

# SFPI - Dostupné nájemní bydlení 2024

## NA CO LZE získat podporu?

- **novostavba** bytu nebo bytového domu
- **stavební úprava prostor určených k jiným účelům než k bydlení**, kterou vznikne byt, s výjimkou stavebních úprav v rodinném domě
- **nástavba nebo přístavba, kterou vznikne byt**, s výjimkou nástavby nebo přístavby v rodinném domě, pokud nevznikne z rodinného domu bytový dům
- **stavební úprava rodinného domu, kterou vznikne bytový dům**
- **stavební úprava bytu nebo bytového domu**
- **pořízení bytu nebo bytového domu**, výjma nákupu bytu v rodinném domě

## CO potřebujete k žádosti?

- stavební povolení s nabytou platností
- investiční záměr - zpracují naši specialisté
- finanční model nákladového nájemného a veřejné podpory - zpracují naši specialisté
- projektová dokumentace pro stavební povolení či ohlášení stavby
- předpokládaný rozpočet stavby - můžeme doporučit prověřené specialisty
- průkaz energetické náročnosti budovy - můžeme doporučit prověřené specialisty
- potvrzení orgánu Finanční správy ČR, Celní správy ČR a ČSSZ o neexistenci nedoplatků
- výpis z rejstříku trestů právnické osoby žadatele
- zpráva o plnění zásady DNSH ("významně nepoškozovat")
- znalecký posudek o výši obvyklého nájemného v dané lokalitě
- znalecký posudek o obvyklé ceně budoucího stavu bytu či bytového domu
- doklad o vlastnictví finančních prostředků na spolufinancování projektu
- doklady o ekonomické situaci žadatele (daňová přiznání vč. příloh, rating)

## JAKÉ PODMÍNKY musí projekt splňovat?

- **celková alokace** výzvy činí **7 mld. Kč**
- kromě dotace SFPI poskytuje i **zvýhodněný úvěr** ve výši dorovnání **celkové výše podpory 90 % ze způsobilých výdajů**
- lze žádat o **kombinaci dotace a úvěru** či o **samotný úvěr**, nikoliv o samotnou dotaci
- **celková výše podpory** (tj. dotace+úvěr) na jednoho žadatele činí **250 mil. Kč**, v případě více projektů jednoho subjektu se jedná o maximální kumulativní podporu
- **úroková sazba** zvýhodněného úvěru činí **1,68 % p.a.**, je **fixní po celou dobu** splácení úvěru, ten **lze kdykoliv předčasně splatit**
- doba splácení úvěru **20 – 30 let**, po tuto dobu je i **udržitelnost** projektu
- v případě výstavby/rekonstrukce musí být žadatel **vlastníkem** předmětné nemovitosti nebo musí disponovat **právem stavby**
- v rámci 1 žádosti o podporu lze žádat pouze na **1 bytový dům**
- je možné podpořit pouze projekty, jejichž **výstavba dosud nezapočala**
- max. plocha nájemního bytu **120 m<sup>2</sup>**, podporu lze poskytnout pouze do výše nákladů na výstavbu **80 m<sup>2</sup>**
- u všech budov, které projdou **stavební úpravou** (rekonstrukce, nástavba, přístavba, apod.), musí dojít k **jakémukoli úspoře neobnovitelné primární energie** oproti předchozímu stavu, příp. referenční budově
- v případě **novostaveb** musí být spotřeba neobnovitelné primární energie v dle **vyhl. č. 264/2020 Sb.**
- do **způsobilých výdajů** patří zejména: stavební práce na objektu, demoliční práce, přípojky energií, přeložky sítí, parkovací stání, přístupové chodníky a silnice, úprava okolí domu, technický a autorský dozor,

základní vybavení nábytkem pevně spojeným se stavbou, služby po podání žádosti o podporu

- **nájemní smlouva** smí být uzavřena min. po dobu 1 – 2 let, prodloužení nájemní smlouvy vždy po dobu 2 let
- **výše nájemného** v podobě nákladového nájemného vychází z celkových stavebních nákladů, provozních nákladů, podlahové plochy bytů a doby splácení úvěru
- toto vypočítané nákladové nájemné musí být **nižší než průměrné komerční nájemné** v dané lokalitě
- alespoň **25 % nájemních bytů** bude obsazováno nájemci, které **určí obec** nebo **veřejné instituce**
- cílové skupiny nájemníků: **domácnosti v max. 8. příjmovém decilu v kraji** nebo **mladé domácnosti osob do 35 let** (max. 9. příjmový decil v kraji) nebo **osoby vykonávající profesi v oblasti zdravotnictví, vzdělávání, složek IZS, zajišťování veřejné bezpečnosti nebo v oblasti výkonu veřejné správy**
- všechny tyto osoby navíc nesmí mít (spolu)vlastnické právo k jiné nemovitosti určené k bydlení
- v případě rekonstrukce stávajícího bytového domu, kterou vznikne více než 10 dostupných bytů, žadatel zpracuje **plán podpory stávajících nájemců bytů**
- realizace projektu musí být ukončena **do 3 let** od podpisu smlouvy o poskytnutí dotace/úvěru

## CO doporučujeme?

- + 5 % dotace u rekonstrukce/nástavby/přístavby, kde dojde k 30% úspoře primární neobnovitelné energie
- + 5 % dotace u novostavby, která bude mít objekt spotřebu primární neobnovitelné energie o 20 % nižší než referenční hodnota pro danou budovu
- + 5 % dotace, pokud min. 10 % bytů bude určeno pro osoby v bytového nouzi do 6. příjmového decilu nebo pro studenty prezenčního studia VŠ do 26 let (do 9. příjmového decilu)
- + 5 % dotace za lokalizaci projektu v HSOÚ nebo Karlovarském, Ústeckém či Moravskoslezském kraji
- + 5 % dotace za realizaci v památkově chráněném objektu nebo v památkové zóně
- lze využít max. 3 z uvedených bonusů, tedy **základní míru dotace 25 % lze navýšit na max. 40 %**

## KDO, KDE A KOLIK může získat?

Místo realizace projektu	Míra podpory							
	Malý podnik 0-49 zaměstnanců	Střední podnik 50-249 zaměstnanců	Velký podnik 250 a více zaměstnanců	Firma řízená veřejným sektorem	Obec	NNO a církevní organizace	Mikroregion	Kraj
Území České republiky	25% - 40%	25% - 40%	25% - 40%	25% - 40%	25% - 40%	25% - 40%	25% - 40%	25% - 40%

minimální výše dotace: **0 mil. Kč** - maximální výše dotace: **111 mil. Kč**

## KDY lze žádat?

Příjem žádostí: **01. 10. 2024 - 31. 05. 2026**

## NA KOHO je možné se obrátit?



**Mgr. Ondřej Stolar**  
Ředitel divize územního rozvoje  
731 656 847  
stolar@renards.cz



**Ing. Markéta Kratochvílová**  
Projektový manažer  
736 191 367  
kratochvilova@renards.cz