácia systémov merania a riadenia spotreby tepla;
- Výmena alebo renovácia odovzdávacej stanice tepla alebo kotolne, ako aj systémov na prípravu teplej vody;
- Závažné opravy alebo výmena systémov vykurovania a teplej vody;
- Výmena alebo oprava spoločne využívaných technických systémov budovy (kanalizácia, elektrické zariadenia požiarnej ochrany, rozvody pitnej vody, zariadenia vetracích systémov a rozvody plynu);
- Závažné opravy výťahov alebo ich výmena a nahradenie energetickejšimi výťahmi;
- Modernizácia osvetlenia;
- Náklady na realizáciu časti projektu, ktorá sa týka opatrení v oblasti energetickej efektívnosti a energií z obnoviteľných zdrojov;
- Stavebné úpravy bytových domov, ktorým sa umožní prístup pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu;
- Súvisiaca projektová dokumentácia.

Vyvolané výdavky

Pri uskutočňovaní jednotlivých projektov sa pri realizácii oprávnených aktivít predpokladá aj vznik tzv. vyvolaných výdavkov. Vyvolané výdavky sú rovnako súčasťou financovaných oprávnených aktivít za podmienky, že bezprostredne a odôvodniteľne súvisia s niektorou z vyššie popísaných aktivít. Príklady vyvolaných výdavkov vo vzťahu k realizovaným aktivitám:

- demontáž a montáž hromozvodov a dažďových zvodov;
- demontáž a montáž parapetných dosiek, sušiakov, klimatizačných jednotiek a satelitov;
- prestavba odkvapového chodníka;
- úpravy strechy súvisiace s obnovou budovy;
- kotvenie balkónových dosiek;
- demontáž a montáž nového zábradlia na lodžii a balkóne;
- demontáž a montáž zasklenia balkóna;
- opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok v spoločných priestoroch, omietok, obkladov stien, podláh;
- sanácia vlhkého muriva, odvodnenie suterénu, oprava schodiskových stupňov a vstupov, výmena zábradlia, úprava povrchov v spoločných priestoroch;
- maliarske a natieračské práce a podobne;
- automatický zabezpečovací systém vstupov;
- a ďalšie obdobné výdavky.

C. Podmienky poskytnutia úveru

1. Výška úrokovej sadzby

Všeobecné podmienky poskytnutia podpory, výška poskytovanej podpory, ročná úroková sadzba úveru ako aj iné náležitosti sú uvedené vo vyhláske MDV¹, ktorú ustanovilo MDV v zmysle § 21 zákona o ŠFRB.

Výška úrokovej sadzby sa odvíja od typu účelu úverovej podpory a je v rozpätí 0 % - 2% v zmysle tabuľky č. 1.

Ak sa na jednej stavbe budú súčasne realizovať dva z typov obnovy bytového domu, určí sa pre poskytnutý úver spoločná úroková sadzba vo výške nižšej z hodnôt úrokovej sadzby pre dané typy obnovy.

Ak sa na jednej stavbe budú súčasne realizovať tri a viac z typov obnovy bytovej budovy, spoločná úroková sadzba sa určí vo výške vypočítanej ako rozdiel medzi najnižšou úrokovou sadzbou pre realizované typy obnovy a 0,5 percentuálneho bodu. To znamená, že pri výpočte úrokovej sadzby v prípade realizácie 3 a viac typov obnovy, je pri uplatnení účelu s úrokom 0,5% (výmena spoločných rozvodov, výmena alebo modernizácia výťahov alebo zateplenie v ultranízkoenergetickej úrovni) výsledná úroková sadzba 0%.

Ak sa na stavbe nachádza viac systémových porúch podľa prílohy č. 2 k zákonu o ŠFRB, maximálnu výšku úveru podľa stanoveného limitu je možné poskytnúť na každú systémovú poruchu.

