

20
25

VÝROČNÍ ZPRÁVA

A ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2025



byla schválena dozorčí radou v souladu se zákonem č. 239/2012 Sb., ze dne 12. června 2012, kterým se mění zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, a v souladu se zákonem č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění zákona č. 61/2005 Sb. a zákona č. 113/2020 Sb.



STÁTNÍ FOND PODPORY INVESTIC

Vinohradská 1896/46
120 00 Praha 2
tel.: +420 234 712 611

POBOČKA OLOMOUC

Dolní náměstí 192/9
779 00 Olomouc
tel.: +420 585 206 121

A large teal L-shaped graphic that frames the word OBSAH. The vertical bar is on the left, and the horizontal bar is at the top and bottom, creating a partial frame around the text.

OBSAH



06	SEZNAM ZKRATEK
07	ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDKYNĚ VÝBORU FONDU
08	ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY DOZORČÍ RADY
09	ÚVODNÍ SLOVO ŘEDITELE FONDU
11	PROGRAMY OTEVŘENÉ V ROCE 2025
12	Dostupné nájemní bydlení
15	Bytové domy bez bariér
17	Technická infrastruktura
18	Živel 3
21	PROGRAMY VE FÁZI UZAVÍRÁNÍ SMLUV A ČERPÁNÍ
22	NPO brownfieldy
25	Nájemní bydlení
26	Brownfieldy
27	Výstavba pro obce
29	PROGRAMY VE FÁZI ADMINISTRACE A SPLÁCENÍ
30	Programy na podporu vlastnického bydlení
35	Programy na snížení energetické náročnosti a modernizaci bytových domů
37	Programy na podporu nájemního bydlení
38	Programy na obnovu obydlí po živelních pohromách
39	Ostatní programy
41	KONTROLNÍ ČINNOST
45	GARANČNÍ FOND
49	PORADENSTVÍ SFPI
55	HIAH
59	POSKYTOVÁNÍ INFORMACÍ DLE ZÁKONA Č. 106/1999 SB., O SVOBODNÉM PŘÍSTUPU K INFORMACÍM
61	ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
62	Komentář k finančnímu hospodaření
81	Rozvaha a další části účetní závěrky dle vyhlášky č. 410/2009 Sb.

SEZNAM ZKRATEK

CK	CESTOVNÍ KANCELÁŘ
-----------	-------------------

GF	GARANČNÍ FOND
-----------	---------------

HIAH	HOUSING INVESTMENT ADVISORY HUB
-------------	---------------------------------

IROP	INTEGROVANÝ REGIONÁLNÍ OPERAČNÍ PROGRAM
-------------	---

KB	KOMERČNÍ BANKA
-----------	----------------

MMR	MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ
------------	--------------------------------

NPO	NÁRODNÍ PLÁN OBNOVY
------------	---------------------

NRB	NÁRODNÍ ROZVOJOVÁ BANKA
------------	-------------------------

NV	NAŘÍZENÍ VLÁDY
-----------	----------------

PO	PRÁVNICKÁ OSOBA
-----------	-----------------

SFPI	STÁTNÍ FOND PODPORY INVESTIC
-------------	------------------------------

SOHZ	SLUŽBY OBECNÉHO HOSPODÁŘSKÉHO ZÁJMU
-------------	-------------------------------------

ST	STÁTNÍ ROZPOČET
-----------	-----------------

USC	ÚZEMNĚ SAMOSPRÁVNÝ CELEK
------------	--------------------------

ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDKYNĚ VÝBORU FONDU



Státní fond podpory investic je dlouhodobě jedním z klíčových nástrojů Ministerstva pro místní rozvoj v oblasti bydlení, rozvoje obcí a podpory veřejných investic. Výsledky, kterých Fond v uplynulém roce dosáhl, potvrzují jeho nezastupitelnou roli při naplňování jednoho z hlavních úkolů současnosti - zajištění dostupného a kvalitního bydlení pro občany České republiky - i při zvládání mimořádných situací, které si vyžadují rychlou a koordinovanou reakci veřejné správy.

Do funkce ministryně pro místní rozvoj jsem nastoupila na konci roku 2025. Ačkoliv jsem se na loňských výsledcích Fondu bezprostředně nepodílela, považuji za zásadní zdůraznit kontinuitu a stabilitu vzájemné spolupráce mezi ministerstvem a Fondem. Právě kontinuita, profesionalita a schopnost citlivě reagovat na potřeby území jsou hodnoty, na nichž hodláme společně stavět i v nadcházejícím období.

Dostupnost bydlení patří mezi hlavní strategické priority vlády i Ministerstva pro místní rozvoj. Česko se potýká s výrazným nedostatkem bytových kapacit a současně s potřebou rozvíjet pestřejší nabídku forem bydlení - od nájemního, družstevního a komunitního přes bydlení pro specifické skupiny obyvatel až po revitalizaci zanedbaných lokalit a brownfieldů. Státní fond podpory investic v tomto ohledu plní nezastupitelnou úlohu: propojuje finanční podporu s odborným poradenstvím a pomáhá obcím, městům i dalším investorům úspěšně realizovat jejich záměry.

Zkušenosti z povodní v roce 2024 zřetelně ukázaly, jak zásadní je připravenost veřejné správy na krizové situace a schopnost poskytnout rychlou a účinnou pomoc lidem i obcím ve chvílích, kdy ji nejvíce potřebují. Státní fond podpory investic v této náročné době sehrál významnou roli při nastavování a administraci programů pomoci. Na základě získaných poznatků se chceme zaměřit na další zefektivnění procesů, zkrácení lhůt pro poskytování podpory a vytváření systémových řešení, která umožní bezodkladnou obnovu bydlení i veřejné infrastruktury po přírodních katastrofách.

Současně považuji za nezbytné průběžně vyhodnocovat účinnost stávajících programů a ověřovat, zda podpora skutečně směřuje tam, kde je jí nejvíce zapotřebí. Mým záměrem je vést konstruktivní odbornou diskusi o dalším zjednodušování a zpřehledňování podpůrných nástrojů tak, aby pomoc obcím i občanům byla co nejpřímější, nejsrozumitelnější a nejrychlejší. Jednoduchost, transparentnost a funkčnost nastavených procesů budou klíčové pro to, aby veřejná podpora dokázala pružně reagovat na skutečné potřeby v území.

Velmi si vážím odborného zázemí Státního fondu podpory investic, jeho dlouholeté spolupráce s regiony a schopnosti účinně propojovat investiční nástroje s kvalitním poradenstvím. Jsem přesvědčena, že právě tato kombinace bude v příštích letech rozhodující pro úspěšné naplňování cílů resortu i vlády v oblasti bydlení, územního rozvoje a posilování odolnosti obcí.

Závěrem mi dovoluji poděkovat všem zaměstnancům Státního fondu podpory investic, jeho partnerům i spolupracujícím institucím za jejich práci, profesionalitu a nasazení. Ministerstvo pro místní rozvoj bude Fond i nadále plně podporovat a společně usilovat o to, aby mohl co nejlépe sloužit obcím, městům i občanům České republiky.

ZUZANA MRÁZOVÁ
ministryně pro místní rozvoj

ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY DOZORČÍ RADY



Pokud bych měl rok 2025 definovat jedním slovem, byla by to akcelerace. Pro mě osobně je to pokračování mise, kterou zde prosazují už téměř celou dekádu - posouvat Státní fond podpory investic směrem k moderním trendům, efektivitě a digitální budoucnosti. Ať už jde o procesy, data nebo dnes všudypřítomnou umělou inteligenci, má vize zůstává neměnná: stát musí fungovat stejně efektivně jako ty nejlepší firmy na trhu.

Byl to rok, kdy se naplno ukázal obrovský hlad České republiky po dostupném bydlení. Program Dostupné nájemní bydlení, který jsme i přes mnohé překážky a díky enormnímu nasazení celého týmu implementovali, se stal okamžitým hitem. Alokace sedmi miliard korun zmizela v polovině roku a poptávka, kterou vidíme v zásobníku, ji násobně převyšuje. Z pohledu ekonomie nám ale musím nalít čistého vína. I když jsme proinvestovali miliardy, z makroekonomického hlediska je to stále pověstná kapka v moři. Lokálně hasíme požáry, ale celostátně před námi stojí mnohem větší výzva, kterou

nevyřešíme pouze masivní výstavbou v metropolích, ale především podporou regionů, kde trh s bydlením často nefunguje.

Tuto výzvu stát sám nezvládne. Proto s radostí sleduji rostoucí zapojení soukromého sektoru a platform, jako je například Iniciativa pro dostupné bydlení. Přesně takto má moderní systém fungovat. Stát je jedním z aktérů, ale v momentě, kdy do hry vstoupí silní soukromí partneři, synergie se nesčítá - ona se násobí. To je ta přidaná hodnota, kterou potřebujeme, abychom s krizí bydlení skutečně pohnuli.

Zde se dostávám k podstatě věci. Náš název není náhodný - jsme Státní fond podpory investic, nikoliv pouze fond bydlení. Fond vznikl z nějakého důvodu a s širším mandátem, který jsme v minulosti ne zcela naplňovali. Vidím zde určitý dluh vůči původnímu smyslu této instituce, dluh, který musíme do konce této dekády splatit. Pokud chceme, aby regiony ožily, musíme do nich investovat komplexně, ať už jde o infrastrukturu, občanskou vybavenost nebo cestovní ruch. Bydlení je základ, ale samo o sobě k udržení života v obcích nestačí.

Abychom to zvládli, musíme si přiznat jednu věc, kterou vizionáři neradi slyší - Fond je především o penězích. Vize jsou krásná věc, ale bez reálného ekonomického podkladu a zajištěného financování jsou to jen slova na papíře. Naší rolí je dávat těmto vizím pevnou půdu pod nohama a přidanou hodnotu. Proto se musíme transformovat v sebevědomou finanční instituci, která nebude každoročně čekat s nataženou rukou na dotace ze státního rozpočtu, ale stane se skutečným fondem, který prostředky efektivně točí, reinvestuje a sám si generuje zdroje pro další udržitelný rozvoj. Politické reprezentace se mění, ale potřeba investovat do státu zůstává, a právě SFPI musí být tím prvkem stability a kontinuity.

ŠIMON BARCZI

předseda dozorčí rady

ÚVODNÍ SLOVO ŘEDITELE FONDU



Držite v rukou výroční zprávu Státního fondu podpory investic za rok 2025. Shrnuje činnost Fondu, jejímž společným cílem je podpora obcí, měst i obyvatel při realizaci investic, které zásadně ovlivňují kvalitu života v České republice. Jsem hrdý na tým SFPI, který v uplynulém roce znovu potvrdil, že veřejná instituce může fungovat profesionálně, efektivně a s respektem k partnerům v území.

Ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj zajišťujeme a rozvíjíme programy ve třech dlouhodobých oblastech - v oblasti bydlení, veřejných investic a pomoci občanům po živelných pohromách. Ve všech třech platí totéž: klienti potřebují rychlé a odborné rozhodování, předvídatelná pravidla a partnera, který rozumí realitě místních projektů, nikoli pouze tomu, co je uvedeno ve formuláři. Na těchto principech dlouhodobě stavíme a jsem přesvědčen, že se odrážejí i v dosažených výsledcích.

V oblasti bydlení byl rok 2025 ve znamení programu Dostupné nájemní bydlení. Fond přijal 326 žádostí v celkovém objemu téměř 20,1 miliardy korun, což je téměř trojnásobek původní alokace. Takto výrazný převis poptávky potvrzuje, že obce napříč Českou republikou vnímají investice do bydlení jako strategickou prioritu. Naši ambicí proto není žádosti pouze administrativně vyřizovat, ale aktivně hledat cesty, jak připravené projekty nenechat dlouhodobě ležet v zásobníku. Věřím, že ve spolupráci s novou vládou se podaří takové řešení nalézt.

Na podporu bydlení přirozeně navazuje oblast veřejných investic a regenerace brownfieldů. Právě zde se často rozhoduje o dalším rozvoji obcí, jejich schopnosti reagovat na proměny trhu práce a vytvářet atraktivní prostředí pro nové obyvatele i investory. V roce 2025 jsme proto posílili spolupráci se Státní investiční a rozvojovou společností a agenturou CzechInvest, s nimiž se odborně doplňujeme v tématech rozvoje území, investic, bydlení a veřejné infrastruktury. Nedílnou součástí role Fondu je rovněž pomoc lidem v krizových situacích. Program ŽIVEL 3, zaměřený na obnovu po povodních v roce 2024, znovu potvrdil, že klíčové jsou připravenost, jasná pravidla a důvěra veřejnosti. Přijaté žádosti v objemu téměř 5 miliard korun dokládají, že tuto roli dokážeme naplňovat i v podmínkách výrazného časového tlaku. Vedle programové podpory jsme v uplynulém roce důsledně rozvíjeli také poradenskou a expertní roli Fondu. Poradenství poskytované pod názvem OBEC ON pomáhá obcím urychlit přípravu projektů, zvyšovat jejich kvalitu a lépe se orientovat v možnostech financování i v navazujících krocích. Paralelně se dále profilovala expertní platforma HIAH, která si v krátké době získala respekt na národní i evropské úrovni. Dvě mezinárodní expertní akce pořádané v České republice - včetně Evropského summitu odpovědného financování rozvoje bydlení - potvrdily schopnost Fondu otevírat klíčová témata a propojovat obce, stát, kraje, soukromý sektor i mezinárodní expertizu.

Rok 2025 byl zároveň rokem vnitřní proměny Fondu. Nastartovali jsme změny směřující k vyšší efektivitě, lepší práci s daty a postupné digitalizaci, a to s důrazem na bezpečnost a komfort klientů. Nová Strategie rozvoje SFPI na období 2025-2030 vymezuje naši ambicí být výkonným a odborným nástrojem státu v oblasti bydlení a veřejných investic - propojit financování s praxí a poskytovat obcím řešení, která urychlí přípravu i realizaci jejich projektů.

V loňském roce jsme si připomněli 25 let existence Fondu. Čtvrtstoletí kontinuální práce představuje závazek, na který má smysl navazovat. Děkuji svým předchůdcům i současným kolegyním a kolegům za profesionalitu a nasazení. Poděkování patří rovněž Ministerstvu pro místní rozvoj za důvěru a prostor, v němž můžeme programy vytvářet, spravovat a dále rozvíjet.

Věřím, že Státní fond podpory investic zůstane obcím, městům i státu spolehlivým partnerem - dnes i v letech příštích.

DANIEL RYŠÁVKA

ředitel SFPI





PROGRAMY OTEVŘENÉ V ROCE 2025



DOSTUPNÉ NÁJEMNÍ BYDLENÍ

PROGRAM DOSTUPNÉ NÁJEMNÍ BYDLENÍ REAGOVAL NA DLOUHODOBÝ NEDOSTATEK CENOVĚ DOSTUPNÝCH NÁJEMNÍCH BYTŮ V ČESKÉ REPUBLICE. V PRŮBĚHU REALIZACE SE SETKAL S VÝRAZNÝM ZÁJMEM ZE STRANY OBCÍ A DALŠÍCH OPRÁVNĚNÝCH ŽADATELŮ, COŽ SE PROJEVILO RYCHLÝM VYČERPÁNÍM DOSTUPNÉ ALOKACE. PŘÍJEM ŽÁDOSTÍ BYL PO JEJÍM NAPLNĚNÍ UZAVŘEN.

