



sfp*i* Státní fond
podpory investic

PODPORA NÁJEMNÍHO BYDLENÍ

Martin Klouda

ředitel sekce metodiky a podpor

Dny nájemního bydlení

7. 11. 2024 Praha

SFPI POSKYTUJE **PORADENSTVÍ A FINACOVÁNÍ**

PORADENSTVÍ PRO **PRÁVNICKÉ OSOBY**

- Koordinační a kompetenční centrum
- Regionální centra podpory investic do bydlení



SFPI POSKYTUJE **PORADENSTVÍ A FINACOVÁNÍ**

FINANCOVÁNÍ NÁJEMNÍHO BYDLENÍ

PROGRAMY

- **Nájemní bydlení** – již ukončen
- **Dostupné nájemní bydlení** – výzva běží

CHYSTANÉ PROGRAMY

- **Technická infrastruktura** – cílem je rozšířit nabídku pozemků nově napojených na technickou infrastrukturu pro následnou výstavbu
- **Bytové domy bez bariér** – cílem je zkvalitnění bytového fondu odstraněním bariér pro pohyb v domě a při vstupu do domu a do výtahu a výstavbou osobních výtahů



PROGRAM NÁJEMNÍ BYDLENÍ

NÁJEMNÍ BYDLENÍ

PROGRAM BYL URČEN PRO **PRÁVNICKÉ OSOBY**

Celková alokace programu **800 mil. Kč**, přičemž:

- **500 mil. Kč** pro územní samosprávné celky
- **300 mil. Kč** pro ostatní právnické osoby
- pro velký zájem byla alokace navýšena v úvěrové části o **256 mil. Kč**.

Rozpočet programu byl za necelé 4 měsíce vyčerpán.



VYHODNOCENÍ PROGRAMU

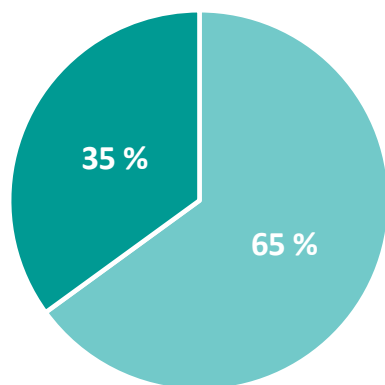
Celkový počet nově vzniklých bytů	474	
Byty vzniklé v rámci územních samosprávných celků	251	53 %
Byty vzniklé v rámci právnických osob	223	47 %
Průměrný počet bytů vybudovaných jedním územním samosprávným celku	11	
Průměrný počet bytů vybudovaných jednou právnickou osobou	25	

- **podpořitelné žádosti celkem:** 32 + 6 náhradníků
- **celkový objem podpory:** 1,06 miliardy Kč, z toho:
 - dotace: 449 mil. Kč
 - úvěry: 885 mil. Kč
- **vznikne celkem 474 bytových jednotek**
- přes 75 % výstavby bude dokončeno v roce 2025