Tabuľka č. 1 Parametre úverovej podpory podľa jednotlivých podúčelov v zmysle zákona o ŠFRB

Typ obnovy bytovej budovy	% z OC	Úrok	Max. úver
Zateplenie bytového domu	100	0,5	100 €/m ² ZP
Odstranenie systémovej poruchy bytového domu	75	1	70 €/m ² PP bytu
Výmena výťahu	100	0,5	70 000 €/výťah
Modernizácia výťahu	75	0,5	50 000 €/výťah
Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla	75	0,5	70 €/m ² PP bytu
Stavebná úprava spoločných častí a spoločných zariadení BD, ktorou sa umožní prístup do bytov v BD pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu	100	1	150 €/m ² PP bytu
Iná modernizácia bytového domu	75	2	90 €/m ² PP bytu

OC – obstarávacia cena, ZP – zatepľovaná plocha, PP – podlahová plocha bytu = súčet PP obývaných miestností, príslušenstva bytu a plochy lodžií, balkónov a terás, bez pivníc a komory mimo bytu, BD – bytový dom

V prípade, že požadovaný úver je vyšší ako max. limit, upraví sa výška úveru na max. limit.

V prípade nesprávne vypočítanej výšky požadovaného úveru, môže ŠFRB upraviť výšku úveru len smerom nadol, priznaný úver nemôže byť vyšší ako požadovaný.

¹ Vyhláska Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o ošachu žiadosti v znení vyhlásky č. 341/2015 Z. z. a č. 283/2017 Z. z.

V prípade nesprávneho výpočtu úrokovej sadzby môže ŠFRB jej hodnotu znížiť v zmysle zákona o ŠFRB.

Zvýšiť úrokovú sadzbu môže posudzovateľ v zmysle predmetného zákona len vtedy, ak nebola jej výška odsúhlasená na schôdzi vlastníkov.

2. Zabezpečenie úveru

ŠFRB pri posudzovaní úveru kladie vysoký dôraz na zabezpečenie úveru. Žiadateľ má možnosť vybrať si z viacerých alternatív zabezpečenia úveru:

- a. **nehnutelnosťou** - žiadateľ doloží znalecký posudok na ocenenie nehnuteľnosti s prílohami (nie starší ako 3 mesiace) a zároveň výpis listu vlastníctva stavby a stavebného pozemku (nie starší ako 3 mesiace, neakceptuje sa z katastrálneho portálu) + poisťná zmluva na nehnuteľnosť.
- b. **bankovou zárukou** - žiadateľ predkladá záväzný písomný prísľub resp. záväznú zmluvu o poskytnutí bankovej záruky.
- c. **zriadením záložného práva na pohľadávku žiadateľa** (Fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu) - najčastejšie využívaný druh zabezpečenia úveru na obnovu bytových domov. Žiadateľ musí doložiť zmluvu s bankou o zriadení účtu, na ktorom je vedený Fond prevádzky, údržby a opráv v bytovom dome (majiteľom účtu sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v zastúpení správcom alebo spoločenstvom vlastníkov bytov) a výpis z účtu nie starší ako 3 mesiace a zároveň - čestné vyhlásenie žiadateľa (overené notárom), že na účte nie je zriadené záložné právo, resp. iba v takej výške, že to bude postačujúce aj pre zabezpečenie požadovaného úveru (uvedie sa konkrétne číslo účtu). Počas lehoty splatnosti úveru musia byť na účte klienta v banke vinkulované 3 mesačné splátky úveru v prospech ŠFRB.