Výzva k podávání žádostí o podporu z programu Dostupné nájemní bydlení byla vyhlášena 19. září a příjem žádostí byl zahájen 1. října 2024. Celková alokace programu činila 7 miliard Kč. Program byl financován z prostředků Národního plánu obnovy a státního rozpočtu a byl zaměřen na výstavbu a pořízení dostupných nájemních bytů. Příjem žádostí byl ukončen ke dni 30. června 2025 z důvodu plného vyčerpání alokace.

prostředně před podáním žádosti nepřetržitě poskytovaly sociální bydlení nebo byly registrovanými poskytovateli sociálních služeb.

Podporu bylo možné poskytnout maximálně do výše nákladů odpovídajících 80 m² podlahové plochy, přičemž podlahová plocha podporovaného dostupného nájemního bytu nesměla přesáhnout 120 m². Finanční prostředky z programu bylo možné využít



V případě pořízení bytů výstavbou mohly o podporu žádat právnické osoby, včetně územních samosprávných celků. U bytů pořízených nákupem byly oprávněnými žadateli územní samosprávné celky, právnické osoby zřízené nebo založené obcí, dobrovolným svazkem obcí nebo krajem, registrované církve a náboženské společnosti či jimi založené právnické osoby stejně jako spolky, ústavy, obecně prospěšné společnosti, nadace nebo nadační fondy. Podmínkou bylo, aby tyto subjekty alespoň po dobu pěti let bez-

na novostavbu bytového domu, stavební úpravy bytů nebo nebytových prostor, jejichž výsledkem byl vznik bytu, případně na nákup bytu nebo bytového domu. U všech objektů, které prošly stavebními úpravami, bylo povinné snížení energetické náročnosti.

Dotaci a úvěr bylo možné čerpat jednorázově nebo postupně, vždy v souladu se smlouvou o poskytnutí podpory. Po dobu výstavby byli příjemci povinni pojistit rozestavěnou stavbu s vinkulací pojistného plnění ve prospěch Fondu, a to až do výše poskytnutého úvěru.

Současně nebylo možné bez souhlasu Fondu převést pozemek, stavbu nebo byt na třetí osobu ani je zatížit zástavním právem či jiným zajišťovacím nástrojem.

Program stanovil jasná pravidla pro nakládání s dostupnými nájemními byty. Doba udržitelnosti byla stanovena minimálně na 20 let. Nájemné muselo odpovídat nákladovému nájemnému a zároveň zůstat nižší než obvyklé srovnatelné nájemné v daném místě. Nájemní smlouvy byly uzavírány na dobu určitou v délce jednoho až dvou let.

V případě, že příjemcem podpory byla jiná právnická osoba než územní samosprávný celek, muselo být nejméně 25 % bytů obsazeno nájemníky určenými obcí, na jejímž území se byty nacházely, nebo veřejnou institucí působící v oblasti zdravotnictví, školství, veřejné bezpečnosti, integrovaného záchranného systému, sociálních služeb či veřejné správy. Nájemníci museli patřit do stanovené cílové skupiny a splnit alespoň jednu z následujících podmínek:

- byli členy domácnosti, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahoval příjem domácností v 8. příjmovém decilu a zároveň nevlastnili nemovitost ani družstevní podíl;
- byli členy domácnosti, jejíž jednotliví členové nedosáhli věku 36 let a jejíž průměrný čistý příjem nepřesahoval příjem domácností v 9. příjmovém decilu a zároveň nevlastnili nemovitost ani družstevní podíl;

PODANÉ ŽÁDOSTI V ROCE 2025:

251 V OBJEMU 15 666,27 MIL. KČ,
Z TOHO DOTACE 5 864,12 MIL. KČ
A ÚVĚRY 9 802,15 MIL. KČ

UZAVŘENÉ SMLOUVY V ROCE 2025:

93 V OBJEMU 4 089,49 MIL. KČ,
Z TOHO DOTACE 1 548,99 MIL. KČ
A ÚVĚRY 2 540,50 MIL. KČ

- vykonávali profesi v oblasti zdravotnictví, vzdělávání, integrovaného záchranného systému, veřejné bezpečnosti nebo veřejné správy a současně nevlastnili nemovitost ani družstevní podíl.

Do krize bydlení se v Česku vloží obce. Postavit by mohly až 50 tisíc bytů

 **KAROLÍNA ŠTUKOVÁ**
Redaktorka SZ Býznys
+420 733 100 100



Vizualizace chystaného projektu v Čelákově
5. 5. 2025 7:00

V Česku by se mohl zvýšit podíl výstavby obecních bytů. Investoři jsou připraveni začít stavět přes tisícovku bytů. Do roku 2030 by mohlo jít o 4300 dostupných nájemních jednotek. Experti našli ale potenciál v obcích mnohem větší.

Obce v Česku v posledních letech nové byty takřka nestavěly. Dle dat Státního fondu podpory investic (SFPI) dosud pocházelo z celkové nové bytové výstavby pouze jedno procento právě z iniciativ obcí. Naopak většinu bytů dnes staví soukromí investoři.

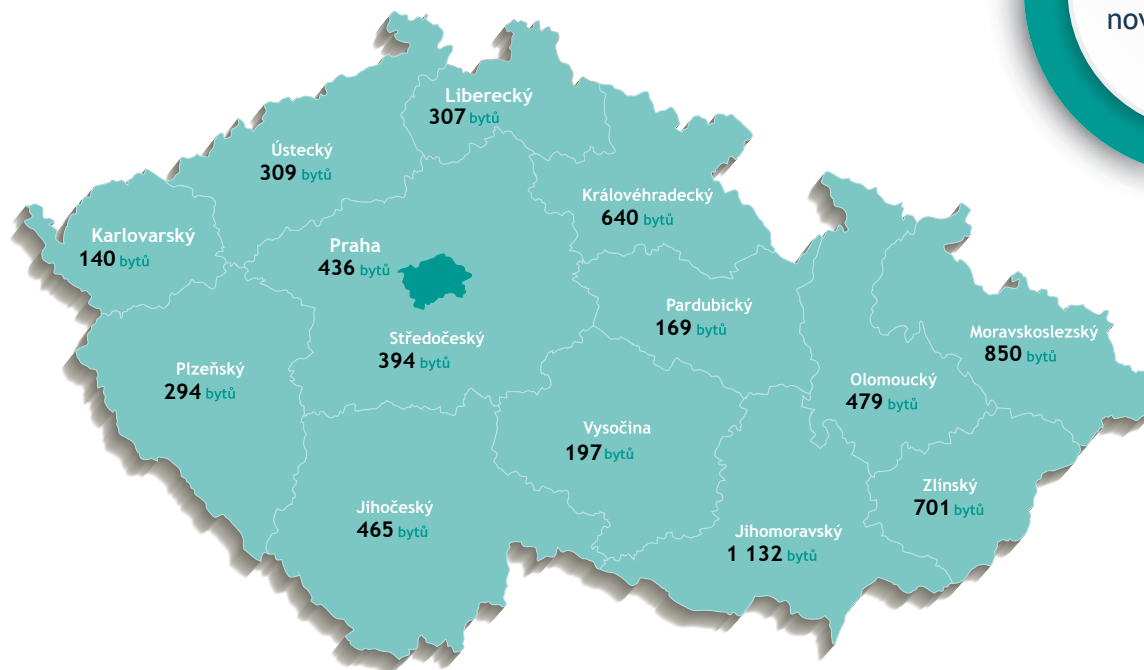
Ačkoliv obce by s nimi síly zatím jen těžko vyrovnávaly, podíl obecní bytové výstavby by se mohl v příštích letech postupně zvyšovat. Na schválení státní dotace a zvýhodněného úvěru, jež mají pomoci financovat dostupné nájemní byty, čekají projekty s více než tisíci byty, které mají obce následně v plánu pronajímat. Dle programu Dostupného nájemního bydlení, platného do roku 2030, se předpokládá vznik zhruba 4300 dostupných bytů.



Program Dostupné nájemní bydlení půl roku od spuštění - 142 žádosti za téměř 8 miliard korun

Státní fond podpory investic (SFPI) přijal v programu Dostupné nájemní bydlení už 142 žádostí v celkové částce 7,93 miliardy korun, přičemž z toho jsou dotace 2,97 miliardy korun a úvěry 5,01 miliardy korun. Do příštího roku by mělo vzniknout přes dva tisíce dostupných bytů. Ministerstvo pro místní rozvoj jedná o dalším financování dostupného nájemního bydlení s Evropskou komisí a podporuje spolupráci obcí se soukromým sektorem. V tomto roce spustí další dva investiční programy na dostupné byty společně s Národní rozvojovou bankou a Národní rozvojovou investicí.

CELKOVÝ POČET PLÁNOVANÝCH BYTŮ PO KRAJÍCH:

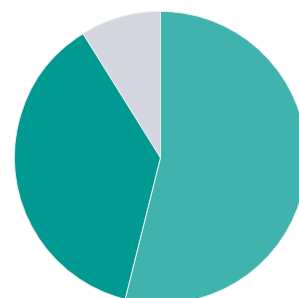


CELKOVÉ ÚDAJE KE DNI 31. 12. 2025

Celkový počet všech přijatých žádostí:	326
Celkový objem všech přijatých žádostí v Kč:	20 155 958 724,34 Kč
Podíl dotací v Kč:	7 581 050 967,92 Kč
Podíl úvěrů v Kč:	12 574 907 756,42 Kč
Kolik bylo uzavřeno smluv:	93
Celkový objem smluv:	4 089 502 954,02 Kč
Podíl dotací v Kč:	1 548 996 147,91 Kč
Podíl úvěrů v Kč:	2 540 506 806,11 Kč
Celkový počet plánovaných bytů:	6 513

ZPŮSOB POŘÍZENÍ DOSTUPNÝCH BYTŮ DLE POŽADOVANÉ PODPORY:

- Novostavby: 54 %
- Rekonstrukce: 37 %
- Koupě: 9 %



BYTOVÉ DOMY BEZ BARIÉR

ZÁMĚREM DOTAČNĚ-ÚVĚROVÉHO PROGRAMU BYTOVÉ DOMY BEZ BARIÉR BYLO ZLEPŠENÍ KVALITY BYTOVÉHO FONDU ODSTRANĚNÍM PŘEKÁŽEK, KTERÉ OMEZUJÍ POHYB V DOMĚ, PŘI VSTUPU DO NĚJ A PŘI POUŽÍVÁNÍ VÝTAHU. PROGRAM ZÁROVEŇ UMOŽŇOVAL FINANCOVÁNÍ VÝSTAVBY OSOBNÍCH VÝTAHŮ V BYTOVÝCH DOMECH, KDE DOSUD NEBYLY INSTALOVÁNY, PŘÍPADNĚ NÁHRADU OSOBNÍCH VÝTAHŮ STARŠÍCH NEŽ 10 LET.

Výzva k podávání žádostí o podporu byla vyhlášena 16. prosince 2024, příjem žádostí o podporu byl zahájen 16. ledna 2025, ukončen 19. března 2025.

a společných prostor ve všech podlažích, mohla být dotace navýšena o 50 tisíc Kč a v domech se stavebním povolením pro budoucí vestavbu, tj. tam, kde dojde k plnému bezbariérovému zpřístupnění všech



O podporu mohl žádat vlastník nebo spoluvlastník bytového domu, SVJ, nebo vlastník nebo spoluvlastník jednotky vykonávající činnost správce v bytovém domě, ve kterém společenství vlastníků nevzniklo.

Podpora byla poskytována formou dotace, úvěru nebo jejich kombinace. Dotace mohla být poskytnuta do výše způsobilých nákladů, nejvýše však 600 tisíc Kč. V případě, že došlo k plnému bezbariérovému zpřístupnění celého bytového domu, tj. všech bytů

současných i budoucích podlaží, o 100 tisíc Kč. V domech s více hlavními vchody a nepropojenými schodišti se limit dotace násobí počtem upravovaných vchodů nebo instalovaných výtahů.

Úvěr s dvacetiletou splatností nebo kombinace úvěru a dotace byla poskytována až do výše 90 % způsobilých nákladů. Úroková sazba úvěru se pohybuje v rozpětí od 1 do 3 % p.a. a je fixní po celou dobu splácení.

ROZLOŽENÍ V KRAJÍCH (POČTY PROJEKTŮ
S UZAVŘENÝMI SMLUVAMI)

HL. město Praha	6
Jihočeský kraj	1
Jihomoravský kraj	6
Karlovarský kraj	2
Kraj Vysočina	9
Královéhradecký kraj	29
Moravskoslezský kraj	1
Olomoucký kraj	4
Pardubický kraj	10
Plzeňský kraj	3
Středočeský kraj	1
Ústecký kraj	2

PODANÉ ŽÁDOSTI V ROCE 2025:
262 V OBJEMU 518,65 MIL. KČ Z TOHO
DOTACE 273,60 MIL. KČ A ÚVĚRY
245,05 MIL. KČ

UZAVŘENÉ SMLOUVY V ROCE 2025:
74 V OBJEMU 111,08 MIL. KČ Z TOHO
DOTACE 68,25 MIL. KČ A ÚVĚRY
42,83 MIL. KČ

Vyhlášení výzev: Bytové domy bez bariér a Technická infrastruktura

16. 12. 2024



Státní fond podpory investic vyhlásil 16. prosince výzvy k předkládání žádostí o podporu z dotačně-úvěrového programu Bytové domy bez bariér a z dotačního programu Technická infrastruktura. Obě výzvy jsou průběžné. Přijem žádostí prostřednictvím Klientského portálu zahájíme 16. ledna 2025, čas bude upřesněn.



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

FINANČNÍ PODPORA Z DOTAČNÍHO PROGRAMU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA BYLA URČENA NA ÚHRADU ČÁSTI VÝDAJŮ SPOJENÝCH S VÝSTAVBOU NOVÉ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NA POZEMCÍCH VE VLASTNICTVÍ OBCÍ NA ÚZEMÍ CELÉ ČESKÉ REPUBLIKY. HLAVNÍM CÍLEM PROGRAMU BYLO ZVÝŠENÍ DOSTUPNOSTI POZEMKŮ NOVĚ NAPOJENÝCH NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU URČENÝCH PRO NÁSLEDNOU VÝSTAVBU BYTOVÝCH ČI RODINNÝCH DOMŮ, A TO V SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA EFEKTIVNÍHO VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A UDRŽITELNÉHO ROZVOJE.

Výzva k podávání žádostí o dotaci byla vyhlášena 16. prosince, příjem žádostí o podporu byl zahájen 16. ledna 2025 a příjem žádostí byl ukončen 25. dubna 2025.

O dotaci mohla požádat obec, dobrovolný svazek obcí nebo městská část hlavního města Prahy.

Základní dotace je poskytována ve výši 100 tisíc Kč na nově vzniklý byt v bytovém domě nebo na rodinný dům bez ohledu na to, kolik bytových jednotek v něm bude. Tuto částku lze pak navýšit v závislosti na tom, kde bude projekt realizován. Jestliže bude na pozemku brownfieldu nebo v proluce, mohla být dotace navýšena o 40 tisíc na každý nově vzniklý byt, nejvýše však o 400 tisíc Kč na bytový dům. U projektu v zastavěném území obce mohla být dotace navýšena o 20 tisíc na každý nově vzniklý byt, nejvýše však o 200 tisíc na bytový dům. Jestliže se obec nachází

v hospodářsky sociálně ohroženém území nebo strukturálně postiženém regionu, mohla být dotace taktéž navýšena o 20 tisíc na každý nově vzniklý byt, nejvýše však o 200 tisíc Kč na bytový dům.

