

Hypotekárna pomoc pri splácaní úveru na bývanie

Hypotekárna pomoc je pomoc pri splácaní úveru na bývanie formou vrátenia časti zvýšenej mesačnej splátky úveru podľa § 26d a § 28f zákona č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie.

Tatra banka poskytuje túto pomoc od 1. 5. 2026.

Kto má nárok na pomoc

A. Klienti, ktorým bol priznaný príspevok na zvýšenú splátku úveru na bývanie od Úradu práce pred 1. 12. 2025

Ak vám Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny priznal príspevok na zvýšenú splátku úveru na bývanie podľa zákona č. 526/2023 Z. z.:

- Banka bude pokračovať vo vyplácaní príspevku automaticky.
- Nie je potrebné podávať žiadosť.
- Pomoc sa vypláca na účet, z ktorého je úver splácaný.

B. Noví poberatelia, ktorí musia požiadať banku

Hypotekárnu pomoc môže banka poskytnúť, ak klient **splní všetky zákonné podmienky**:

- Úver na bývanie **začal byť splácaný v Tatra banke pred 1. 1. 2024.**
- Po **prvej zmene fixácie úrokovej sadzby po 31. 7. 2025** sa zvýšila úroková sadzba a tým aj mesačná splátka (nejde o zvýšenie úrokovej sadzby a mesačnej splátky vyvolané požiadavkou zo strany klienta alebo dohodou s bankou).
- Úver je **zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti.**
- Financovaná nehnuteľnosť je určená na vlastné bývanie žiadateľa alebo žiadateľa s blízkou osobou, alebo manžela, dieťaťa, alebo rodiča žiadateľa.
- **Úver na bývanie s dobou splatnosti min. na 5 rokov bol poskytnutý na účel:**
 - nadobudnutie rodinného domu alebo bytu vrátane rozostavaného alebo
 - výstavbu rodinného domu alebo bytu vrátane rozostavaného alebo
 - zmenu, alebo údržbu rodinného domu alebo bytu vrátane rozostavaného, alebo
- **Úver na bývanie bol poskytnutý:**
 - na splatenie iného úveru na bývanie a je zabezpečený záložným právom k bytu alebo rodinnému domu.

B. Noví poberatelia, ktorí musia požiadať banku

- **Trvalý alebo prechodný pobyt** dlžníka a všetkých spoludlžníkov je na území SR.
- **Príjmový limit:** priemerný zdaniteľný príjem dlžníka a všetkých spoludlžníkov v roku 2024 bol **max. 1,6-násobok** priemernej mzdy v SR v roku 2024 (t. j. max. 2 438,40 EUR).

Ak príjem aspoň jedného z dlžníkov je vyšší ako príjmový limit, nevzniká nárok na hypotekárnu pomoc.

- Žiadateľ **nie je poberateľom hypotekárnej pomoci k inej zmluve** o úvere na bývanie.
- Ak je dlžníkov na úvere viac (dlžník a spoludlžník), nárok vzniká **iba jednému z nich**.

2 Ako požiadať o hypotekárnu pomoc

Klienti, ktorým bol príspevok priznaný úradom práce, získajú hypotekárnu pomoc automaticky, nie je potrebné podávať žiadosť.

Noví poberatelia **môžu banku požiadať** o hypotekárnu pomoc najskôr od **1. 5. 2026**.
Odporúčame podať žiadosť až **po zaplatení prvej zvýšenej splátky úveru**.

Kanály podania žiadosti:

- Pobočka Tatra banky
- DIALOG Live (kontakt centrum)

Čo môže banka požadovať k žiadosti:

- Potvrdenie o výške zdaniteľného príjmu dlžníka/spoludlžníka za rok 2024
- Informáciu o mieste prechodného pobytu dlžníka/spoludlžníka
- Vyhlásenie o účele refinancovaného úveru ak relevantné
- Vyhlásenie o užívaní nehnuteľnosti financovanej z úveru na bývanie (vlastné trvalé bývanie žiadateľa alebo manžela, dieťaťa alebo rodiča žiadateľa)

3 Aká je výška pomoci

Výška príspevku: 75 % z kladného rozdielu medzi aktuálnou mesačnou splátkou a referenčnou splátkou.

Maximálna výška: 150 EUR mesačne.

Referenčná splátka:

Klient s príspevkom priznaným od Úradu práce: Konštantná suma oznámená banke Ústredím práce, sociálnych vecí a rodiny.

Nový poberateľ: Splátka (istiny a úroku) pred prvou zmenou fixácie po 31. 7. 2025 (ak v tom čase prebiehal odklad, referenčná je splátka pred prvou odloženou splátkou).

Príklad výpočtu:

Mesačná splátka po refixácii: 480 EUR
Referenčná splátka: 320 EUR
Rozdiel: 160 EUR → 75 % = 120 EUR → mesačná pomoc 120 EUR (neprekračuje limit 150 EUR).

Kam sa pomoc vypláca:

Na účet, z ktorého je úver splácaný.
Pomoc bude vyplatená k danej splátke do konca mesiaca nasledujúceho po zaplatení splátky.

Podmienka pre nárok na výplatu pomoci:

Splátka musí byť zaplatená do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci splatnosti. Inak nárok na pomoc v danom mesiaci nevzniká.

