

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





OBNOVA BYTOVÝCH DOMOV S PODPOROU ŠFRB PRE ROK 2026



LEGISLATÍVNE PREDPISY ŠFRB

§

zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov
- Novela zákona s účinnosťou od 1.1.2026

§

zákon č. 182/1993 Z.z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov – účinná od 1.1.2025

vyhláška č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo ŠFRB, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadostí v znení neskorších predpisov
- novela vyhlášky s účinnosťou od 1.1.2026



KOMPLEXNÁ OBNOVA

ZVYŠOVANIE
ENERGETICKEJ
HOSPODÁRNOSTI
A ZNIŽOVANIE
NÁKLADOV
NA BÝVANIE



ZATEPLOVANIE
BYTOVÝCH
A RODINNÝCH
DOMOV



OBNOVITEĽNÉ
ZDROJE ENERGIE



ODSTRÁNENIE
SYSTÉMOVÝCH
PORÚCH



VÝMENA
A MODERNIZÁCIA
VÝŤAHOV



VÝMENA
SPOLOČNÝCH
ROZVODOV



VYBUDOVANIE
BEZBARIÉROVÉHO
PRÍSTUPU



ÚČELY A VÝŠKA ÚROKOVEJ SADZBY

100 %

ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU	1,5 %
VÝMENA VÝŤAHU	1,0 %
BEZBARIÉROVÝ PRÍSTUP	1,0 %
VYBUDOVANIE TECHNICKÉHO ZARIADENIA NA VYUŽÍVANIE OBNOVITELNÝCH ZDROJOV ENERGIE	1,0 %

~~90%~~ 100%

SCHVÁLENÁ ZMENA

ODSTRÁNENIE SYSTÉMOVÝCH PORÚCH	1,5 %
VÝMENA ROZVODOV	1,5 %
MODERNIZÁCIA VÝŤAHU	1,0 %
INÁ MODERNIZÁCIA	3,0 %



1 TYP OBNOVY

2 A VIAC TYPOV OBNOVY

VÝPOČET ÚROKOVEJ SADZBY

NEMENNÁ POČAS
CELEJ
DOBY SPLATNOSTI
ÚVERU



ZATEPLENIE



VÝMENA VÝTAHU



INÁ MODERNIZÁCIA



PREDĹŽENIE
ŽIVOTNOSTI



ÚSPORY
ENERGIÍ



ZNÍŽENIE
NÁKLADOV
NA BÝVANIE



VÝŠKY PODPORY

ÚČELY
A VÝŠKA
POSKYTNUTÉHO
ÚVERU

ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU

~~240~~ **265 EUR/m² PP**
PODLAHOVEJ PLOCHY BYTU

ODSTRÁNENIE SYSTÉMOVÝCH PORÚCH

~~140~~ **155 EUR/m² PP**

VÝMENA VÝŤAHU

~~80 000~~ **85 000 EUR**

MODERNIZÁCIA VÝŤAHU

~~50 000~~ **55 000 EUR**

VYBUDOVANIE TECHNICKÉHO
ZARIADENIA NA VYUŽÍVANIE
OBNOVITEĽNÝCH ZDROJOV ENERGIE

~~100~~ **110 EUR/m² PP**

VÝMENA ROZVODOV

~~140~~ **155 EUR/m² PP**

BEZBARIÉROVÝ PRÍSTUP

~~190~~ **210 EUR/m²**

INÁ MODERNIZÁCIA

~~130~~ **140 EUR/m² PP**

SPOLOČNÁ LEHOTA SPLATNOSTI max. 25 ROKOV



PARAMETRE PODPORY

SCHVÁLENÁ ZMENA

TYP OBNOVY	LEHOTA SPLATNOSTI	% z ON	ÚROK	MAXIMÁLNY ÚVER
ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU	25	100	1,5	265 € / m ² PP
VYBUDOVANIE TECHNICKÉHO ZARIADENIA NA VYUŽÍVANIE OBNOVITELNÝCH ZDROJOV ENERGIE			1	110 € / m ² PP
ODSTRÁNENIE SYSTÉMOVEJ PORUCHY			1,5	155 € / m ² PP
VÝMENA VÝŤAHU			1	85 000 € / výťah
MODERNIZÁCIA VÝŤAHU			1	55 000 € / výťah
VÝMENA SPOLOČNÝCH ROZVODOV PLYNU, ELEKTRINY, KANALIZÁCIE, VODY, TEPLA, VZT			1,5	155 € / m ² PP
BEZBARIÉROVÝ PRÍSTUP DO BYTOV A NOVÝ VÝŤAH			1	210 € / m ² PP
INÁ MODERNIZÁCIA BYTOVÉHO DOMU			3	110 € / m ² PP