U následně nově postavených rodinných domů je dotace 100 tisíc Kč na každý nově napojený rodinný dům bez ohledu na počet bytů v něm. Jestliže bude projekt realizován na pozemku brownfieldu nebo v proluce, mohla být dotace navýšena o 20 tisíc Kč, v zastavěném území obce pak o 10 tisíc Kč.



PODANÉ ŽÁDOSTI V ROCE 2025:

191 V OBJEMU 274,05 MIL. KČ.

ROZLOŽENÍ V KRAJÍCH (POČTY PROJEKTŮ S UZAVŘENÝMI SMLUVAMI)

Moravskoslezský kraj	2
Kraj Vysočina	6
Jihomoravský kraj	1
Pardubický kraj	1
Plzeňský kraj	1
Celkem	11
Objem uzavřených smluv	12 200 000,00 Kč

SFPI a dotace na technickou infrastrukturu



SFPI během podzimu vyhlásí dotační výzvu, která má podpořit budování technické infrastruktury obcí, tedy výstavbu vodovodu, kanalizace a komunikace a také plynové, elektrické a internetové přípoje.

ŽIVEL 3

DOTAČNĚ-ÚVĚROVÝ PROGRAM SLOUŽIL K FINANCOVÁNÍ OBNOVY BYDLENÍ NA ÚZEMÍ ČESKÉ REPUBLIKY, KTERÉ BYLO ZASAŽENO POVODNÍ ZPŮSOBENOU EXTRÉMNÍMI SRÁŽKAMI V OBDOBÍ 13.-18. 9. 2024.

Výzva k podávání žádostí o podporu byla vyhlášena 20. prosince 2024. Příjem žádostí byl zahájen 18. února a ukončen 31. prosince 2025.

O dotaci a úvěr mohlo požádat SVJ v domě, vlastník nebo spoluvlastník obydlí, který v době povodní využíval obydlí k bydlení (nebylo nutné, aby zde měl hlášený trvalý pobyt, výjimkou byly objekty určené k rekreaci jako chalupy a chaty), poskytoval obydlí nebo jeho část k bydlení jiné osobě na základě nájemní smlouvy, poskytoval obydlí nebo jeho část k bydlení manžela, registrovaného partnera nebo osoby, která je vůči němu příbuzná v přímé linii, nebo byl stavebníkem stavby pro bydlení, která nebyla ke dni živelní pohromy dokončena. Podpora měla formu dotace, úvěru nebo jejich kombinace. Dotace byla poskytována v rozpětí od 100 tisíc do maximálně 3 milionů Kč,

a to na výstavbu nebo pořízení obydlí. Na opravu nebo obnovu rozestavěného obydlí činila dotace maximálně 2,5 milionu Kč.

Základní dotace byla stanovena ve výši 20 % celkových způsobilých nákladů, přičemž mohla být navýšena o 10 % v případě, že bylo obydlí v době povodně pojištěno proti živelním pohromám, nebo pojištěno nebylo, protože ho pojišťovna odmítla pojistit. O 10 % mohla být dotace navýšena i tehdy, když se nová výstavba, obydlí nebo nový pozemek na výstavbu bude nacházet mimo záplavové území a také pokud výstavba nebo obnova rozestavěného obydlí a nová stavba dosáhne nejméně klasifikační třídy B průměrného součinitele prostupu tepla obálkou budovy.

1 241 392 896 Kč
bylo vyplaceno
v roce 2025

Regiony Aktuální Rozhovory Reportáže Články Projekty Archiv

Podpora v oblastech zasažených povodněmi stále pokračuje

PLÁNY VÝSTAVBY 18. 2. 2025



Po ničivých záplavách ze září 2024 postupně probíhá obnova postižených oblastí zejména v Moravskoslezském a Olomouckém kraji. Kromě pomoci obcím, krajům a školským prostřednictvím programu Živel 1 je v běhu i cílená podpora pro domácnosti, které přišly o svůj domov nebo mají bydlení velmi poškozené. Právě pro ně je určen program Živel 3. Na ten je vyčleněno až 3,5 miliardy korun.

Týká se to i vás, a ještě jste si nepodali žádost? Stále máte šanci. V programu pro domácnosti, které přišly o svůj domov nebo mají bydlení velmi poškozené, jsou aktuálně k dispozici stále více než 2 miliardy korun.

Příjem žádostí do Živlu 3 bude pokračovat až do konce roku 2025. Uvěte si dostatečně dlouhá doba na to, aby si všichni stihli shromáždit potřebné dokumenty a mohli žádost podat. Domácnosti, které kvůli povodni o bydlení úplně přišly nebo jej mají výrazně poškozené, by ale s podáním žádosti neměly zbytečně spát.

Dotace z programu Živel 3 jsou určeny na obnovu nebo pořízení stávajících nemovitostí v oblastech zasažených povodněmi tam, kde byl vyhlášen krizový stav. Cílem programu je pomoci lidem co nejrychleji se vrátit do důstojného bydlení.

Žádosti o popovodňovou dotaci se množí. K Živlu 3 se jen v Moravskoslezském kraji přihlásily 3 tisíce lidí

Téměř 3 tisíce lidí si v Moravskoslezském kraji podalo žádost o dotaci na obnovu po povodni Živel 3. A podle Ministerstva pro místní rozvoj zájem stále stoupá, blíží se totiž už závěrka. Ofad v pátek zároveň program zvýšil o další miliardu korun, na celkově 4,5 miliardy. Lidé mohou o peníze žádat do konce roku. Jedni z žadatelů jsou i manželé ze Zátoru, kteří s žádostí všli několik měsíců.

22. 2. 2025 10:30 hodiny



„Do půli okna bylo visle bahn, a to jsou dřevěná, 30 let stará, takže se okna bychom vyměnili, protože nám je pojišťovna nezaplatila. Věnovit ještě dveře a ještě nějakou polku vymalovat.“ říká Lucie Skřivanková.

Článek tématu:

- Pava v Moravskoslezském kraji obnovu lesů.
- Rekonstrukce bude pokračovat i v dalších letech.
- Byt u vlnělníku uhořel? Ministerstvo pomůže s obnovou domu.

ZPRÁVY, KTERÉ JSTE NEČITLI

- (Hrad) ping-pong: kraj se chce vlnělníkem, město převažuje, že jeho přírodní cesty má sloužit vlně.
- Reparáce k dohledu: (okna) zasklení vlnělníkem, (okna) zasklení vlnělníkem, (okna) zasklení vlnělníkem.
- Na posazení vlnělníka se začal podávat: (okna) zasklení vlnělníkem, (okna) zasklení vlnělníkem, (okna) zasklení vlnělníkem.



O dalších 20 % mohla být navýšena dotace v případě, že krajský úřad kraje, ve kterém se obydlí nachází, rozhodl o poskytnutí podpory jeho vlastníkovu z prostředků kraje.

Úvěr se splatností 25 let mohl být poskytnut až do 100 % celkových způsobilých nákladů. Jeho výše však mohla dosáhnout maximálně 2 milionů Kč na bytovou jednotku v bytovém nebo rodinném domě a 3,5 milionu na výstavbu rodinného domu jen s jedním bytem. Na opravu nebo obnovu rozestavěné bytové jednotky v rodinném domě s pouze jednou bytovou jednotkou pak mohly být poskytnuty maximálně 4 miliony Kč.

PODANÉ ŽÁDOSTI V ROCE 2025:

5 088 V OBJEMU 4 561,89 MIL. KČ,
Z TOHO DOTACE 4 437,71 MIL. KČ
A ÚVĚRY 124,18 MIL. KČ.

UZAVŘENÉ SMLOUVY V ROCE 2025:

1 444 V OBJEMU 1 243,39 MIL. KČ, Z TOHO
DOTACE 1 243,39 MIL. KČ A ÚVĚRY 0 KČ.

CELKOVÉ ÚDAJE KE DNI 31. 12. 2025

Počet přijatých žádostí celkem:	5 088
Celkový objem v Kč:	4 561 893 522 Kč
Podíl dotací v Kč:	4 437 712 760 Kč
Podíl úvěrů v Kč:	124 180 762 Kč
Kolik bylo uzavřeno smluv:	1 444
Celkový objem smluv:	1 243 390 319 Kč
Z toho podíl dotačních:	1 243 390 319 Kč
Z toho podíl úvěrových:	0 Kč

SMLOUVY NA VÝSTAVBU, REKONSTRUKCE A NA KOUPI

Oprava poškozeného obydlí:	1414
Pořízení nového obydlí koupí nebo nabytím v dražbě:	18
Oprava nebo výstavba rozestavěného obydlí do stavu před poškozením živ. pohromou:	10
Výstavba nového obydlí-výstavba proběhne na stejném pozemku:	2





PROGRAMY VE FÁZI UZAVÍRÁNÍ SMLUV A ČERPÁNÍ



NPO BROWNFIELDY

V roce 2025 nebyl v rámci programu NPO Brownfieldy vyhlášen příjem žádostí. Probíhalo však vyhodnocování podaných žádostí, uzavírání smluv a čerpání finančních prostředků.

První výzvu k podávání žádostí o dotace na revitalizaci území se starou stavební zátěží zveřejnil Státní fond podpory investic 1. února 2023. Do konce roku 2024 bylo zveřejněno celkem 14 výzev. Celková alokace byla 2,8 miliardy Kč. Program byl zaměřen na ne hospodářské využití území a nabízel dvě varianty dotací - pro malé a pro velké projekty. V případě malých projektů byl oprávněným žadatelem územně samosprávný celek, v případě velkých projektů mohla žádat právnická osoba. Dotaci bylo možné v rámci tohoto programu použít buď na energeticky účinné renovace, nebo na odstranění stávající nevyužívané stavby a vybudování energeticky účinné novostavby. Následné využití brownfieldů bylo převážně ne hospodářského charakteru a sloužilo široké veřejnosti, případně veřejnoprávním institucím.

Program byl financován z prostředků Evropské unie, konkrétně z fondu RRF (Recovery and Resilience Facility), tedy z Nástroje pro oživení a odolnost zřízeného nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/241 ze dne 12. února 2021. Za účelem využití těchto prostředků vznikl v České republice Národní plán obnovy (NPO). Jeho součástí byla investice 2.8.1, jejímž cílem byla podpora revitalizace specifických brownfieldů pro nepodnikatelské využití. Na základě schválených žádostí z výzev 1-14 bylo za dobu trvání programu uzavřeno celkem 66 dotačních smluv.

Dotace pro velké projekty byla stanovena v rozmezí od 30 do 500 milionů Kč, přičemž bylo možné žádat o podporu na rekonstrukci staveb i na demolici a výstavbu. Příjemcem podpory mohl být nejen územně samosprávný celek, ale i právnická osoba. Finanční prostředky byly určeny na úpravu nebo nástavbu stavby, která byla součástí brownfieldu, případně na její odstranění a výstavbu nové budovy. Tyto objekty byly, stejně jako u malých projektů, určeny pro vzdělávání, výchovu nebo sport, kulturu, společenské účely, sociální služby nebo péči o rodinu, potřeby složek integrovaného záchranného systému či ochranu obyvatelstva, plnění úkolů veřejné správy nebo zdravotní služby. V případě úprav či nástavby staveb u obou typů projektů muselo být nejméně 90 % dotace vynaloženo na

splnění požadavků na energetickou náročnost budovy podle zákona o hospodaření energií.

Dotace pro malé projekty byla stanovena v rozmezí od 3 do 30 milionů Kč a mohly o ni žádat územně samosprávné celky. Finanční prostředky bylo možné využít na úpravu nebo nástavbu stavby nacházející se v území se starou stavební zátěží, určené pro vzdělávání, výchovu nebo sport, kulturu, společenské účely, sociální služby nebo péči o rodinu, potřeby složek integrovaného záchranného systému či ochranu obyvatelstva, plnění úkolů veřejné správy nebo zdravotní služby. Druhou možností bylo odstranění stavby nacházející se na brownfieldu a vybudování přírodního úložiště uhlíku.

Dočerpání prostředků a dokončení projektů bylo stanoveno do 31. prosince 2025 u malých projektů a do 30. června 2026 u velkých projektů.

ČESKOLIPSKE DENÍK Zprávy Sport Podnikání Náhledy Magazin Podcasty Mimin

Zpráva > Regionální

Z oblasti Ralska by do podzimu měly zmizet poslední ruiny, kraj získal dotaci

CTK 4

Českolipsko 6.7.2025



Demolice v bývalém vojenském prostoru Ralsko na Českolipsku.

Z oblasti bývalého vojenského prostoru Ralsko na Českolipsku zmizí do podzimu poslední ruiny. Na vyčištění prostoru získal Liberecký kraj dotaci ze Státního fondu podpory investic, řekl náměstek hejtmána Jan Sviták (Starostové pro Liberecký kraj). Od roku 2011 nechal kraj v oblasti zbourat desítky objektů, přišlo to na víc než 50 milionů korun.

„V oblasti Švébovic a Hradčan dojde k demolici všech zbylých objektů. Ta akce byla podpořena dotací zhruba 30 milionů korun, ale podařilo se nám tu demolici vysoutěžit za necelých deset milionů. Je to v rámci dotačního titulu, který má název přírodní úložiště uhlíku, a do podzimu by všechno mělo být hotovo. Na místě těch budov bude vysázena zeleň,“ doplnil Sviták. Projektanti původně náklady na odstranění asi 35 objektů odhadovali na bezmála 39 milionů korun.

NPO BROWNFIELDY V ROCE 2025

BYLO UZAVŘENO 9 DOTAČNÍCH SMLUV V OBJEMU **78,88 MIL. KČ** Z VÝZVY Č. 14/NPOBF/2024
- DOTACE NA DEMOLICI A VZNIK PŘÍRODNÍHO ÚLOŽIŠTĚ UHLÍKU - MALÉ PROJEKTY (3-30 MIL. KČ).

VYČERPALO SE CELKEM 1 230,99 MIL. KČ.

ÚSPĚŠNĚ BYLO UKONČENO **51 MALÝCH PROJEKTŮ**,
A TO VČETNĚ UKONČENÍ ČERPÁNÍ DOTACÍ.

BYLY DOČERPÁNY A DOKONČENY 2 VELKÉ PROJEKTY,
ZBÝVAJÍCÍCH 13 BUDE DOKONČENO DO 30. 6. 2026.



CELKOVÝ PŘEHLED:

Počet vypsaných výzev	14
Počet přijatých žádostí	122
Celková požadovaná výše dotací	5 068 393 132,00 Kč
Uzavřené dotační smlouvy	66
Objem uzavřených dotačních smluv	2 435 490 340,88 Kč

POČET SCHVÁLENÝCH PROJEKTŮ PODLE KRAJŮ

Kraj	Počet projektů	Velké projekty	Malé projekty
Jihočeský kraj	1	1	0
Jihomoravský kraj	8	1	7
Karlovarský kraj	6	0	6
Kraj Vysočina	2	0	2
Královéhradecký kraj	4	1	3
Liberecký kraj	8	2	6
Moravskoslezský kraj	1	0	1
Olomoucký kraj	10	2	8
Pardubický kraj	6	2	4
Plzeňský kraj	3	2	1
Středočeský kraj	4	2	2
Ústecký kraj	5	1	4
Zlínský kraj	8	1	7
Celkem	66	15	51

Zprávy Sport Okresy Výlety Počasí Energie + Ústecký kraj Sociální a zdravotní služby

Zdevastovanou školu nahradí stromy. Chomutov po demolici budov vysází les

Autor: mst
28. března 2024 9:56

Chomutovská radnice nechá vysázet na sídlišti Kamenný Vrch les. Tisíce stromů porostou na místě, kde stávala škola, kterou město nechalo zdemolovat. Na proměnu prostoru získal magistrát velkorysou státní dotaci.