3. Podmienky poskytnutia úveru – zásady výberu

Úver bude poskytnutý oprávnenému žiadateľovi, ktorý splní stanovené podmienky:

- podporené budú len žiadosti o úver (projekty), ktorých opatrenia na úsporu energie budú navrhnuté nad rámec splnenia minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov podľa všeobecne platných právnych predpisov², tak aby sa potreba energie znížila na úroveň ultranízkoenergetických budov alebo budov s takmer nulovou spotrebou energie – kritérium globálneho ukazovateľa (viď tab. č.2);
- žiadateľ je povinný predložiť projektové energetické hodnotenie budovy aj pred zásahom do tepelnej budovy a navrhovanej obnovy podľa príslušnej projektovej dokumentácie vrátane výpočtov globálneho ukazovateľa – primárna energia so zaradením budovy do energetickej triedy;
- podporené budú žiadosti o úver (projekty), ktoré plnia požiadavky na hygienické parametre vnútorného prostredia budov;

² Vyhláška č. 364/2012 Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- podmienka, že žiadateľ preukáže schopnosť platiť splátky istiny úveru a úroky z úveru v dohodnutej výške a v dohodnutých lehotách;
- podmienka, že žiadateľ preukáže schopnosť zabezpečiť záväzky vyplývajúce z úveru;
- podmienka, že spoluvlastníci bytového domu, ktorí využívajú priestor, ktorý je súčasťou bytového domu na hospodárske účely spĺňajú podmienky vyplývajúce s príslušnej schémy pomoci de minimis.

Tab. č. 2 Kritérium globálneho ukazovateľa

Podmienky zatriedenia budovy do energetickej triedy	Globálny ukazovateľ kWh/(m ² .a)	Posúdenie (>), (<)	Požadované hodnoty energetickej triedy kWh/(m ² .a) ¹⁾	Trieda energetickej hospodárnosti budovy	Hodnotenie (vyhovuje/ nevyhovuje)
Celková potreba energie	39	<	40 / (79)	A (B)	vyhovuje
Primárna energia	58	<	63 / (126)	A1 (B)	vyhovuje
Typ energetického nosiča	CZT – plyn + kogenerácia			Váhový faktor pre primárnu energiu	0,38

¹⁾ Min. požiadavka na energetickú hospodárnosť budov podľa §5 ods. 3) Vyhlášky 364/2012 Z.z. a §4 ods. 15) Vyhlášky 364/2012 Z.z.

Podmienka je splnená, ak aspoň jeden z globálnych ukazovateľov zatriedenia budovy podľa primárnej energie je vyhodnotený v energetickej triede A0 – A1 alebo podľa celkovej potreby energie v triede A.

4. Ostatné podmienky súvisiace s poskytovaním úveru

Pri poskytovaní úveru budú uplatňované najmä nasledovné podmienky:

- predloženie písomnej žiadosti o úver vo vymedzenom termíne podania žiadostí – 15.01. – 30.09. príslušného kalendárneho roka prostredníctvom mestského úradu v sídle okresu, miestnom úrade mestských častí Bratislava a Košice a okresnom úrade v sídle kraja podľa miesta stavby;
- preukázanie, že oprávnený žiadateľ³ neporušil finančnú disciplínu pri nakladaní s prostriedkami fondu;
- preukázanie, že oprávnený žiadateľ nemá evidované nedoplatky poisťného na zdravotné poistenie a sociálne poistenie;
- preukázanie, že oprávnený žiadateľ má vysporiadané daňové nedoplatky;

³⁾ Pod oprávneným žiadateľom sa rozumie žiadateľ podľa zákona o ŠFRB

- preukázanie, že oprávnený žiadateľ nie je v likvidácii, v konkurze, v reštrukturalizácii alebo proti ktorému bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku;
- preukázanie, že oprávnený žiadateľ má vysporiadané iné finančné vzťahy so štátnym rozpočtom;
- preukázanie údajov o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie za dve ročné vyúčtovacie obdobia pred podaním žiadosti;
- preukázanie právoplatným kolaudačným rozhodnutím alebo iným dokladom, že bytový dom bol daný do užívania aspoň 10 rokov pred podaním žiadosti.