ZATEPĽOVANIE – SPOLUFINANCOVANÉ ZO ŠTRUKTURÁLNYCH FONDOV EÚ

A

ZATEPĽOVANIE
BYTOVÝCH
BUDOV

→ STAVEBNÁ ÚPRAVA – ZATEPLENIE

- obvodového plášťa
- strešného plášťa
- stropu medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom
- výmena pôvodných otvorových výplní

→ SÚVISIACE STAVEBNÉ ÚPRAVY

- vystupujúce časti, vstupy, strojovne

→ VYREGULOVANIE VYKUROVACEJ SÚSTAVY

→ BLESKOZVOD

MOŽNOSŤ POSKYTNÚŤ PODPORU NA ZATEPLENIE **EŠTE RAZ**
AK FOND POSKYTOL PODPORU **MIN. 10 ROKOV** PRED PODANÍM ŽIADOSTI



ZATEPLENIE BD V INEJ MODERNIZACII

SCHVÁLENÁ ZMENA

ZATEPLENIE BD
100 % ON

- ~~zníženie potreby primárnej energie o 30 %~~
- **nemusi byť preukázané**
- splnenie podmienok ako pri účele zateplenie
- splnenie hygienického kritéria, kritéria výmeny vzduchu, energetického kritéria podľa STN
- splnenie kritéria min. tepelnoizolačných vlastností





SYSTÉMOVÉ PORUCHY

B

ODSTRÁNENIE
SYSTÉMOVÝCH
PORÚCH

- NESPRÁVNE KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIA
- POUŽITIE NEVHODNÝCH MATERIÁLOV A TECHNOLOGIÍ VÝSTAVBY
- VYSTUPUJÚCE SCHODISKOVÉ KONŠTRUKCIE
- BALKÓNY A LODŽIE
- ATIKA
- OBVODOVÝ PLÁŠŤ



! KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE BOLO VYDANÉ
PRED 1. 1. 1994



VYBUDOVANIE TECHNICKÉHO ZARIADENIA NA VYUŽÍVANIE OBNOVITEĽNÝCH ZDROJOV ENERGIE

C

OBNOVITEĽNÉ
ZDROJE
ENERGIE

Na účely tohto zákona technickými zariadeniami na využívanie obnoviteľných zdrojov energie sa rozumejú **slnečné tepelné kolektory, fotovoltaické panely a tepelné čerpadlá**

Vybudovanie zariadenia na mechanické vetranie so **systemom rekuperácie tepla** pre vlastnú spotrebu bytovej budovy a zariadenie na rekuperáciu tepla z odpadovej vody – v účele Iná modernizácia



VÝMENA ALEBO MODERNIZÁCIA VÝŤAHU

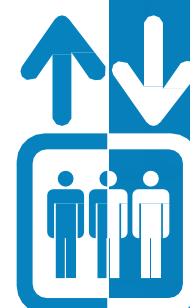
C

MODERNIZÁCIA
ALEBO
REKONŠTRUKCIA
BYTOVÉHO
DOMU

100 %

VÝMENA VÝŤAHU

100% / ~~80 000~~ 85 000 € VÝŤAH



~~90~~ 100 %

MODERNIZÁCIA VÝŤAHU

~~90%~~ / 50 000 € VÝŤAH

100% / 55 000 € VÝŤAH



VÝMENA SPOLOČNÝCH ROZVODOV

C

MODERNIZÁCIA
ALEBO
REKONŠTRUKCIA
BYTOVÉHO
DOMU

- PLYNU
- ELEKTRINY
- KANALIZÁCIE
- VODY
- VZDUCHOTECHNIKY
- TEPLA



STAVEBNÁ ÚPRAVA SPOLOČNÝCH ČASTÍ A ZARIADENÍ BYTOVÝCH DOMOV

C

KTOROU SA UMOŽNÍ PRÍSTUP DO BYTOV
PRE OSOBY S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU
(MOŽNOSŤ VYBUDOVAŤ NOVÝ VÝŤAH)