Dotknout se textu

Sdílet článek



Chomutov bourá bývalou základní školu na sídlišti Kamenný Vrch | (1:30) | video: iDNES.tv

„Po demolici roky opuštěné školy jsme zvažovali různé varianty, co tam udělat, návrh byl i hřiště pro děti. Dotaci jsme ale mohli získat jen na výsadbu zeleně,“ uvedl náměstek primátora Milan Petrilák (ANO).

Finance magistrát získá z programu na obnovu takzvaného brownfieldu, tedy území po staré zástavbě, a vybudování úložiště přírodního uhlíku, což představuje právě výsadba lesa.



Celkové náklady, které zahrnují demolici školních budov, sanaci území a následné vysazení mladých stromků, činí téměř 19 milionů korun. Dotace je více než patnáct milionů korun.

Nové ateliéry umprumky v Ústí nad Orlicí budou hotové v lednu, žáci nastoupí v září

O Zuzana Holáková 15.11.2023 18:00



Ústí nad Orlicí – Vytváření moderních prostorů Školní školy uměleckoprávní v Ústí nad Orlicí (ÚŠU) se blíží ke konci. Studenti by mohli nové prostory začít využívat od příštího školního roku.

„Za posledních několik měsíců práce výrazně pokročila. „ÚŠU přechází z dvířek do dveří a to je velmi dobrá zpráva. Díky tomu jsme zprovozili kompletní podlahové vytápění a tím jsme mohli dle a při této práci pokračovat,“ popisuje školní ústředí, hlavní stavební vedoucí.

V posledních měsících probíhá úprava, kterou se rovněž týká, dotčení se elektrorozvaděče a se čtyřmi plety jsou hotové obklady. Jednotlivé úseky stavební společnosti vykonávají, například stěny designu stěny a stěny stěny a stěny stěny.

„Jednotlivé stěny byly již z polystyrenu, tzv. EPS, takto stěny stěny, které je z vlny a keramické,“ dodal Valík.

Investice do školního komplexu dosáhne celkem 177 milionů korun. „Jako podíl v rámci projektu a bankovního programu Evropské unie. Je tedy spolufinancováno z evropských fondů,“ dodal Valík. „Dotaci jsme dostali 130 milionů,“ uvedl tajemník Martin Veselý.

Ukázat se na mapě

Facebook
3.124
Přesledovat

YouTube
2.060
Přesledovat

RSS
Odkázat

Časová zpráva

13.01. 13.02. **VIRTUÁLNÍ REALITA**
14.01. 14.02. **JAMNÍ POKLADY**
15.01. 15.02. **3D. CESTOVATELSTVÍ VÍDEO**
16.01. 16.02. **JAMNÍ POKLADY TRAFIKOVÁ**
17.01. 17.02. **3D. CESTOVATELSTVÍ VÍDEO**
18.01. 18.02. **3D. CESTOVATELSTVÍ VÍDEO**
19.01. 19.02. **3D. CESTOVATELSTVÍ VÍDEO**

Přihlásit se

Přihlásit se

Ústí nad Orlicí
13.01. 13.02. **Ústí nad Orlicí**
14.01. 14.02. **Ústí nad Orlicí**
15.01. 15.02. **Ústí nad Orlicí**
16.01. 16.02. **Ústí nad Orlicí**
17.01. 17.02. **Ústí nad Orlicí**
18.01. 18.02. **Ústí nad Orlicí**
19.01. 19.02. **Ústí nad Orlicí**

Přihlásit se

Přihlásit se

Ústí nad Orlicí
13.01. 13.02. **Ústí nad Orlicí**
14.01. 14.02. **Ústí nad Orlicí**
15.01. 15.02. **Ústí nad Orlicí**
16.01. 16.02. **Ústí nad Orlicí**
17.01. 17.02. **Ústí nad Orlicí**
18.01. 18.02. **Ústí nad Orlicí**
19.01. 19.02. **Ústí nad Orlicí**

SOUHRNNÉ INFORMACE O PŘIJATÝCH ŽÁDOSTECH

Výzva	Číslo	Příjem žádostí	Počet přijatých žádostí	Objem žádostí v Kč
Jarní 2023	č. 1-4 NPOBF/2023	20. 2. - 20. 4. 2023	55	3 040 781 356,02
Letní 2023	č. 5-7 NPOBF/2023	3. 7. - 31. 8. 2023	19	1 138 649 503,60
Podzimní 2023	č. 8-9 NPOBF/2023	15. 9. - 16. 10. 2023	10	135 971 397,71
Zimní 2023	č. 10 NPOBF/2023	22. 11. - 22.12. 2023	7	435 840 919,11
Zimní 2024	č. 11-12 NPOBF/2024	5. 1. - 5. 2. 2024	16	213 828 955,11
Jarní 2024	č. 13 NPOBF/2024	2. 5. - 31. 5. 2024	4	24 445 345,56
Podzimní 2024	č. 14 NPOBF/2024	16. 9. - 21. 10. 2024	9	78 875 654,96

NÁJEMNÍ BYDLENÍ

Příjem žádostí o podporu z programu Nájemní bydlení byl otevřen od 15. května do 31. srpna 2023. Program mohly využít všechny právnické osoby, které měly v plánu stavět nájemních byty, přičemž podporu bylo možné čerpat jen na způsobilé náklady a na základě předložených dokladů.

Z původní alokace ve výši 800 milionů Kč na rok 2023 bylo 500 milionů Kč vyčleněno pro žadatele z řad územních samosprávných celků a 300 milionů Kč pro ostatní právnické osoby. Díky enormnímu zájmu však byla alokace navýšena o 273 milionů Kč, což umožnilo navýšit i počet nově budovaných bytů o 110. Celkem by tedy s financováním prostřednictvím toho-

to programu mělo vzniknout 488 nových bytových jednotek. Přes 54 % projektů bylo dokončeno v roce 2025. O podporu z programu Nájemní bydlení požádala jak velká města, jako je např. Zlín, tak i malé obce - např. Svojek, kde žije jen 179 obyvatel.

SFPI přijalo 43 podpořitelných žádostí v celkovém objemu 1,34 mld. Kč.

V roce 2025 byly uzavřeny 4 dotační smlouvy v celkovém objemu 36,21 milionů Kč a dvě úvěrové smlouvy v celkovém objemu 82,87 milionů Kč.

2025	Počet	Celkový objem
Dotační smlouvy	4	36 213 112,23 Kč
Úvěrové smlouvy	2	82 869 459,10 Kč
Celkem	6	119 082 571,33 Kč
Čerpaná výše dotací		77 720 072,88 Kč
Čerpaná výše úvěrů		290 624 261,48 Kč
Dokončené projekty a byty	19	215 bytů

přes **54%**
projektů bylo
dokončeno v roce
2025

ZA DOBU TRVÁNÍ PROGRAMU BYLO UZAVŘENO **35 DOTAČNÍCH SMLUV** V CELKOVÉM OBJEMU **319,79 MIL. Kč** A **23 ÚVĚROVÝCH SMLUV** V CELKOVÉM OBJEMU **609,32 MIL. Kč**. **CELKEM BYLO PODPOŘENO 488 BYTŮ.**



BROWNFIELDY

Nařízení vlády týkající se podpory poskytované formou dotace a úvěru na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) pro jiné než hospodářské využití vstoupilo v platnost 1. ledna 2021 a bylo realizované prostřednictvím programu Brownfieldy, hrazeného ze státního rozpočtu, který byl otevřen v letech 2021-2022. Oprávněným žadatelem mohl být územní samosprávný celek, který byl zároveň jediným vlastníkem nebo budoucím jediným vlastníkem území se starou stavební zátěží.

Čerpání podpory se vztahovalo pouze na způsobilé náklady, kterými byly náklady nepřesahující výši uvedenou v investičním záměru, na koupi území nebo revitalizaci a na technický dozor stavebníka, autor-ský dozor projektanta, zajištění dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů, s výjimkou nákladů na sanaci ekologické zátěže a na přípravu a realizaci zadávacích a výběrových řízení, a daň z přidané hodnoty, s výjimkou části daně, u níž příjemci podpory vznikne nárok na odpočet daně na vstupu podle zákona o dani z přidané hodnoty.

Podpora byla poskytována formou dotace, úvěru či kombinace obojího, a to až do výše 90 % způsobi-

lých nákladů. Výše dotace byla stanovena podle typu žadatele (30 %, 40 %, nebo 50 %). Výše úvěru činila maximálně 40 % celkových nákladů. Úvěr byl poskytován bezúročně s nejdelší dobou splácení v délce 10 let. Celková výše podpory činila v součtu nejméně 400 tisíc Kč a nejvýše 50 milionů Kč.

V ROCE 2025 BYLY UZAVŘENY **3 DOTAČNÍ SMLOUVY** V CELKOVÉM OBJEMU **31,14 MIL. KČ** A **2 ÚVĚROVÉ SMLUVY** V CELKOVÉM OBJEMU **20,90 MIL. KČ**.

V ROCE 2025 BYLY VYČERPÁNY DOTACE V OBJEMU **111,68 MIL. KČ** A ÚVĚRY V OBJEMU **46,91 MIL. KČ**.

ZA DOBU TRVÁNÍ PROGRAMU BYLY VYČERPÁNY **DOTACE** V CELKOVÉM OBJEMU **485,71 MIL. KČ** A **ÚVĚRY** V CELKOVÉM OBJEMU **233,29 MIL. KČ**.

ZA DOBU TRVÁNÍ PROGRAMU BYLO UZAVŘENO **41 DOTAČNÍCH SMLUV** V CELKOVÉM OBJEMU **532,75 MIL. KČ** A **21 ÚVĚROVÝCH SMLUV** V CELKOVÉM OBJEMU **259,30 MIL. KČ**.



Opava, Moravskoslezský kraj
Na vybudování hasičské zbrojnice a revitalizaci pozemku brownfieldu poskytl SFPI dotaci 23 135 801 Kč.

VÝSTAVBA PRO OBCE

Výstavba pro obce byl dotačně-úvěrový program určený k rozšíření bytového fondu ve vlastnictví měst a obcí o sociální a dostupné byty. První výzvu k předkládání žádostí o podporu zveřejnil Fond 20. května 2019. Z dotace bylo možné financovat sociální byty, sociální (a částečně i smíšené) domy, úvěr pak byl určen na vybudování dostupných bytů, dostupných (a částečně smíšených) domů. Samostatné sociální byty bylo možné pořídit formou rekonstrukce nebytových, ale i bytových domů, rekonstrukcí nebytových prostor na byt nebo koupí již existující bytové jednotky za účelem jejího využívání pro sociální bydlení.

Dotace mohla být poskytnuta do výše způsobilých nákladů, které byly omezeny průměrnou cenou výstavby za daný rok. Tento údaj zveřejňuje Český statistický úřad. Dotace byla poskytována v režimu veřejné podpory služeb obecného hospodářského zájmu malého rozsahu (SOHZ de minimis), nebo v režimu rozhodnutí SOHZ formou vyrovnávací platby. Úvěrem bylo možné financovat dostupné byty, které se mohly nacházet pouze v dostupném nebo smíšeném domě. Úvěr mohl být poskytnut do výše způsobilých nákladů bez omezení, a to v režimu veřejné podpory malého rozsahu (de minimis), nebo v režimu nařízení Evropské komise o blokových výjimkách. Úroková sazba úvěru byla stanovena ve výši základní sazby EU pro ČR snižené o 0,5 %, nejméně však ve výši 1 % ročně. Splatnost úvěru může být max. 30 let. Kvůli složitým podmínkám a v případě úvěru i kvůli vyso-

kým úrokovým sazbám byl o program malý zájem. Příjem žádostí do programu Výstavba pro obce byl proto ukončen 31. března 2023.

V ROCE 2025 BYLY VYČERPÁNY DOTACE
V CELKOVÉM OBJEMU **19,09 MIL. KČ.**

CELKOVÉ ÚDAJE ZA DOBU TRVÁNÍ PROGRAMU

Celkové údaje	Počet	Částka
Uzavřené smlouvy	45	443,16 mil. Kč
z toho dotační	42	400,62 mil. Kč
z toho úvěrové	3	42,54 mil. Kč

PODPOŘENÉ BYTY

Byty celkem	Sociální byty	Dostupné byty
291	261	30







PROGRAMY VE FÁZI ADMINISTRACE A SPLÁCENÍ



PROGRAMY NA PODPORU VLASTNICKÉHO BYDLENÍ

VLASTNÍ BYDLENÍ

Úvěrový program otevřený v letech 2021-2022 byl určený na pořízení nebo modernizaci bydlení pro žadatele mladší 40 let, žijící v manželství nebo registrovaném partnerství, nebo samostatně pečující o dítě do 15 let. Program umožňoval těmto lidem, kteří nebyli vlastníky ani spoluvlastníky žádné nemovitosti určené k trvalému bydlení ani členy bytového družstva s právem nájmu družstevního bytu, pořídit si vlastní bydlení. Vlastníci nebo spoluvlastníci obydli mohli pomocí programu financovat rekonstrukce a modernizace svých domů nebo bytů.

Úvěr na pořízení rodinného domu bylo možné poskytnout do výše 2,4 milionu Kč, a to výstavbou, nejvýše však 90 % skutečných nákladů na výstavbu, nebo koupí, nejvýše však 90 % ceny sjednané, nebo z ceny obvyklé podle zákona o oceňování majetku, když byla nižší než cena sjednaná.

Na koupi bytu bylo možné poskytnout úvěr až 2 miliony Kč, nejvýše však 90 % ceny sjednané, nebo ceny obvyklé podle zákona o oceňování majetku, jestliže byla nižší než cena sjednaná. Úvěry na modernizaci obydli se poskytovaly od 50 tisíc Kč do 600 tisíc Kč.

Od ledna 2022 byla zvýšena částka úvěru na výstavbu nebo koupi rodinného domu na 3,5 milionu Kč a částka úvěru na pořízení bytu na 3 miliony Kč. Ke změně došlo také u délky splatnosti úvěru na 30 let. Alokace programu byla vyčerpána v dubnu 2022.

Úvěr byl úročen podle výše základní sazby EU pro ČR, nejméně však 1 % p.a., s fixací nejdéle na dobu 5 let. Rodiče dětí do 15 let měli sníženou úrokovou sazbu o 0,2 procentního bodu za každé dítě do 15 let věku.



PŘEHLED STAVU PROGRAMU K 31. 12. 2025

	Počet	Částka
Uzavřené smlouvy	732	1 297 209 980,00 Kč
Smlouvy v procesu administrace	697	1 036 163 041,21 Kč
Poskytnuté dotace při narození dítěte	342	10 260 000,00 Kč

PROGRAM PRO MLADÉ

Program, který byl realizován od 15. 8. 2018 do 14. 1. 2021, byl určen na pořízení nebo modernizaci bydlení pro žadatele mladší 36 let, kteří žijí v manželství nebo registrovaném partnerství nebo samostatně pečují o dítě do 15 let. Program umožňoval těmto lidem, kteří nebyli vlastníky ani spoluvlastníky žádné nemovitosti určené k trvalému bydlení ani členy bytového družstva s právem nájmu družstevního bytu, pořídit si vlastní bydlení. Vlastníkům nebo spoluvlastníkům obydlí pak umožňoval rekonstruovat a modernizovat dům nebo byt.