5. Koneční prijímatelia finančného nástroja

Konečným prijímateľom zvýhodnených úverov sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v zastúpení správcom a spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na celom území Slovenskej republiky, ktorí si vyžadujú intervencie s cieľom zlepšenia infraštruktúry bývania a zvýšenia energetickej efektívnosti formou komplexnej obnovy bytových budov (bytových domov). Koneční prijímatelia predstavujú oprávnených žiadateľov v zmysle tejto prílohy Zmluvy o financovaní. Za cieľovú skupinu je možné označiť všetkých vlastníkov bytov.

D. Minimálna pomoc

V prípade, že vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru bude podnik v zmysle podmienok pre poskytovanie minimálnej pomoci, bude poskytnutie úveru podmienené splnením podmienok podľa osobitnej schémy pomoci *de minimis* v súlade s nariadením Komisie (EÚ) č. 1407/2013 z 18. decembra 2013 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc *de minimis*.

Spôsob určenia výšky poskytnutej pomoci s dodržaním príslušného stropu minimálnej pomoci počas obdobia troch fiškálnych rokov bude súčasťou Schémy pomoci *de minimis* určenej pre tento finančný nástroj.

E. Celkové prostriedky vyčlenené na finančný nástroj

Celkový objem finančných prostriedkov vyčlenených na podporu finančného nástroja na zvýšenie energetickej efektívnosti bytových domov v zmysle Zmluvy o financovaní predstavuje 139 249 178,12 EUR (z toho 19 923 564 EUR na podporu projektov realizovaných vo viac rozvinutom regióne a 119 325 614,12 EUR na podporu projektov realizovaných v menej rozvinutých regiónoch). Celkové prostriedky zahŕňajú zdroje z ERDF a zdroje zo štátneho rozpočtu. Celkový objem finančných prostriedkov vyčlenených na podporu finančného nástroja zahŕňa aj odplatu ŠFRB v zmysle článku IX Zmluvy o financovaní.

F. Finančné toky pri poskytnutí úveru v rámci finančného nástroja

Prevod alokácie OP na účet ŠFRB

1. Po splnení všetkých podmienok stanovených v písomnom vyzvaní (predložení a schválení žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku) a v Zmluve o financovaní (predložení a schválení žiadosti o platbu) RO (Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky) prevedie prostriedky IROP na osobitný rozpočtový účet ŠFRB zriadený na tento účel v Štátnej pokladnici v zmysle znenia čl. IV zmluvy o financovaní.
2. ŠFRB zriadi tzv. (zberné) klientske účty: čerpací a splátkový, ktoré sú vedené v Slovenskej záručnej a rozvojovej banke, a. s. (ďalej len „SZRB“).

Prevod prostriedkov na účet klienta – čerpanie

1. Po uzavretí úverovej zmluvy a zabezpečení úveru (zriadení záložného práva na Fond prevádzky, údržby a opráv a poistenia nehnuteľnosti) ŠFRB prevádza na klientsky čerpací účet celý objem finančných prostriedkov priznaného úveru. Súčasne sa výšky priznaných úverov podľa jednotlivých klientov na klientskom čerpacom účte priradia k jednotlivým „čerpacím podúčtom klientov“, teda analytickej evidencii vedenej na úrovni konkrétnych úverov a zdrojov úverov (časť financovaná z IROP a časť financovaná z vlastných zdrojov ŠFRB – bližšie v kapitole „Mechanizmus splácania istiny a jeho zdôvodnenie“.
2. Za moment vyplatenia prostriedkov prijímateľovi (a teda vynaloženia oprávneného výdavku v rámci IROP) ako aj poskytnutia pomoci sa v zmysle postupov ŠFRB, zákona o ŠFRB a príslušnej schémy pomoci de minimis považuje presun finančných prostriedkov do dispozície klienta, teda prevod prostriedkov na klientsky čerpací účet.
3. Z čerpacieho účtu sú finančné prostriedky na základe faktúr priebežne predkladaných klientom, tak ako sú realizované práce, prevedené na účet dodávateľa (zhotoviteľa).