MODERNIZÁCIA
ALEBO
REKONŠTRUKCIA
BYTOVÉHO
DOMU



- RODIČIA S KOČÍKMI



- DÔCHODCOVIA



- OSOBY NA INVALIDNOM VOZÍKU



C

MODERNIZÁCIA ALEBO REKONŠTRUKCIA BYTOVÉHO DOMU

INÁ MODERNIZÁCIA – STAVEBNÉ PRÁCE NEOBSIAHNUTÉ V INÝCH ÚČELOCH

- SANÁCIA VLHKÉHO MURIVA, OPRAVA SCHODISKA, VÝMENA ZÁBRADLIA,...
- OPRAVY FASÁDY, OPRAVY A VÝMENA STREŠNEJ KRYTINY,...
- MALIARSKE A NATIERAČSKÉ PRÁCE V SPOLOČNÝCH PRIESTOROCH,...
- VODOZÁDRŽNÉ OPATRENIA A VYBUDOVANIE VONKAJŠÍCH TIENIACÍCH PRVKOV
- PRESTAVBA STRECHY – ŠIKMÁ STRECHA KROV



ODPUSTENIE ČASTI ÚVERU

A

ZATEPĽOVANIE
BYTOVÝCH
DOMOV
A
OBNOVITEĽNÝ
ZDROJ ENERGIE

ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU

VYBUDOVANIE TECHNICKÉHO ZARIADENIA NA VYUŽÍVANIE
OBNOVITEĽNÝCH ZDROJOV ENERGIE

ÚSPORA PRIMÁRNEJ ENERGIE MIN. 30%

ÚSPORA

ODPUSTENIE Z VÝŠKY ÚVERU

50%	→	20%
40%	→	15%
30%	→	10%





ŽIADATEĽ O PODPORU



VLASTNÍCI BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV ZASTUPENÍ SPRÁVCOM



SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV



OBEC



V HLAVNOM MESTE SR BRATISLAVE A V MESTE KOŠICE AJ MESTSKÁ ČASŤ



SAMOSPRÁVNY KRAJ



INÁ PRÁVNICKÁ OSOBA SO SÍDLOM NA ÚZEMÍ SR



FYZICKÁ OSOBA



POSTUP PRI PREDKLADANÍ ŽIADOSTI O ÚVER

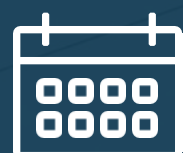
POSTUP PREDKLADANIA ŽIADOSTI

- PODANIE ŽIADOSTI ELEKTRONICKY ALEBO V LISTINNEJ PODOBE NA MESTSKOM ÚRADE.
- ZAEVIDOVANIE ŽIADOSTI NA WEBOVOM SÍDLE FONDU.
- OVERENIE ÚPLNOSTI ŽIADOSTI A VYGENEROVANIE PORADOVÉHO ČÍSLA ŽIADOSTI. KOMPLETNÚ ŽIADOSŤ BEZODKLADNE ODOŠLE NA FOND.
- AK SÚ V ŽIADOSTI NEDOSTATKY- UROBÍ SA VÝZVA.
- POSÚDENIE A ROZHODNUTIE O ŽIADOSTI V ZÁKONNÝCH LEHOTÁCH.



PREDKLADANIE ŽIADOSTI O ÚVER

SCHVÁLENÁ ZMENA



TERMÍN PODANIA ŽIADOSTI
15. 1. – 31. 8. PRÍSLUŠNÉHO KALENDÁRNEHO ROKA



MIESTO PODANIA ŽIADOSTI

Prostredníctvom obce alebo mestskej časti, ktorá je sídlom okresu pre územný obvod podľa prílohy č. 3 príslušný podľa miesta stavby



ZMENY V ROKU 2026

ZMENY V ROKU 2026

- Zmeny limitov pre jednotlivé účely.
- Maximálny možný úver až do výšky 100 % z oprávnených obstarávacích nákladov
- Možnosť zatepľovania aj v účele iná modernizácia.
- Predkladanie žiadostí na obnovu bytových domov do konca augusta.



VÝHODY FINANCOVANIA ZO ŠFRB

- ✓ VÝŠKA ÚROKOVEJ SADZBY UŽ OD 1,00%
- ✓ VÝŠKA ÚVERU AŽ DO 100% OBSTARÁVACEJ CENY
- ✓ GARANCIA ÚROKU POČAS CELEJ DOBY SPLÁCANIA
- ✓ POPLATOK ZA ZRIADENIE ÚČTU 0,00 EUR
- ✓ MESAČNÝ POPLATOK ZA VEDENIE ÚČTU 0,00 EUR
- ✓ ZDROJE ŠTRUKTURÁLNYCH FONDŮ EÚ
- ✓ PREDČASNÉ SPLATENIE ÚVERU BEZ POPLATKU

Ing. Adriana Sováková

sovakova@sfrb.sk

ĎAKUJEM

info@sfrb.sk | www.sfrb.sk