Úvěr byl úročen podle výše základní sazby EU pro Českou republiku, nejméně však 1 % p.a., s fixací nejdéle na dobu 5 let.

Úvěr na pořízení domu bylo možné poskytnout maximálně 2 miliony Kč, a to na pořízení výstavbou, nejvýše však 80 % skutečných nákladů na výstavbu, nebo koupí, nejvýše však 80 % ceny sjednané, nebo ceny zjištěné podle zákona o oceňování majetku, je-li nižší než cena sjednaná.

Úvěr na koupi bytu bylo možné poskytnout do výše 1,2 milionu Kč, nejvýše však 80 % ceny sjednané, nebo ceny zjištěné podle zákona o oceňování majetku, je-li nižší než cena sjednaná.

Výše úvěru na modernizaci obydlí byla nejméně 30 tisíc Kč a nejvýše 300 tisíc Kč. Součástí úvěru byla i dotace při narození dítěte ve výši 30 tisíc Kč pro příjemce úvěru na pořízení obydlí.

PŘEHLED STAVU PROGRAMU K 31. 12. 2025

	Počet	Částka
Uzavřené smlouvy	846	896 863 083,00 Kč
Smlouvy v procesu administrace	691	507 948 080,16 Kč
Poskytnuté dotace při narození dítěte	469	14 070 000,00 Kč



PROGRAM 600

Úvěrový program, který byl realizován od 21. 4. 2016 do 15. 8. 2018, byl určen pro žadatele, kteří v době podání žádosti o úvěr nebyli vlastníky ani spoluvlastníky obydlí, ani nájemci družstevního bytu. Program umožňoval mladým lidem pečujícím o dítě do 6 let pořízení vlastního bydlení. Úvěr v maximální výši 600 tisíc Kč se sazbou na úrovni základní sazby EU zvýšené o 1 až 2 procentní body a splatností 15 let bylo možno

použít například na výstavbu rodinného domu, vestavbu, nástavbu nebo přístavbu bytu anebo změnu jiné stavby nebo její části na obydlí, dále na koupi obydlí nebo převod družstevního podílu v bytovém družstvu s právem nájmu družstevního bytu.

PŘEHLED STAVU PROGRAMU K 31. 12. 2025

	Počet	Částka
Uzavřené smlouvy	63	35 055 000,00 Kč
Smlouvy v procesu administrace	34	8 841 026,36 Kč



PROGRAM 150

Úvěrový program určený pro mladé rodiny, které mají vlastnický nebo spoluvlastnický podíl na nemovitosti (rodinný dům, byt), byl realizován od 1. 3. 2006 do 15. 8. 2018. O podporu v rámci tohoto programu mohli požádat manželé či samoživitelé do 36 let věku. Program měl umožnit mladým rodinám rekonstrukci a modernizaci bydlení tak, aby došlo k prodloužení jeho životnosti, snížení energetické náročnosti a zvý-

šení komfortu bydlení. Úvěr v maximální výši 150 tisíc Kč se sazbou 2 % ročně a dobou splatnosti 10 let bylo možno použít například na připojení k veřejným sítím (voda, plyn, kanalizace, elektřina), na opravu pláště rodinného domu (obvodový plášť, střecha, balkon, okna, okapy, žaluzie), na rozšíření stávajícího bytu o další místnosti, na opravu nebo vybudování WC či koupelny.

PŘEHLED STAVU PROGRAMU K 31. 12. 2025

	Počet	Částka
Uzavřené smlouvy	13 465	1 959 628 944,00 Kč
Smlouvy v procesu administrace	188	3 816 036,73 Kč

PROGRAM 300

Program 300 byl otevřen v období od 1. 12. 2004 do 31. 12. 2011. Zájemci mohli podat žádost o poskytnutí úvěru nejen na výstavbu rodinného domu, ale i na koupi rodinného domu nebo bytu či na úhradu převodu

členských práv k družstevnímu bytu. Maximální výše úvěru činila 300 tisíc Kč s úrokovou sazbou 2 % p.a., se splatností 20 let. Součástí podpory byla i dotace při narození dítěte ve výši 30 tisíc Kč.

PŘEHLED STAVU PROGRAMU K 31. 12. 2025

	Počet	Částka
Uzavřené smlouvy	24 256	7 144 794 226,00 Kč
Smlouvy v procesu administrace	10 423	409 161 847,77 Kč
Poskytnuté dotace při narození dítěte	24 159	724 272 616,46 Kč

PROGRAM 200

Úvěrový program pro mladé byl otevřen v období od 15. 4. 2002 do 31. 12. 2007. Úvěr do výše 200 tisíc Kč byl poskytován s úrokovou sazbou 3 % p.a. a desetiletou dobou splatnosti. Tento typ podpory byl zaměřen

pouze na výstavbu rodinného domu nebo bytu. Omezením byla velikost podlahové plochy - u rodinného domu na 120 m², u bytu pak podlahová plocha nesměla překročit 80 m².

PŘEHLED STAVU PROGRAMU K 31. 12. 2025

	Počet	Částka
Uzavřené smlouvy	1408	276 504 352,00 Kč
Smlouvy v procesu administrace	3	340 941,00 Kč

DOTACE PŘI NAROZENÍ NEBO OSVOJENÍ DÍTĚTE

V minulých letech SFPI pomáhal mladým rodinám s pořízením a úpravami vlastního bydlení prostřednictvím podpůrných programů. Jejich součástí byl také příspěvek 30 tisíc Kč, který se odečítal od nesplacené části úvěru v případě narození nebo osvojení dítěte

během trvání úvěrové smlouvy. V roce 2025 mohli tuto výhodu využít lidé zapojení do programů Vlastní bydlení, Program pro mladé a Program 300. Jen v loňském roce o příspěvek požádali rodiče 150 dětí.

VYPLACENÉ DOTACE V ROCE 2025 ČINILY: 4, 4 MIL. Kč

2025	300		Program pro mladé		Vlastní bydlení	
	Počet	Částka	Počet	Částka	Počet	Částka
Leden	5	108 492,70 Kč	6	180 000,00 Kč	14	420 000,00 Kč
Únor	6	180 000,00 Kč	2	60 000,00 Kč	10	300 000,00 Kč
Březen	5	150 000,00 Kč	2	60 000,00 Kč	5	150 000,00 Kč
Duben	8	236 795,80 Kč	4	120 000,00 Kč	11	330 000,00 Kč
Květen	4	107 918,80 Kč	3	90 000,00 Kč	12	360 000,00 Kč
Červen	3	90 000,00 Kč	3	90 000,00 Kč	3	90 000,00 Kč
Červenec	0	- Kč	3	90 000,00 Kč	10	300 000,00 Kč
Srpen	1	30 000,00 Kč	2	60 000,00 Kč	3	90 000,00 Kč
Září	1	30 000,00 Kč	1	30 000,00 Kč	3	90 000,00 Kč
Říjen	3	83 977,00 Kč	3	90 000,00 Kč	3	90 000,00 Kč
Listopad	1	30 000,00 Kč	2	60 000,00 Kč	0	- Kč
Prosinec	0	- Kč	1	30 000,00 Kč	7	210 000,00 Kč
	37	1 047 184,30 Kč	32	960 000,00 Kč	81	2 430 000,00 Kč



24 970 dětí
dostalo od SFPI
dotaci

PROGRAMY NA SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI A MODERNIZACI BYTOVÝCH DOMŮ

ZATEPLOVÁNÍ

Program bezúročných úvěrů na energetickou modernizaci bytových domů v celé České republice vyjma Prahy byl finančním nástrojem IROP a byl financován z fondu EU. První výzva k podávání žádostí byla otevřena od 2. 3. 2020 do 15. 7. 2021, druhá v období od 15. 7. do 30. 9. 2022.

Bezúročným úvěrem mohly vlastníci bytových domů financovat např. zateplení budovy, instalaci stínění v exteriéru, rekuperaci, výměnu hlavního zdroje tepla na fosilní paliva za obnovitelné zdroje energie a modernizaci otopné soustavy, pořízení solárních termických kolektorů, solárních soustav nebo akumu-

lačních nádrží, centrálního vytápění v bytovém domě, připojení bytového domu k soustavě zásobování tepelnou energií, pořízení nebo výměnu předávací stanice, výměnu oken, dveří a výměnu výtahu. Energetickou modernizací se muselo dosáhnout nejméně 20% úspory spotřeby energie oproti stavu před modernizací.

Úvěr se splatností maximálně 20 let byl poskytován až do 90 % způsobilých nákladů v případě podpory malého rozsahu de minimis a do 76 % celkových výdajů v případě režimu blokové výjimky z veřejné podpory; nejméně 500 tisíc, nejvýše 90 milionů Kč.

PŘEHLED STAVU PROGRAMU K 31. 12. 2025

	Počet	Částka
Uzavřené smlouvy	262	1 120 225 315,00 Kč
Smlouvy v procesu administrace	260	882 576 343,27 Kč

PANEL 2013+

Úvěrový program Panel 2013+ byl zaměřen na opravy a modernizaci bytových domů bez ohledu na použitou technologii výstavby. Otevřen byl v roce 2013 a uzavřen 21. února 2025. Během této doby bylo opraveno 25 120 bytů. Využití ho šlo při revitalizaci panelových i cihlových domů, přičemž byl určen všem vlastníkům bytových domů - bytovým družstvům, společenstvím vlastníků i fyzickým a právnickým osobám, které takový dům vlastní.

Finance šlo využít například na odstranění poruch základů domů a opravy hydroizolace spodní stavby, odstranění statických poruch nosné konstrukce, na

opravy obvodového pláště, provedení tepelné izolace obvodového pláště, střeš i vnitřních konstrukcí, na výměnu oken, opravy nebo zřízení balkonů a výtahů, modernizaci bytového jádra, opravy společných prostor, vstupů do domu a schodišť.

Úvěr šlo poskytnout až do 90 % rozhodných výdajů v režimu de minimis (vzhledem k tomu, že 20. 11. 2020 vypršela lhůta trvání notifikace, nešlo posléze poskytovat úvěr do 75 % rozhodných výdajů v režimu notifikace). Maximální splatnost úvěru je 30 let. Výše úroku úvěru se odvíjel od základní sazby EU pro Českou republiku a je fixovaná po celou dobu splácení úvěru.

PŘEHLED STAVU PROGRAMU K 31. 12. 2025

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	628	2 436 648 446,00 Kč
Smlouvy v procesu administrace	353	579 707 045,97 Kč

PANEL

Program poskytovaný od 25. 7. 2001 do 31. 12. 2011 na podporu rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů byl zaměřen na pomoc vlastníkům bytových domů a bytů při financování komplexních oprav a modernizací bytových domů. Fond prostřednictvím mandátní smlouvy pověřil Národní rozvojovou banku, a.s., (NRB, a.s. - dříve Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.) administrací programu. Podpora ve formě úrokové dotace je poskytována ve výši rozdílu splátek úvěru odpovídající snížení úroku z úvěru nejvýše o 4 procentní body. Vyplácení podpory realizuje jménem Fondu NRB, a.s.

V rámci úrokové dotace v programu PANEL na opravy a modernizace bytových domů je čerpání z uzavřených smluv o podpoře rozloženo do jednotlivých let po dobu splatnosti podporovaného úvěru, maximálně po dobu 15 let. Výplata těchto závazků bude ve formě úrokových dotací probíhat do roku 2026.

Objem poskytnutých záruk v programu PANEL k 31. 12. 2025 činil 1 266,57 mil. Kč.

Meziroční pokles oproti konci roku 2024 činí 239,38 mil. Kč, v procentuálním vyjádření 2,44 % k počátečnímu stavu poskytnutých záruk. Záruky poskytnuté v tomto programu budou v platnosti až do roku 2038. V rámci úrokových dotací je výše odměny pověřené bance, NRB, a.s., stanovena ze skutečně vyplacených finančních prostředků, a to 3,25 % z objemu vyplacených podpor. Poplatek NRB, a.s., za správu poskytnutých záruk činí 1,30 % z aktuálního zůstatku záruk k ultimu příslušného čtvrtletí daného roku.

*Přerov, Olomoucký kraj
Na revitalizaci bytového domu poskytl SFPI
úvěr ve výši 11 594 181 Kč.*



PŘEHLED STAVU PROGRAMU K 31. 12. 2025

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	2 181	9 828 235 000,00 Kč
Smlouvy v procesu administrace	450	678 748 822,44 Kč

PROGRAMY NA PODPORU NÁJEMNÍHO BYDLENÍ

NÁJEMNÍ BYTY

Úvěrový program Nájemní byty byl otevřen v letech 2011 až 2023.

O úvěr z programu Nájemní byty mohly žádat obce, města, právnické i fyzické osoby.

Program umožňoval vznik nájemních bytů pro vymezené skupiny obyvatel (senioři 65+, zdravotně či příjmově vymezené skupiny, zletilé osoby do 30 let a osoby, jejichž obydlí bylo zničeno živelní pohromou). Úvěr byl poskytován nejvýše do 90 % rozhodných výdajů, které mohly zahrnovat i část pořizovací ceny pozemku, nesměl však překročit 10 % výdajů rozhodných pro určení výše úvěru.

Výše úroku se odvíjela od základní sazby EU pro Českou republiku (od 1. 1. 2022 byla její výše 2,49 %, od 1. 2. 2022 3,29 %, od 1. 3. 2022 4,00 %, od 1. 5. 2022 4,85 %, od 1. 7. 2022 5,73 %, od 1. 9. 2022 vystoupala na 6,95 %).

Za dobu trvání programu Nájemní byty bylo uzavřeno 32 smluv ve výši 1 351,41 mil. Kč



PŘEHLED STAVU PROGRAMU K 31. 12. 2025

	Počet	Částka
Uzavřené smlouvy	32	1 351 410 375,00 Kč
Smlouvy v procesu administrace	22	952 246 745,98 Kč

PROGRAMY NA OBNOVU OBYDLÍ PO ŽIVELNÍCH POHROMÁCH

ŽIVEL

Od 30. června 2021 do 24. června 2023 byla nabízena podpora poskytovaná formou dotace a úvěru právnickým a fyzickým osobám na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou dne 24. června 2021 (tornádo), jež byla realizována prostřednictvím programu Živel.

Dotaci až do výše 2 milionů Kč a úvěr až do výše 3 milionů Kč šlo využít na obnovu obydlí, tj. na opravu, výstavbu nebo na pořízení jiné nemovitosti. Úvěr s až 25letou splatností měl fixní úrokovou sazbou 1 % p.a. po celou dobu splácení.

Podporu bylo možné poskytnout vlastníkovvi nebo spoluvlastníkovi obydlí (příp. společenství vlastníků jed-

notek), který obydlí využíval k bydlení, pronajímal jiné osobě nebo poskytoval k bydlení manželovi/manželce, registrovanému partnerovi/partnerce nebo příbuznému v přímé linii. Poškozené obydlí muselo stát na území zasaženém tornádem.

Podpora se neposkytovala na úhradu nákladů, které byly příjemci jinak nahrazeny státem. V případě poskytnutého pojistného plnění se snížila výše podpory o částku odpovídající 70 % pojistného plnění.

Za dobu trvání programu bylo uzavřeno **36** úvěrových smluv v celkovém objemu **66,09 mil. Kč** a **895** dotačních smluv v celkovém objemu **1 233,87 mil. Kč**.