Splácanie úveru

1. Klienti splácajú úver (vrátane prípadných úrokov) mesačne na klientsky splátkový účet, pre ktorý je podobne ako v prípade čerpacieho účtu vedená analytická evidencia vo forme klientskeho čerpacieho podúčtu pre každý splácaný úver.
2. Ku koncu mesiaca sa prevedú prostriedky z „klientskeho splátkového účtu“ prostredníctvom „prevodového účtu splátok“ na osobitný mimorozpočtový účet ŠFRB (zriadený pre alokáciu IROP) vedený Štátnej pokladnici.

Podnikateľský plán

Charakteristika a poslanie organizácie

Postavenie ŠFRB upravuje zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ŠFRB“). ŠFRB je právnickou osobou zriadenou na financovanie priorít štátnej bytovej politiky pri rozširovaní bytového fondu, ktorým je nová bytová výstavba realizovaná v bytových alebo rodinných domoch a zveľaďovaní bytového fondu, ktorým je obnova bytového fondu realizovaná modernizáciou alebo rekonštrukciou spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, odstránením systémovej poruchy bytového domu a zateplením bytovej budovy. ŠFRB ako finančná inštitúcia slúžiaca na implementáciu nástrojov finančného inžinierstva, implementuje aj finančné zdroje z Európskej únie v zmysle princípov a priorít štátnej bytovej politiky schválených vládou Slovenskej republiky

Hlavné a významné činnosti ŠFRB

Medzi hlavné činnosti patria:

- posudzovanie žiadostí podľa účelov podpory v zmysle § 6 zákona o ŠFRB a spracovanie rozhodnutí o poskytnutí, resp. zamietnutí podpory,
- prípravu zmluvnej dokumentácie, sledovanie plnenia zmluvných podmienok a zabezpečenie správy úverov počas celého ich životného cyklu,
- sledovanie a vymáhanie splátok v omeškaní, ako aj vymáhanie poskytnutých úverov od dlžníkov, ktorí svoje záväzky voči ŠFRB neplnili, nesplácali úver, príp. závažne porušili zmluvné podmienky,
- vykonávanie kontrol dodržiavania zmluvných podmienok u dlžníkov v súlade s § 17 ods. 2. zákona o ŠFRB,
- spolupráca s MDV SR pri príprave všeobecne záväzných právnych predpisov a metodických pokynov.

Ďalšími významnými činnosťami ŠFRB sú:

- sledovanie čerpania rozpočtu ŠFRB na príslušný rozpočtový rok a spracovanie návrhov na jeho zmeny,
- organizačné a odborné zabezpečenie metodických seminárov pre pracovníkov mestských úradov v sídle okresov a okresných úradov v sídle kraja k podmienkam novej legislatívy,
- účasť na kontrolných dňoch stavieb bytových domov,
- vybavovanie sťažností,
- pravidelné spracovávanie štatistických informácií o žiadostiach,
- prednášková činnosť na konferenciách, seminároch a odborných podujatiach k podpore výstavby a obnovy bytového fondu,
- poskytovanie telefonických, osobných a písomných informácií, poskytovanie informácií

- prostredníctvom e-mailov a masovokomunikačných prostriedkov,
- proces ukončovania implementácie finančného nástroja *JESSICA* (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) na zvýšenie energetickej efektívnosti existujúcich bytových domov v mestských oblastiach,
- proces prípravy implementácie finančného nástroja na zvýšenie energetickej efektívnosti bytových domov z Integrovaného regionálneho operačného programu.

Rozpočet

ŠFRB hospodári s finančnými prostriedkami na základe pravidiel, ktoré sú stanovené zákonom o ŠFRB. Rozpočet ŠFRB je zapojený finančnými vzťahmi na rozpočet MDV SR. Rozpočet sa člení na rozpočtovú časť, ktorá zahŕňa poskytovanie úverov podľa jednotlivých účelov stanovených zákonom o ŠFRB a prevádzkovú časť, ktorou sa financuje chod organizácie. Podľa zákona o ŠFRB môže ŠFRB na svoju prevádzku minúť maximálne do výšky 3 % z príjmov za daný rok.