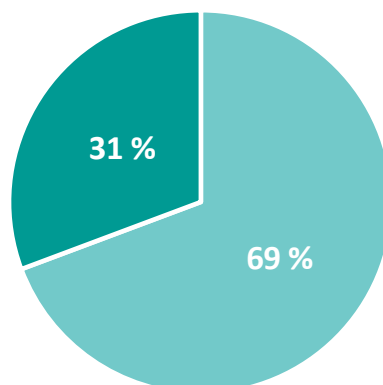
VYHODNOCENÍ PROGRAMU

MĚSTA A OBCE



■ úvěr 371,9 mil. Kč
■ dotace 202 mil. Kč

PRÁVNICKÉ OSOBY



■ úvěr 334,30 mil. Kč
■ dotace 148,10 mil. Kč



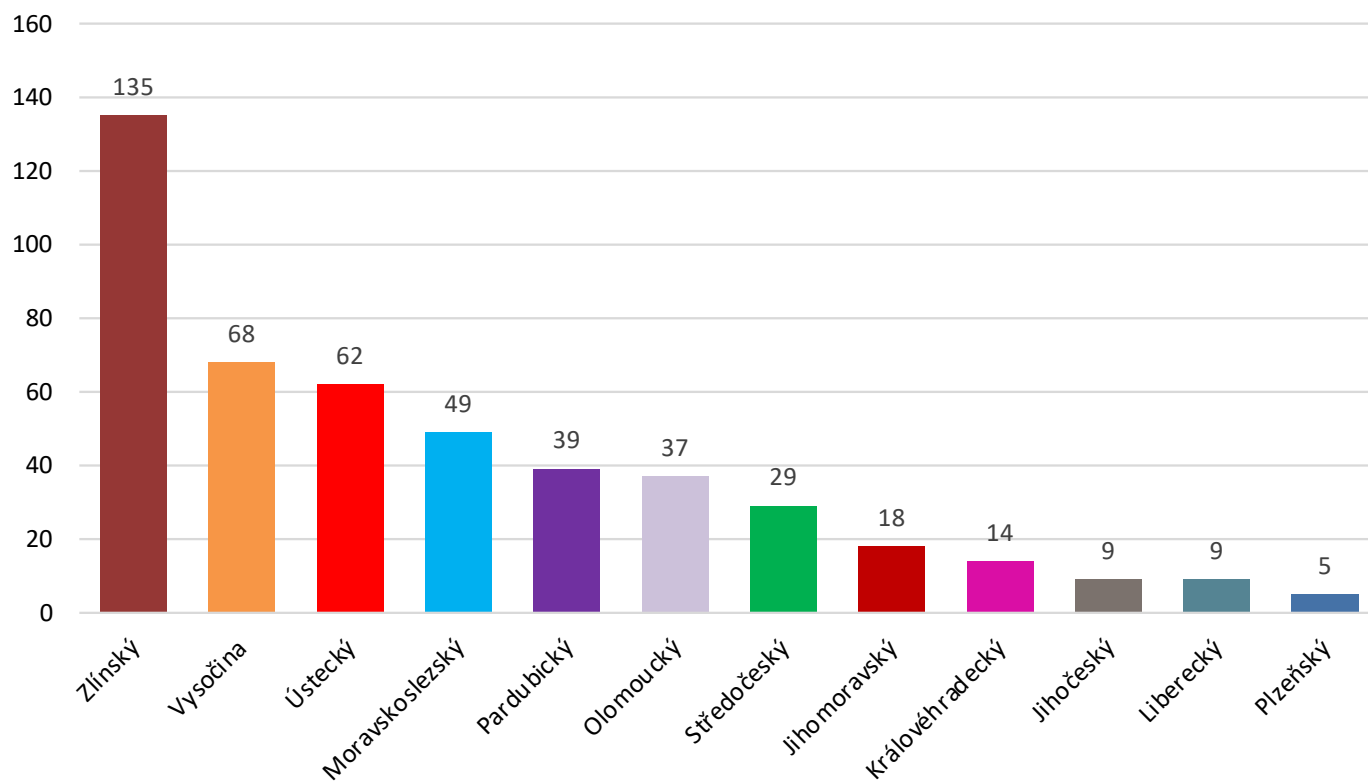
PROJEKTY V KRAJÍCH

Kraj	Výše podpory v mil. Kč	Dotace v mil. Kč	Úvěr v mil. Kč	Počet bytů podle typu žadatele		Počet bytů celkem
				ÚSC	PO	
Jihočeský	7,5	7,5	0,0	9	0	9
Jihomoravský	111,6	31,0	80,6	0	18	18
Královehradecký	48,8	13,6	35,3	14	0	14
Liberecký	25,6	8,0	17,6	9	0	9
Moravskoslezský	97,1	37,5	59,6	39	10	49
Olomoucký	69,8	19,4	50,4	2	35	37
Pardubický	75,9	25,8	50,1	39	0	39
Plzeňský	10,2	2,8	7,4	5	0	5
Středočeský	47,8	15,2	32,3	6	23	29
Ústecký	59,0	32,7	26,4	42	20	62
Vysočina	127,3	52,1	75,2	13	55	68
Zlínský	375,6	104,3	271,3	73	62	135
Součty	1 056,4	350,1	706,3	251	223	474



PROJEKTY V KRAJÍCH

Nájemní byty - rozložení podle krajů



PODMÍNKY PROVOZU A NÁJMU BYTŮ

- doba udržitelnosti **min. 20 let** od kolaudace
- kritéria pro výběr nájemníků musí být zveřejněna min. 30 dní před záměrem uzavřít nájemní smlouvu
- **otevřené, transparentní a nediskriminační podmínky**
- nájemné **ve výši obvyklé v daném místě**
- **nájemní smlouva** alespoň na **1 rok**, v případě **prodloužení** s totožným nájemcem musí **alespoň na 2 roky**



PROGRAM DOSTUPNÉ NÁJEMNÍ BYDLENÍ

DOSTUPNÉ NÁJEMNÍ BYDLENÍ

DOTAČNĚ-ÚVĚROVÝ PROGRAM NA VYBUDOVÁNÍ DOSTUPNÉHO NÁJEMNÍHO BYDLENÍ

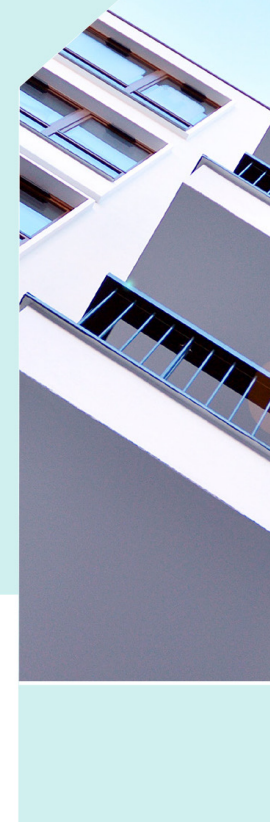
- celková alokace programu **7 mld. Kč**
- příjem žádostí zahájen 1. 10. 2024