PŘEHLED STAVU PROGRAMU K 31. 12. 2025

	Počet	Částka
Uzavřené smlouvy	931	1 299 958 229,32 Kč
Smlouvy v procesu administrace	127	173 461 691,15 Kč



ÚVĚRY FYZICKÝM OSOBÁM NA POŘÍZENÍ BYDLENÍ V DŮSLEDKU ZTRÁTY OBYDLÍ PŘI POVODNI

Úvěry určené fyzickým osobám na pořízení bydlení byly poskytovány od 21. 8. 2002 do 31. 12. 2014.

Nízkoúročený úvěr v maximální výši 850 tisíc Kč bylo možné použít na výstavbu nebo koupi rodinného domu nebo bytu, na změnu stavby, kterou vznikl nový samostatný byt, nebo na stavební úpravy nebytových prostor, nástavbu, přístavbu, vestavbu do půdních prostor, kterými vznikla nová bytová jednotka. Garantovaný úrok 2 % p.a. byl platný po celou dobu splácení úvěru, tj. po dobu max. 20 let.

PŘEHLED STAVU PROGRAMU K 31. 12. 2025

	Počet	Výše úvěru
Uzavřené smlouvy	185	143 047 720 Kč
Smlouvy v procesu administrace	11	3 505 473,37 Kč



OSTATNÍ PROGRAMY

PODPORA VÝSTAVBY DRUŽSTEVNÍCH BYTŮ

V letech 2006 a 2007 Fond poskytoval podporu na výstavbu družstevních bytů ve vlastnictví bytového družstva. Podpora kombinovala dotaci ve výši 100 tisíc Kč a úvěr maximálně ve výši 700 tisíc Kč na jeden byt

splatný do 20 let, s úrokovou sazbou stanovenou pro celou dobu splácení ve výši 3 % p.a. Prostřednictvím tohoto programu byla podpořena výstavba 264 bytů.

PŘEHLED STAVU PROGRAMU K 31. 12. 2025

	Počet	Částka
Uzavřené smlouvy	16	184 720 000,00 Kč
Smlouvy v procesu administrace	10	11 373 968,96 Kč





KONTROLNÍ ČINNOST



KONTROLNÍ ČINNOST FONDU ZA ROK 2025

HLAVNÍ NÁPLŇ ČINNOSTI KONTROLNÍHO ODDĚLENÍ SFPI JE KONTROLA DODRŽOVÁNÍ SMLUVNÍCH PODMÍNEK U POSKYTNUTÝCH ÚVĚROVÝCH A DOTAČNÍCH SMLUV. KOLEGYNĚ A KOLEGOVÉ Z PRAŽSKÉ A OLOMOUCKÉ POBOČKY ZVLÁDLI USKUTEČNIT V UPLYNULÉM ROCE 3 896 KONTROL.

V souladu s plánem kontrolní činnosti na rok 2025, sestaveným na základě analýzy rizik, byly provedeny veřejnosprávní kontroly u níže uvedených dotačních a úvěrových programů.

KONTROLY NA MÍSTĚ

U dotací na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby, poskytnutých na základě NV č. 146/2003 Sb., bylo v roce 2025 provedeno 130 veřejnosprávních kontrol. Kontroly byly zaměřeny na plnění podmínek daného nařízení vlády, především na dodržení podlahové plochy bytů, stanovení výše nájemného, výše příjmů nájemců těchto bytů, délku nájemních vztahů, zákaz podnájmu a vlastnictví. V 11 případech bylo zjištěno závažné porušení podmínek smlouvy. Tyto případy byly postoupeny k řešení právní sekci SFPI k podání podnětu pro porušení rozpočtové kázně k příslušnému finančnímu úřadu. V 51 případech byly shledány méně závažné nedostatky. K odstranění těchto nedostatků byla stanovena lhůta k nápravě.

U obcí a měst jako příjemců dotací proběhly v roce 2025 i kontroly plnění podmínek poskytnutých podpor dle NV č. 481/2000 Sb. - dotace na výstavbu domů s pečovatelskou službou. V tomto programu bylo provedeno 48 veřejnosprávních kontrol. Ve všech případech se jednalo o kontroly při uplynutí 20leté vázací doby. U čtyřech příjemců podpory bylo zjištěno závažné porušení podmínek nařízení vlády, přičemž zjištění bylo postoupeno k řešení právní sekci SFPI k podání podnětu pro porušení rozpočtové kázně k příslušnému finančnímu úřadu.

Veřejnosprávní kontrola podmínek - realizace projektu - naplnění podmínek smlouvy o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu podpory investic formou podpory poskytované na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) pro jiné než hospodářské využití dle NV č. 496/2020 Sb. byla provedena u 3 příjemců podpory bez zjištění pochybení.

U 12 projektů, na které byla poskytnuta dotace z prostředků Státního fondu podpory investic na úhradu nákladů na regeneraci veřejného prostranství na sídlišti dle NV č. 390/2017 Sb., byla provedena veřejnosprávní kontrola na místě - kontrola realizace projektu. Všechny projekty byly realizovány v souladu s podmínkami nařízení vlády.

Plnění podmínek smlouvy o dotaci poskytnuté ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů určených přednostně pro zaměstnance příjemců investičních pobídek dle NV č. 369/2003 Sb. bylo kontrolováno ve dvou případech, u projektů, u kterých v tomto roce skončila vázací doba, bez zjištění pochybení.

Dalším dotačním titulem, u kterého byly provedeny veřejnosprávní kontroly celkem u 4 příjemců, je NV č. 333/2009 Sb. - dotace právníkům a fyzickým osobám ke krytí části nákladů spojených s výstavbou sociálních bytů. Kontroly plnění podmínek nařízení vlády a smlouvy o dotaci byly zaměřeny na kontrolu dodržení podlahové plochy bytů, kontrolu nájemních smluv, stanovení výše nájemného a výši příjmů nájemců sociálních bytů. U zjištěných nedostatků byla stanovena lhůta na jejich nápravu.

V rámci veřejnosprávních kontrol plnění podmínek úvěrů poskytnutých na opravy a modernizace bytových domů dle NV č. 468/2012 Sb. bylo zkontrolováno 6 příjemců podpor. Kontrolami bylo prověřeno účelové použití úvěru, tj. zda byly práce skutečně provedeny a zda byly i řádně profinancovány. U těchto kontrol nebylo zjištěno žádné závažné pochybení.

U 16 příjemců bezúročného úvěru poskytnutého na energetickou modernizaci bytových domů dle NV č. 16/2020 Sb. byla provedena kontrola po realizaci modernizace zaměřená na prověření účelového použití úvěru, tj. zda byly práce skutečně provedeny a zda byly i řádně profinancovány a celkové náklady zaneseny do účetnictví v souladu s podmínkami nařízení vlády. U uvedených kontrol nebylo zjištěno žádné závažné pochybení.

Kontrola plnění podmínek úvěru poskytnutého na modernizaci nebo pořízení obydlí dle NV č. 136/2018 Sb. byla provedena u 14 příjemců podpory. Kontroly na místě byly zaměřeny na vlastnictví domu, trvalé bydliště příjemce úvěru, příp. členů jeho domácnosti, prověření daňových dokladů na uvedené práce a materiál. V žádném případě nebylo zjištěno porušení podmínek nařízení vlády.

U fyzických osob byly dále provedeny veřejnosprávní kontroly na místě na základě NV č. 28/2006 Sb. - úvěry ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu, v počtu 5 kontrol, bez zjištění porušení podmínek nařízení vlády.

Veřejnosprávní kontrola na místě, kontrola plnění podmínek úvěrů na pořízení obydlí osobami mladšími 36 let pečujícími o dítě do 6 let poskytnutého na základě NV č. 100/2016 Sb., byla provedena u 3 příjemců podpory, opět bez zjištění pochybení.

Dále byly v tomto roce provedeny kontroly v průběhu čerpání a při ukončení čerpání poskytnutých peněžních prostředků dle NV č. 2/2023 Sb. - o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) financovanou z Nástroje pro oživení a odolnost a dle NV č. 107/2023 Sb. - o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru nebo dotace na financování výstavby nájemního bydlení.

Kontrol v průběhu čerpání poskytnutých podpor dle NV č. 2/2023 Sb. bylo provedeno 12, bez závažného zjištění porušení podmínek.

Kontrol plnění podmínek NV č. 107/2023 Sb. v průběhu čerpání bylo provedeno 8, kontroly při ukončení čerpání byly provedeny u třech příjemců poskytnutých podpor. V jednom případě běží lhůta pro doplnění informací a dokladů ke zjištěným skutečnostem.

KONTROLY OD STOLU

V rámci provádění kontrol od stolu bylo u příjemců úvěru poskytnutého dle NV č. 616/2004 Sb. - na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu některými osobami mladšími 36 let provedeno 3 525 kontrol vlastnictví v katastru nemovitostí. Ve 20 případech bylo zjištěno porušení podmínek nařízení vlády a podmínek úvěrové smlouvy spočívající v převodu vlastnického práva na jinou osobu.

Všechny případy, u kterých bylo zjištěno porušení spočívající v převodu vlastnického práva, byly předány právní sekci SFPI.

71 kontrol vlastnictví v katastru nemovitostí bylo provedeno u příjemců úvěrů určených ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu - NV č. 28/2006 Sb., a to bez zjištění porušení podmínek nařízení vlády.

Kontrola plnění podmínky vlastnictví u příjemců úvěrů poskytnutých na pořízení obydlí osobami mladšími 36 let pečujícími o dítě do 6 let na základě NV č. 100/2016 Sb., byla provedena u 34 příjemců, taktéž bez zjištění porušení podmínek nařízení vlády.

9 kontrol vlastnictví bylo provedeno u příjemců úvěrů na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi dle NV č. 396/2002 Sb. Ani v jednom případě nebylo zjištěno porušení.

V rámci NV č. 112/2019 Sb. - finanční prostředky Státního fondu rozvoje bydlení poskytnuté na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů byly provedeny veřejnosprávní kontroly plnění podmínek při pronájmu sociálních a dostupných bytů u 8 příjemců podpory. Tyto kontroly jsou ve fázi doplňování potřebných dokladů.







GARANČNÍ FOND



GARANČNÍ FOND

Garanční fond cestovních kanceláří vznikl v roce 2018 na základě zákona a slouží jako dozajističový zdroj financí pro případ úpadku cestovních kanceláří. V souladu s tímto zákonem vznikla cestovním kancelářím povinnost hradit každý rok do fondu příspěvek. Garanční fond se skládá z peněžních prostředků cestovních kanceláří, pokut vybraných za přestupky a peněžních prostředků obstaraných Státním fondem podpory investic. Prostředky sdružené v garančním fondu jsou vlastnictvím České republiky a hospodaření s těmito prostředky je v kompetenci Státního fondu podpory investic.

Při výběru příspěvků Fond úzce spolupracuje s Ministerstvem pro místní rozvoj. Cestovním kancelářím poskytuje informační podporu a ke každé úhradě příspěvku zasílá potvrzení. Kontrolu povinností cestovních kanceláří souvisejících s úhradou příspěvku do garančního fondu provádí Ministerstvo pro místní rozvoj.

Výše příspěvku může činit maximálně 0,1 % z plánovaných ročních tržeb cestovních kanceláří z prodeje zájezdů nebo služeb cestovního ruchu, které jsou součástí spojených cestovních služeb na daný rok, nebo z tržeb dosažených v roce předcházejícím, přičemž se zohledňuje částka, která je vyšší. Konkrétní výše

příspěvku na následující rok je vždy stanovena vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj, která je vydávána do konce září. Od roku 2022 je vyhláškou č. 314/2021 Sb. stanoven příspěvek ve výši 0,03 %. Příspěvek na rok 2026 byl splatný do 31. 12. 2025. K tomuto dni činil stav finančních prostředků garančního fondu 99 986 645,78 Kč.

V případě pojistné události Státní fond podpory investic (SFPI) zašle peníze z garančního fondu pojišťovně, u které je cestovní kancelář pojištěna, a to do 14 dnů od obdržení seznamu zákazníků včetně jejich zákonných nároků, které přesahují limit pojistného plnění. Po obdržení platby pojišťovna vyplatí zákazníkům jejich zákonné nároky. Při správě prostředků garančního fondu SFPI sleduje vývoj a přihlašuje pohledávky do insolvenčních řízení, spolupracuje s insolvenčními správci, příslušnými soudy, pojišťovnami, u kterých byly cestovní kanceláře pojištěny proti úpadku, a případně s klienty cestovních kanceláří. V roce 2025 byly v rámci insolvenčního řízení na účet GF vyplaceny prostředky ve výši 672 187,69 Kč.

V roce 2025 došlo k úpadku jedné cestovní kanceláře. Limit pojistného plnění plně pokryl nároky zákazníků, z garančního fondu nebyly v roce 2025 vyplaceny žádné prostředky.





TVORBA A POUŽITÍ PROSTŘEDKŮ GF OD JEHO VZNIKU DO 31. 12. 2025

Rok	Výše příspěvku v % na daný rok	Příspěvky CK v Kč na daný rok	Pokuty v Kč	Výplaty při úpadku CK v Kč	Vymoženo v Kč	Počet úpadků s plněním z GF
2018	0,1	13 094 013,41	0			
2019	0,1	31 557 953,69	30 000,00			
2020	0,05	17 003 462,94	8 000,00			
2021	0	0		-2 131 913,00		2
2022	0,03	5 679 334,44	182 000,00	-4 355 538,26		3
2023	0,03	9 417 098,12	51 000,00			
2024	0,03	13 463 438,81		-16 139 226,46	7 829,29	1
2025	0,03	16 013 228,6	82 500,00		672 187,69	
2026	0,03	15 351 276,51				
Celkem		121 579 806,52	353 500,00	-22 626 677,72	680 016,98	6

Stav prostředků na účtu garančního fondu k 31.12.2025 činí: 99 986 645,78 Kč





PORADENSTVÍ SFPI



SLUŽBY PORADENSTVÍ PRO MĚSTA, OBCE A DALŠÍ VEŘEJNÉ INVESTORY

SEKCE PORADENSTVÍ JE ORGANIZAČNÍM ÚTVAREM V RÁMCI SFPI, KTERÝ MÁ V PŮSOBNOSTI PODPORU REGIONÁLNÍHO ROZVOJE A DOSTUPNÉHO BYDLENÍ. POD PROJEKTEM OBEC ON (WWW.OBECON.CZ) NABÍZÍ JEDINEČNÝ TYP SLUŽBY PORADENSTVÍ PRO VEŘEJNÝ SEKTOR V INVESTIČNÍ VÝSTAVBĚ A KOMPLEXNÍ KNOW-HOW DÍKY MULTIOBOROVÉMU TÝMU INTERNÍCH ODBORNÍKŮ A EXTERNÍCH EXPERTŮ.

Státní fond podpory investic zásadně rozšířil své služby. Vedle financování začal naplno poskytovat systémové poradenství pro veřejné investory pod značkou OBEC ON. Sekce poradenství sdružuje interní tým a síť externích odborníků v oblastech od finančního modelování přes projektové řízení, právo, udržitelnost až po technické konzultace a nabízí je samosprávám ve všech krajích ČR. Cílem je přepnout obecní vize do realizace a zvýšit připravenost projektů, a to zejména v oblasti dostupného nájemního bydlení.

SÍŤ REGIONÁLNÍCH CENTER A PODPORA STOVEK PROJEKTŮ INVESTIČNÍ VÝSTAVBY

Základním pilířem je síť Regionálních center podpory investic do bydlení SFPI, která v roce 2024 postupně v regionech s podporou Národního plánu obnovy zahajovala svou činnost, ale v roce 2025 už naplno působila ve všech krajích ČR. Specialisté OBEC ON provádí

spolupracující obce celým cyklem projektu - od identifikace záměru a volby vhodného způsobu realizace přes finanční a technické nastavení až po podání žádosti o podporu. Vznikl i interní systém pro správu konzultací a byl proškolen tým téměř padesáti regionálních specialistů.