Rozpočet sa vždy pripravuje na tri nasledujúce roky a predkladá sa na schválenie MDV SR. Taktiež všetky následne zmeny a doplnenia rozpočtu predchádzajú schváleniu zo strany MDV SR. O zmenách rozpočtu fondu, ktoré majú vplyv na prebytok rozpočtu verejnej správy alebo na schodok rozpočtu verejnej správy v súlade s jednotnou metodikou platnou pre Európsku úniu, rozhoduje minister dopravy a výstavby SR po predchádzajúcom písomnom súhlase Ministerstva financií Slovenskej republiky. V súlade s § 14 ods.1 zákona 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ŠFRB predkladá v prvom štvrtroku bežného roka prostredníctvom MDV SR návrh východísk rozpočtu ŠFRB na nasledujúci rok a ďalšie dva roky tzv. „Bilanciu príjmov a výdavkov“ podľa metodiky ESA 2010.

Schválený rozpočet na rok 2018

Príjmy

Kód položky / podpoložky	Rok 2018 (v EUR)
241 – úroky z úverov a pôžičiek	26 017 500
243 – úroky z účtov finančného hospodárenia	13 000
292 – ostatné príjmy (vratky nevyčerpaných podpôr)	100 000
312 – transfery v rámci verejnej správy	25 000 000
410 – príjmy zo splátok istín tuzemských úverov	127 436 429
453 - zostatok prostriedkov z predchádzajúcich rokov	131 770 059
Príjmy celkom	310 336 988

Výdavky

Kód položky / podpoložky	Rok 2018 (v EUR)
Výdavky na podporu (úvery) spolu	225 000 000
810 – úvery, pôžičky	225 000 000
Výdavky na správu fondu v tom:	4 597 583
600 – bežné výdavky	3 897 583
700 – kapitálové výdavky	700 000
Výdavky na bankové služby	1 278 607
Výdavky celkom	230 876 190
Prebytok / schodok (+/-)	79 460 798

Výdavky na podpory podľa účelov
rok 2018

Účel podpory	Výška podpory (EUR) úver
Obstaranie bytu do vlastníctva FO	3 000 000
Obstaranie nájomného bytu:	127 600 000
Právnické osoby	3 000 000
Obec	97 600 000
- bez dotácie (100% financovanie ŠFRB)	25 000 000
- spolufinancovanie s dotáciou zo ŠR	72 600 000
Obnova bytovej budovy	89 400 000
Výstavba alebo dostavba zariadení soc. služieb a obnova ZSS	5 000 000
Spolu	225 000 000

Návrh rozpočtu na nasledujúce 3 roky**Príjmy 2019 – 2021**

Kód položky / podpoložky	2019	2020	2021
240 – úroky z tuzemských úverov	26 130 500	26 230 500	26 330 500
290 – Iné nedaňové príjmy (vratky nevyčerpaných podpôr)	887 000	887 000	887 000
312 – transfery v rámci verejnej správy	25 000 000	25 000 000	25 000 000
410 – príjmy zo splátok istín tuzemských úverov	123 000 000	126 000 000	129 000 000
453 - zostatok prostriedkov z predchádzajúcich rokov	147 850 693	99 621 156	54 238 939
Príjmy celkom	322 868 193	277 738 656	235 456 439

Výdavky 2019 – 2021

Kód položky / podpoložky	2019	2020	2021
<i>Výdavky na podporu (úvery) spolu</i>	217 000 000	217 000 000	217 000 000
810 – úvery, pôžičky	217 000 000	217 000 000	217 000 000
<i>Výdavky na správu fondu a na bankové služby</i>	6 247 037	6 499 717	6 617 215
600 – bežné výdavky	5 547 037	5 799 717	5 917 215
700 – kapitálové výdavky	700 000	700 000	700 000
Výdavky celkom	223 247 037	223 499 717	223 617 215