Kedy bude pomoc vyplatená

A. Klienti s príspevkom od Úradu práce

- Do konca mája 2026 vám bude pomoc vyplatená **spätne k splátkam za december 2025 až apríl 2026**.
- K neskorším splátkam vám bude pomoc vyplatená do konca nasledujúceho mesiaca po ich úhrade.

Podmienka pre nárok na výplatu pomoci: splátka musí byť zaplatená do konca kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola splatená. Inak nárok na pomoc v danom mesiaci nevzniká.

B. Noví poberatelia

- **Ak žiadosť podáte do 31. 7. 2026** a spĺňate podmienky, pomoc bude vyplatená do konca nasledujúceho mesiaca po podaní žiadosti, spätne k splátkam od decembra 2025, ku ktorým vznikol nárok a ktoré boli zaplatené v termíne.
- **Ak žiadosť podáte po 31. 7. 2026**, prvá pomoc bude vyplatená do konca nasledujúceho mesiaca po podaní žiadosti, spätne iba k splátke splatnej v kalendárnom mesiaci pred podaním žiadosti.

Príklad:

K zmene úrokovej sadzby – k refixácii došlo 2. 8. 2026 a žiadosť o hypotekárnu pomoc bola podaná 15. 9. 2026
Prvá pomoc bude vyplatená do 31. 10. 2026 k zaplateným splátkam za august a september 2026.
Nie k splátkam spätne od decembra 2025.

- Pomoc k nasledujúcim splátkam bude vyplatená do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola príslušná splátka zaplatená.

Podmienka pre nárok na výplatu pomoci: splátka musí byť zaplatená do konca kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola splatná. Inak nárok na pomoc v danom mesiaci nevzniká.

Príklad:

- 1) Splátka splatná 15. 9. 2026 je zaplatená 15. 9. 2026 – pomoc bude vyplatená v 10/2026.
- 2) Splátka splatná 15. 9. 2026 je zaplatená 30. 9. 2026 – pomoc bude vyplatená v 10/2026.
- 3) Splátka splatná 15. 9. 2026 je zaplatená 1. 10. 2026 – pomoc bude vyplatená v 11/2026.
- 4) Splátka splatná 15. 9. 2026 je zaplatená 31. 10. 2026 – pomoc bude vyplatená v 11/2026.
- 5) Splátka splatná 15. 9. 2026 je zaplatená 1. 11. 2026 – pomoc nebude vyplatená, splátka nebola zaplatená do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola príslušná splátka splatná.



Kedy sa končí vyplácanie pomoci

A. Klienti s príspevkom od Úradu práce

Vyplácanie pomoci sa skončí:

- po prvom uplynutí doby fixácie po 30. 11. 2025
- zmenou splátky po 30. 11. 2025 na základe dohody o:
 - zmene splatnosti úveru
 - zmene úrokovej sadzby
 - zrealizovaní mimoriadnej splátky
 - odklade splátok
- ak poberateľ pomoci prestane byť dlžníkom alebo spoludlžníkom na úvere
- po úmrtí poberateľa pomoci
- najneskôr po vyplatení pomoci k splátke splatnej v novembri 2027
- ak nebudú splnené ostatné podmienky nároku na pomoc v zmysle zákona

B. Noví poberatelia

Vyplácanie pomoci sa skončí:

- pri uplynutí nasledujúcej doby fixácie po 31. 7. 2025
- zmenou splátky na základe dohody o:
 - zmene splatnosti úveru
 - zmene úrokovej sadzby
 - zrealizovaní mimoriadnej splátky
 - odklade splátok
- ak poberateľ pomoci prestane byť dlžníkom alebo spoludlžníkom na úvere
- po úmrtí poberateľa pomoci, ktorému je pomoc vyplácaná
- ak sa skrátí splatnosť úveru pod 5 rokov na vybrané účely (mimo refinančného úveru)
- ak priemerný zdaniteľný príjem aktuálneho dlžníka alebo spoludlžníka (za rok 2024) presiahne 1,6-násobok limitu
- najneskôr po vyplatení pomoci k splátke splatnej v novembri 2027
- ak nebudú splnené ostatné podmienky nároku na pomoc v zmysle zákona

Hypotekárna pomoc k úverom splateným počas obdobia nároku

V prípade, že dôjde k riadnemu splateniu celého úveru v období, kedy poberateľ má nárok na hypotekárnu pomoc a zároveň o ňu aj požiadal (ak je žiadosť potrebná), hypotekárna pomoc po splatení úveru sa vyplatí nasledovne:

- Na bežný účet poberateľa pomoci, z ktorého bol úver splácaný, vedený v Tatra banke
- Ak úver nebol splácaný z účtu poberateľa pomoci v Tatra banke, tak na účet, ktorého číslo nám poberateľ poskytne (za účelom zistenia čísla účtu bude banka klienta kontaktovať)

Dôležité upozornenia

Pomoc sa vypláca jednému spotrebiteľovi iba k 1 zmluve.

Pomoc sa vypláca k jednému úveru iba 1 spotrebiteľovi.

Výška pomoci závisí od splnenia zákonných podmienok a včasnej úhrady splátky.

Tento dokument má informačný charakter. Rozhodujúce sú podmienky podľa zákona a zmluvnej dokumentácie k úveru.