Pod značkou OBEC ON jsou současně zastřešeny aktivity Koordinačního a kompetenčního centra SFPI, které ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj naplňuje reformu veřejných investic v souladu s cíli Evropské unie v rámci Národního plánu obnovy a buduje metodické zázemí a kapacity veřejných zadavatelů. Funguje jako poradenská platforma pro veřejné zadavatele, která pomáhá s řešením konkrétních otázek či problémů při řízení projektů investiční výstavby, ale současně poskytuje veřejným zadavatelům metodickou a informační podporu.

PROJEKTY PORADENSTVÍ VEŘEJNÝCH INVESTIC



ZÁKLADNÍ SLUŽBY:

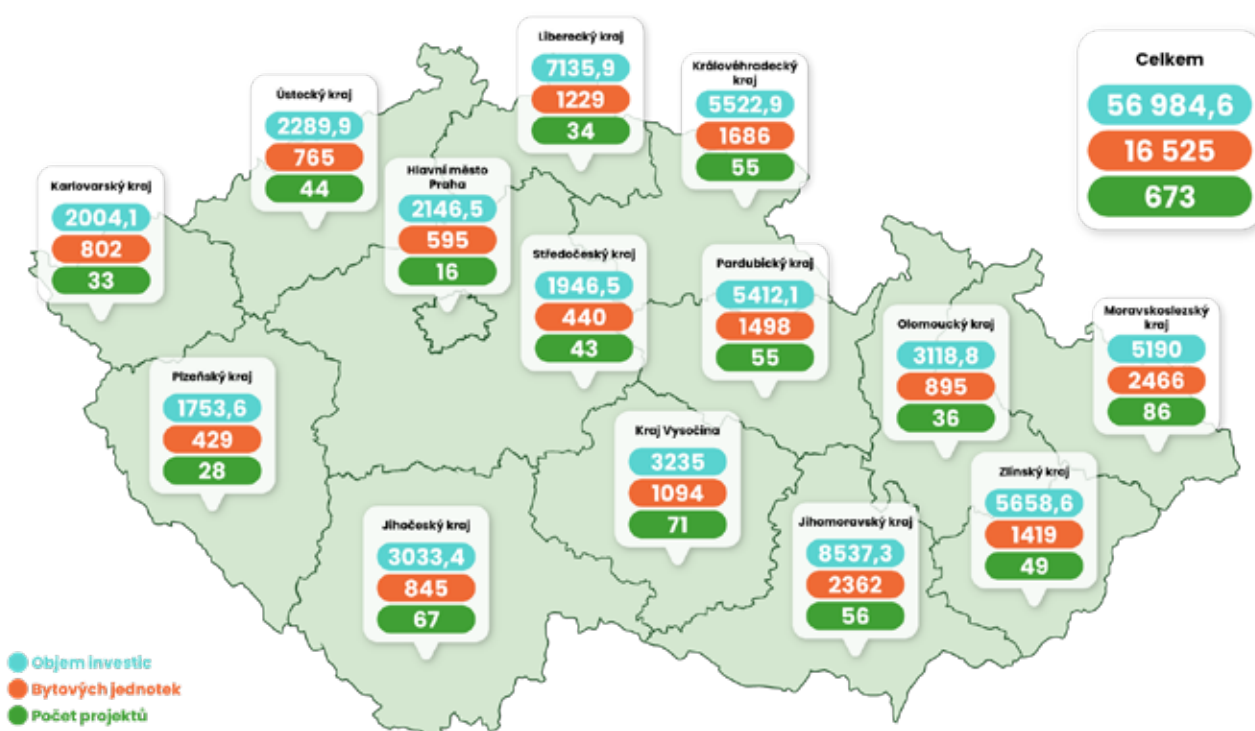
- Pomoc s přípravou projektů
- Technická podpora
- Ekonomické a finanční poradenství
- Právní poradenství
- Podpora při implementaci projektů
- Školení a vzdělávání
- Monitorování a hodnocení projektů
- Podpora při získávání financování

HMATATELNÉ VÝSLEDKY VE VŠECH REGIONECH

Poradenství odstartovalo ve vysokém tempu a s měřitelnými dopady. Regionální centra celkem uskutečnila 5 885 konzultací ve více než 3 101 městech a obcích.

V interní databázi je 673 aktivních projektů obcí pro dostupné nájemní bydlení s investičním objemem 56,984 miliard Kč a 16 525 bytovými jednotkami. Tyto hodnoty prokazují, že poradenský model a regionální

dosah fungují a přinášejí konkrétní připravené záměry. Naše intervence měla i akcelerační efekt: díky zapojení sítě specialistů a koordinovaným konzultacím ve všech krajích probíhal příjem žádostí do programu Dostupné nájemní bydlení pětikrát rychleji než u srovnatelného programu v roce 2023. Jinými slovy, poradenství odstranilo klíčové bariéry v přípravě, administraci a financování zejména u menších obcí.



MÍŘÍME DO OBCÍ, KDE TRH CHYBÍ

Data ukazují, že poradenství je zacíleno tam, kde má největší přidanou hodnotu: až 75 % identifikovaných projektů přichází z obcí do 10 tisíc obyvatel, tedy z prostředí s minimální aktivitou soukromých developerů a s akutním nedostatkem bydlení pro klíčové profese. Pro tyto obce znamená kombinace poradenství a financování reálný start investic, které by se jinak nepřipravovaly.

Typický projekt má velikost 10 bytů s investicí kolem 30 milionů Kč a vzniká v obci s 3 tisíci obyvateli. Převládají menší, dobře uchopitelné akce s přímým

dopadem na stabilizaci komunit - byty pro učitele, zdravotníky, pracovníky sociálních služeb nebo mladé rodiny. Ve větších městech (nad 10 tisíc obyvatel) naopak převažují projekty s vyššími počty bytů a rostoucí preferencí novostaveb.

Celkový objem připravovaných projektů veřejných investorů v oblasti bydlení ve všech regionech celkem dosahuje téměř 80 miliard korun.

SPOKOJENOST OBCÍ A DOPORUČENÍ DALŠÍM STAROSTŮM

Zpětná vazba z dotazníků potvrzuje vysokou kvalitu služeb. Obce hodnotí **poradenství průměrnou známkou 1,25** (hodnocení podle školní stupnice), přičemž **100 % respondentů** by spolupráci určitě doporučilo nebo spíše doporučilo dalším starostům. Obce oceňují zejména srozumitelné vedení procesem, modelování financování a pomoc s požadavky žádosti.



V ČEM JSOU SLUŽBY PORADENSTVÍ OBEC ON JEDINEČNÉ

- 1. ODBORNOST** - Poradenství pro veřejný sektor je využíváno bezplatně, ale služby na kvalitativní úrovni mezinárodních poradenských společností (inspirováno EIB, EBRD) - certifikace, oceněno Národní cenou kvality.
- 2. DOSTUPNOST** - Regionální dostupnost služeb ve všech krajích ČR a schopnost reagovat na potřeby investorů - zadání požadavků probíhá online a do 48 hodin od zadání dojde k přidělení vhodného experta.
- 3. INFORMACE** - Neveřejná databáze kvalifikovaných projektů pro dostupné nájemní bydlení a regionální znalost investičních potřeb samospráv.



Sekce poradenství zajišťuje fungování celorepublikové sítě odborné podpory, která rychle převedla obecní záměry do konkrétních projektů. Výsledky (od tisíců konzultací přes stovky připravených projektů s desítkami miliard investic až po vysoké hodnocení obcí a ocenění kvality) potvrzují, že poradenství OBEC ON je efektivním nástrojem státu, jak rozvíjet výstavbu dostupného bydlení a posílit kompetence veřejných investorů. V dalším období navážeme cílenou podporou realizace a systematickým rozvojem znalostní základny pro investice do bydlení.

CO JSME SE NAUČILI

- 1. Největší bariérou není jen financování, ale kapacity.** Mnohé menší obce nemají vlastní investiční aparát; proto je zásadní přenos kapacit odborníků na investiční výstavbu přímo do území skrze regionální specialisty a praktické metodiky.
- 2. Menší, modulární projekty zrychlují realizaci.** Medián 10 bytů ukazuje, že cesta k reálné výstavbě vede často přes menší, opakovatelné a provozně udržitelné objekty s využitím prefabrikace a modulární výstavby.
- 3. Poradenství umožňuje až 5x rychlejší přípravu investic.** Díky zapojení regionálních specialistů po boku starostů a zástupců měst a obcí mělo poradenství prokazatelný dopad na násobné zrychlení přípravy projektů a podání žádostí. Propojení metodiky, terénních konzultací a finančních nástrojů ukazuje správný efekt.

AKTUÁLNÍ CÍLE PORADENSTVÍ OBEC ON

Poradenství s přípravou dostupného nájemního bydlení dle komponenty 2.10 Národního plánu obnovy (NPO):

- Pomoc s obnovou bytového fondu nájemního bydlení obcí, identifikací a ekonomickým poradenstvím projektů pro čerpání alokovaných zdrojů.

- Příprava databáze kvalifikovaných projektů dostupného nájemního bydlení.

Odborné poradenství s přípravou veřejných investic v rámci komponenty 4.1.1 NPO (Kompetenční a koordinační centrum pro přípravu veřejných investic):

- Podpora obcí při realizaci veřejných investic (např. výstavba dostupného nájemního bydlení, výstavba škol a další veřejné infrastruktury).

- Implementace standardů služeb na úrovni nadnárodních poradenských společností do veřejného sektoru, sdílení best practise.

JAKÁ SLABÁ MÍSTA SLUŽBY OBEC ON ŘEŠÍ

Nízká odborná podpora pro veřejné investice municipalit, nedostatečná kapacita odborných zdrojů úřadů.

Špatná dostupnost nájemního bydlení, tržní selhání zejména v menších obcích, pomoc s rozvojem infrastruktury obcí dle potřeb urbánní ekonomiky.

Absence rychlé a jednoduché pomoci poradenství zástupcům veřejného sektoru v regionech („one-stop-shop“) k investiční výstavbě v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek.

Ředitel SFPI Daniel Ryšávka s Janem Grolichem, hejtmanem Jihomoravského kraje, na setkání Obec a investor v Brně



Regionální fórum podpory investic v Ostravě



A large teal L-shaped graphic that frames the text 'HIAH'.

HIAH



HOUSING INVESTMENT ADVISORY HUB

HOUSING INVESTMENT ADVISORY HUB (HIAH) JE MEZIOBOROVÁ ZNALOSTNÍ PLATFORMA, KTERÁ SDRUŽUJE EXPERTY Z NEZISKOVÉHO, SOUKROMÉHO A VEŘEJNÉHO SEKTORU S CÍLEM ZLEPŠIT VEŘEJNÉ INVESTOVÁNÍ DO BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICCE. PLATFORMA FUNGUJE JAKO PORADNÍ A ANALYTICKÝ ORGÁN STÁTU A ORGANIZAČNĚ SPADÁ POD STÁTNÍ FOND PODPORY INVESTIC. HIAH BYL OFICIÁLNĚ ZALOŽEN 12. PROSINCE 2024, BĚHEM ROKU 2025 SE STABILIZOVAL A ETABLOVAL JAK NA NÁRODNÍ, TAK I MEZINÁRODNÍ ÚROVNI.

Dvacet pět odborníků, kteří v otevřené platformě zastupují soukromou i veřejnou sféru a různé úrovně veřejné správy, se do činnosti aktivně zapojuje bez nároku na finanční odměnu. Výkonný tým HIAH tvoří ředitel HIAH, dva koordinátoři a tři garanti odborných témat. Klíčovým partnerem pro zahraniční aktivity je agentura Housing Europe, která sídlí v Bruselu a v níž má SFPI status partnera a člena Housing Finance Working Group. Na jaře 2025 HIAH ustavil mezinárodní board odborníků, který přináší zkušenosti z řady evropských i globálních institucí a posiluje kvalitu výstupů platformy. Tento krok podtrhuje ambici iniciativy být mezinárodně relevantním aktérem v oblasti investic do bydlení.

PUBLIKACE ODBORNÝCH DOPORUČENÍ

HIAH v roce 2025 vydal tři dokumenty s doporučeními pro státní orgány a odbornou veřejnost. Nejsilnější ohlas měla první publikace s názvem Stavíme na shodě, která obsahuje 20 doporučení k posílení investic do bydlení v ČR. Dalšími dokumenty byly analytické podklady a stanoviska zaměřená na klíčová témata jako územní plánování, finanční nástroje a renovace rezidenčních budov.

EXPERTNÍ AKCE A KONFERENCE V ČR I V ZAHRANIČÍ

V roce 2025 HIAH hostil v Česku dvě významné expertní akce a aktivně se účastnil zahraničních konferencí. Velkou část z nich se podařilo organizovat v rámci partnerství s agenturou Housing Europe, která sídlí v Bruselu a pro HIAH je v oblasti evropské praxe i spolupráce s evropskými institucemi klíčovým partnerem.

První mezinárodní akcí v ČR byl workshop členů skupiny Responsible Housing Finance Working Group, jejímž členem je i SFPI. Je to skupina expertů koordinovaná právě Housing Europe, kteří se rekrutují z veřejných i soukromých organizací zaměřených na financování dostupného bydlení napříč zeměmi EU. Členové této skupiny přijeli do ČR s cílem přinést expertní názor na témata, která HIAH stanovil a která jsou klíčová pro rozvoj bydlení u nás. Výstupy a doporučení zveřejňuje HIAH na svém webu.



FINANČNÍ NÁSTROJE, ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A SPOLUPRÁCE VEŘEJNÉHO A SOUKROMÉHO SEKTORU, TO JSOU KLÍČOVÁ TÉMATA PRO ROZVOJ BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICE

Druhou akcí, již celoevropského významu, byl Responsible Housing Finance Summit v Praze - mezinárodní konference pořádaná opět ve spolupráci s Housing Europe.

Desítky odborníků z ČR i ze zahraničí zde debatovaly o financování dostupného a udržitelného bydlení, a to doslova „v předvečer“ vydání Plánu dostupného bydlení Evropské komise. Tento strategický dokument položil základ podpory rozvoje bydlení v celé Evropě pro několik následujících let. Na summitu bylo velmi důležité posilování vzájemné důvěry v souvislosti s budoucí spoluprací mezi zeměmi centrální a východní Evropy. Tyto země totiž čelí společným výzvám a společně také mohou zlepšit směřování finanční podpory z Evropy do svých zemí. Rozdrobenost investorů do bydlení, absence udržitelných finančních nástrojů a velmi omezený bytový fond nájemního bydlení jsou výzvy, které tyto země mohou a chtějí řešit společně.

Výše uvedené akce významně posílily profil iniciativy HIAH na národní i mezinárodní úrovni a ukázaly Českou republiku jako aktivního partnera v evropské debatě o bydlení. To se potvrdilo několika pozvánkami k aktivní účasti expertů HIAH na odborných zahraničních konferencích, z nichž se nejdůležitější akce konala během dánského předsednictví EU v Kodani. SFPI a jím řízené iniciativy poradenství, expertízy a financování na této platformě rezonovaly.

ANALYTICKÉ PODKLADY PRO PRAXI

Multidisciplinární týmy HIAH během roku vypracovaly analytické podklady pro tři klíčová témata: územní plánování, financování bydlení a partnerství veřejného a soukromého sektoru.