Žadatelé dle účelu podpory

- územně samosprávné celky, církve, NGO – výstavba i nákup
- ostatní právnické osoby z EU – pouze výstavba



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



MOŽNOSTI VZNIKU DOSTUPNÝCH BYTŮ

VÝSTAVBA

- novostavba bytového domu,
- stavební úprava bytů (ne v RD) nebo nebytových prostor na byty se zvýšením energetické účinnosti,
- přístavba nebo nástavba se zvýšením energetické účinnosti, vyjma přístavby nebo nástavby rodinného domu, pokud nevznikne bytový dům,
- stavební úprava rodinného domu se zvýšením energetické účinnosti, pokud vznikne bytový dům

POŘÍZENÍ (pouze vybrané skupiny žadatelů)

- Koupě bytu (ne v RD) nebo bytového domu



FORMA A VÝŠE PODPORY

DOTACE (poskytuje se jen v kombinaci s úvěrem)

do 25 % celkových způsobilých nákladů, navýšení o 5 p. b. za:

- rekonstrukce s energetickou úsporou 30 %, nebo dosažení energetické náročnosti o 20 % nižší než budova s téměř nulovou spotřebou,
- alespoň 10 % sociálních bytů nebo bytů pro studenty VŠ,
- hospodářky a sociálně ohrožená území nebo strukturálně postižené regiony (MSK, ÚK, KVK),
- památka zapsaná na listu památek, památková zóna nebo rezervace.

Maximálně 40 % celkových způsobilých nákladů.

ÚVĚR (lze čerpat i samostatně bez dotace)

- do 90 % CZN,
- úroková sazba: zákl. sazba EU snižena o 3 p. b., v rozmezí 1–3 % p.a, fixní po celou dobu splácení
- splatnost max. 30 let.

LIMIT PODPORY: 250 mil. na žadatele



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



UZNATELNÉ NÁKLADY Z POHLEDU ČINNOSTI

PŘÍPRAVNÉ A INVESTIČNÍ NÁKLADY PO PODÁNÍ ŽÁDOSTI

- Přípravné práce a připojení staveniště
- Přípojky inženýrských sítí do 6 % stavebních nákladů
- Náklady spojené s umístěním stavby
- Venkovní úpravy a vybavení včetně zelené střechy do 6 % stavebních nákladů
- Zpevněné plochy včetně podkladních vrstev a obrubníků v rozsahu dle územního rozhodnutí / souhlasu / povolení apod.
- Stavební práce na samotných bytech nebo společných prostorech
- Zahradnické (sadové) úpravy v bezprostředním okolí do 6 % stavebních nákladů
- Výškové úpravy terénu
- Demolice
- Investiční rezerva do 10%
- Drobné venkovní vodní prvky
- Projektové práce zadané po podání žádosti (projekt pro provedení stavby, dílenské výkresy, projekt zelené střechy, projekt zahradních úprav bezprostředního okolí apod. s výjimkou urbanistických studií a plánů)
- TDI, BOZP, AD



UZNATELNÉ NÁKLADY Z POHLEDU FUNKCE

BYTOVÁ INFRASTRUKTURA

- Nájemní byty
- Komunitní klub / společenská místnost, cvičební sál
- Prádelna, sušárna
- Multifunkční vstupní vestibul
- Komunitní dílny
- Kolárna
- Kočárkárna
- Sklepy
- Počet míst parkování daný legislativou
- Komunitní pergola



CÍLOVÁ SKUPINA NÁJEMCŮ A PRAVIDLA PROVOZU DNB

NÁJEMCI NESMÍ VLASTNIT NEMOVITOST

- s čistým příjmem do 8. příjmového decilu v ČR (cca 40 tis. Kč čistého v případě jednotlivce)
- mladší 35 let do 9. příjmového decilu v ČR,
- osoby vykonávající obecně prospěšná povolání (lékaři, zdravotní sestry, policisté, úředníci)

VÝŠE NÁJEMNÉHO

- Nákladové nájemné (anuita úvěru SFPI, anuita komerčního úvěru, náklady vlastního kapitálu včetně nákladů na pořízení pozemku nebo budovy, provozní náklady).
- Srovnatelné nájemné v daném místě dle NV 453/2013 (cenové mapy MF až po účinnosti).

DOBA TRVÁNÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY: první smlouva na 1 rok, následující na 2 roky.

JINÝ PŘÍJEMCE NEŽ ÚSC: 25 % bytů obsadí ve spolupráci s obcí nebo jinou veřejnou institucí (policie ČR, nemocnice).

DOBA UDRŽITELNOSTI: nejméně 20 let nebo po dobu splácení úvěru



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



www.sfpi.cz
komunikace@sfpi.cz