Téma územního plánování pojaly tzv. „z gruntu“ a publikovaly analýzu dat upozorňující na to, jak málo jsou pro kvalitní územní a strategické plánování obcí a celých regionů využívána data. Tento materiál mimo jiné podotýká, že pokud všechny dnes schválené územní plány budou v ČR realizovány, kvalita života

se výhledově sníží o více než 10 % kvůli plánování na nevhodných místech a v nevhodné formě. HIAH tím apeluje na změnu v přístupu k této problematice. Jako reakci SFPI připravuje specifické nástroje pro své poradce v regionech, kteří mohou být obcím v této problematice kvalitní oporou.

Druhý dokument se zaměřil na hloubkovou analýzu všech zdrojů financování rozvoje bydlení v České republice. Výsledky ukázaly, že bydlení je financováno z mnoha zdrojů, které se vzájemně nekříží, ale žádný z identifikovaných finančních nástrojů či programů podpor není dlouhodobě stabilní a udržitelný. V souvislosti s představením kroků Evropské komise v oblasti financování bydlení v členských zemích EU máme díky tomuto detailnímu přehledu lepší startovací pozici a víme, které české instituce by mohly výše uvedené podklady využít.

Třetí analytický materiál se týká spolupráce veřejného a soukromého sektoru. Toto vágní téma nedůvěry a jejích příčin bylo uchopeno s otevřenou podporou zástupců developmentu, obcí, odborníků na plánování i financování. Z mapování reálného stavu vyšel jednoduchý seznam doporučení pro postup obce v procesu investic do bydlení tak, aby neztratila důvěru investora. Tento nástroj bude během roku 2026 představen pod hlavičkou Obec a Investor na akcích SFPI v regionech.

Všechny výše uvedené výstupy jsou základními stavebními kameny další činnosti, která se v roce 2026 bude široce zabývat projekty spolupráce veřejného a soukromého sektoru v oblasti dostupného bydlení.

**ROK 2025 BYL PRO HIAH PŘEDEVŠÍM
ETAPOU INSTITUCIONALIZACE,
EXPERTNÍHO ZRODU A BUDOVÁNÍ
POZICE V OBLASTI VEŘEJNÉHO
INVESTOVÁNÍ DO BYDLENÍ.**



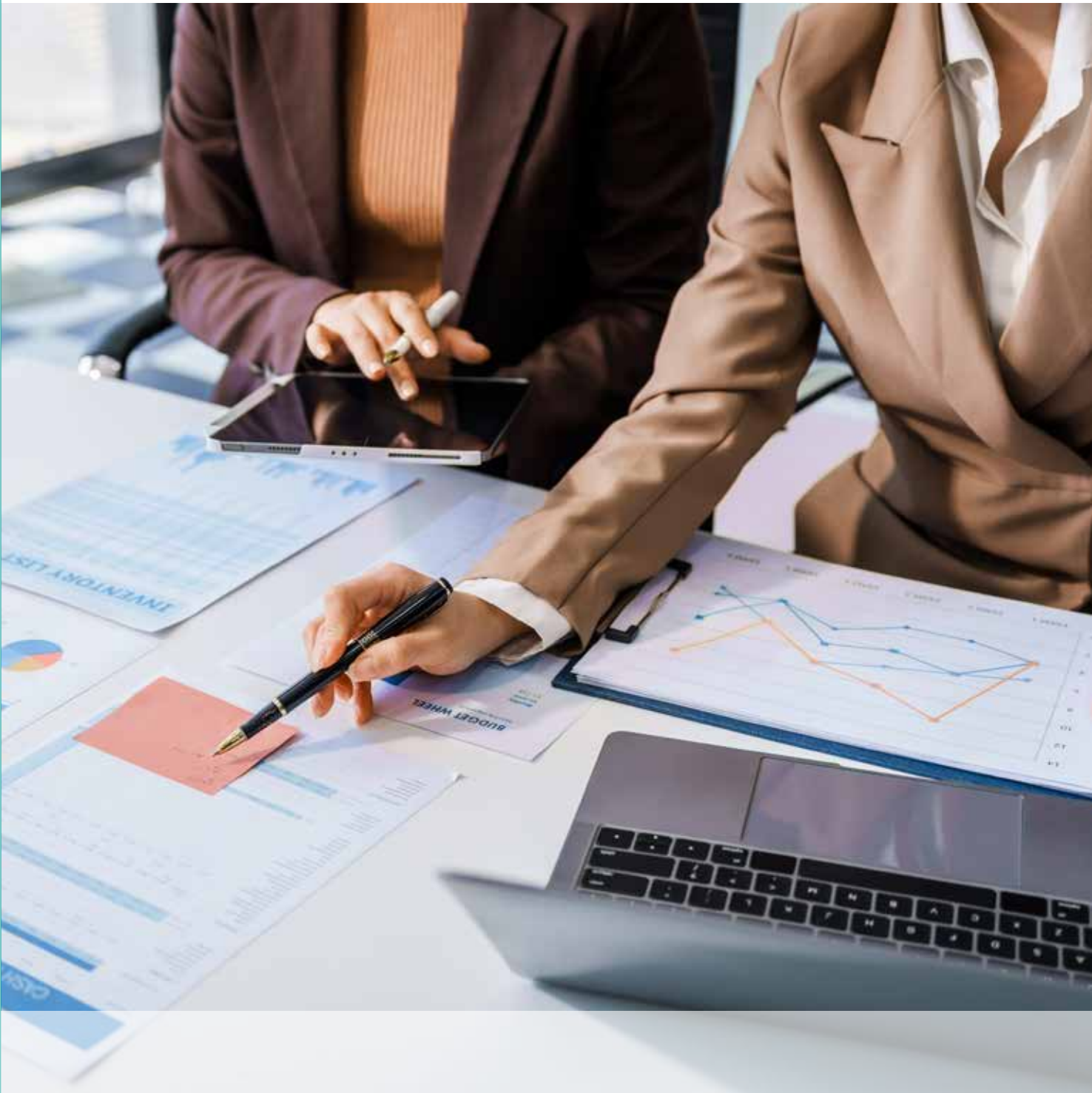
POSKYTOVÁNÍ INFORMACÍ DLE ZÁKONA Č. 106/1999 SB., O SVOBODNÉM PŘÍSTUPU K INFORMACÍM

V roce 2025 bylo v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, podáno celkem 18 žádostí o poskytnutí informace:

Počet podaných žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti	Počet podaných žádostí: 18 Počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti: 2 Částečná odmítnutí žádosti: 0
Počet podaných odvolání proti rozhodnutí	0
Opis podstatných částí každého rozsudku soudu ve věci přezkoumání zákonnosti rozhodnutí SFPI o odmítnutí žádosti o poskytnutí informace a přehled všech výdajů, které povinný subjekt vynaložil v souvislosti se soudními řízeními o právech a povinnostech podle zákona č. 106/1999 Sb., a to včetně nákladů na své vlastní zaměstnance a nákladů na právní zastoupení.	Státní fond podpory investic v roce 2025 nebyl účastníkem žádného takového řízení.
Výčet poskytnutých výhradních licencí včetně odůvodnění nezbytnosti poskytnutí výhradní licence.	Žádná výhradní licence nebyla poskytnuta.
Počet stížností podaných podle § 16a zákona č. 106/1999 Sb. a stručný popis způsobu jejich vyřízení.	Podle § 16a zákona č. 106/1999 Sb. nebyly v roce 2025 podány vůči SFPI žádné stížnosti.
Další informace vztahující se k uplatňování zákona č. 106/1999 Sb.	Žádné další informace nebyly Státním fondem podpory investic v roce 2025 poskytnuty.

Všechny informace poskytnuté podle zákona č. 106/1999 Sb. jsou zveřejněny na webových stránkách www.sfpi.cz v samostatné sekci Povinně zveřejňované informace.

Ostatní požadavky na informace o podporách, metodické pomoci a další dotazy vztahující se jak k činnostem Fondu, tak přesahující gesci Fondu, jsou podávány běžnými komunikačními prostředky: e-mailem, telefonicky či písemně, případně při osobních jednáních a v rámci školení, přednášek a prezentací. Všechny dotazy jsou průběžně zodpovídány, doba vyřízení záleží na složitosti dotazu.



A large, teal-colored L-shaped graphic that frames the text on the left side of the page.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

KOMENTÁŘ K FINANČNÍMU HOSPODAŘENÍ SFPI

Rozpočet SFPI na rok 2025 a střednědobý výhled na roky 2026-2027 byl odsouhlasen vládou usnesením č. 646 ze dne 25. září 2024, Poslaneckou sněmovnou byl schválen dne 3. prosince 2024 usnesením č. 1180 (sněmovní tisk 808). Následně dne 30. dubna 2025 schválila vláda a dne 13. června 2025 Poslanecká sněmovna změnu rozpočtu Fondu na rok 2025.

CHARAKTERISTIKA PŘÍJMŮ A VÝDAJŮ

V roce 2025 hospodařil Státní fond podpory investic s kladným saldem ve výši 952,28 mil. Kč při celkových příjmech ve výši 4 367,18 mil. Kč a výdajích ve výši 3 414,9 mil. Kč.

Příjmy i výdaje původního rozpočtu schváleného v prosinci 2024 dosahovaly objemu 3 949,54 mil. Kč. Z důvodu zabezpečení nového programu Živel 3, určeného na pomoc fyzickým i právnickým osobám postiženým povodněmi v září 2024, zajištění další části programu Dostupné nájemní bydlení a v neposlední řadě za účelem pokrytí čerpání nároků z nespotřebovaných výdajů minulých let (NNV) bylo vládou a následně Poslaneckou sněmovnou v červnu 2025 schváleno navýšení příjmů i výdajů o 4,1 mld. Kč.

Rozpočet SFPI na rok 2025 po provedené změně činil v oblasti příjmů **8 049,54 mil. Kč**. Rozpočet zahrnoval dotace ze státního rozpočtu (vč. NNV) celkem ve výši 4 713,78 mil. Kč, dotace z EU v rámci NPO ve výši 2 345,76 mil. Kč, prostředky od krajů postižených povodněmi 300 mil. Kč a vlastní příjmy Fondu ze splátek poskytnutých úvěrů a poplatky z poskytnutých ručení ve výši 690 mil. Kč. Nově přiznané dotace ze SR byly určeny na program Dostupné nájemní bydlení, programy Podpory bydlení 2025+, popovodňový program Živel 3 a k pokrytí DPH výdajů komponent NPO celkem ve výši 2 861,82 mil. Kč. Jako v minulých letech bylo počítáno s dotacemi pro mladé lidi, které se poskytují při narození (osvojení) dítěte, a úrokovými dotacemi v programu Panel dle NV č. 299/2001 Sb. o objemu 87 mil. Kč. Dotace schválené v minulých letech určené na pokrytí čerpání ve víceletých programech podpor Výstavba pro obce, Živel 2, Nájemní bydlení a Brownfieldy (financované ze SR) byly rozpočtovány ve výši 1 650 mil. Kč. Čerpání dotace z EU na program NPO Brownfieldy, který měl být dle podmínek Národního plánu obnovy ukončen do 31.12.2025, bylo pokryto v maximální možné výši 2 270 mil. Kč. Program byl pro velké projekty, z důvodu časové náročnosti výstavby, prodloužen do 30. 6. 2026 a jeho čerpání se částečně posunulo. Dotace na plnění úkolů v rámci komponent

4.1.1., 4.1.4 a 2.10 Národního plánu obnovy byly pro rok 2025 stanoveny v objemu 190,72 mil. Kč (čerpání NNV).

Z celkových rozpočtovaných objemů dotací bylo v roce 2025 vyčerpáno 2 025,30 mil. Kč ze SR, 1 519,67 mil. Kč z rozpočtu EU a od Olomouckého a Moravskoslezského kraje Fond přijal prostředky ve výši 136,22 mil. Kč. Čerpání dotací v roce 2025 představovalo 50,02 % rozpočtovaných částek. Objem čerpaných dotací odpovídal čerpání úvěrů a dotací ze strany příjemců podpor. Čerpání bylo rozpočtováno v maximálních objemech, který je Fond povinen příjemcům dle uzavřených smluv umožnit. V roce 2025 byla skutečnost ovlivněna posunem počátků čerpání v programu Dostupné nájemní bydlení a prodloužením programu NPO brownfieldy do roku 2026. Nevyčerpané dotační prostředky určené na víceleté programy, ve kterých probíhají financované stavební práce až po dobu 4 let, budou dočerpány v následujících obdobích. Část zálohově přijatých dotací pro programy NPO Brownfieldy a Dostupné nájemní bydlení bude využita v roce 2026, a to zejména v období rozpočtového provizoria. V hospodaření Fondu tyto zálohy vytvořily kladné saldo přes 950 mil. Kč. V oblasti příjmů ze splátek úvěrů, úroků a ostatních nedaňových příjmů byl rozpočet naplněn ve výši 686 mil. Kč, tj. 99,42 %.

Celkové výdaje SFPI byly po provedené změně pro rok 2025 rozpočtovány ve stejné výši jako příjmy **8 049,54 mil. Kč**. Ve výdajích byly obdobně jako v příjmech uvedeny položky pokrývající předpokládané maximální čerpání podpor a související výdaje, položky na financování komponent NPO a správní výdaje Fondu. Celkem byly v roce 2025 realizovány výdaje v objemu 3 414,9 mil. Kč, z toho čerpání úvěrů a dotací příjemci podpor činilo 3 206,35 mil. Kč, výdaje na realizaci komponent NPO 82,13 mil. Kč, výdaje na zajišťování podpor 22,97 mil. Kč a výdaje na správu Fondu 103,45 mil. Kč.

PŘÍJMY ROKU 2025: 4 367 186 439, 12 KČ

	ROZPOČET V KČ	SKUTEČNOST V KČ
DOTACE ZE STÁTNÍHO ROZPOČTU A ROZPOČTU EU	7 059 535 844,00	3 544 969 418,08
DOTACE A DARY OD KRAJŮ	300 000 000,00	136 218 838,51
SPLÁTKY Z POSKYTNUTÝCH ÚVĚŘŮ	600 000 000,00	592 468 945,53
ÚROKY Z ÚVĚŘŮ A VKLADŮ, SANKCE Z POSKYTNUTÝCH PODPOR	89 800 000,00	91 691 692,70
OSTATNÍ NEDAŇOVÉ PŘÍJMY	200 000,00	1 837 544,30
Z toho:		
- přijaté poplatky za poskytnutá ručení	200 000,00	90 960,00
- příjem z pronájmu ostatních nemovitých věcí a jejich částí	0,00	78 934,34
- přijaté vratky transferů	0,00	1 269 165,49
- příjem z pojistných plnění	0,00	0,00
- přijaté neinvestiční příspěvky a náhrady	0,00	346 031,82
- ostatní nedaňové příjmy jinde nezařazené	0,00	52 452,65

DOTACE ZE STÁTNÍHO ROZPOČTU A ROZPOČTU EU

V roce 2025 obdržel SFPI prostřednictvím kapitoly Ministerstva pro místní rozvoj celkem 15 tranší dotací na pokrytí části programových a provozních výdajů:

1. Jednorázovou neinvestiční dotaci ze státního rozpočtu ČR v celkové výši 49,32 mil. Kč. Dotace byla rozpočtována v objemu 87 mil. Kč. Z toho 67 mil. Kč bylo určeno na krytí skutečných výdajů spojených s realizací programu podpory rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů, tzv. programu Nový Panel, dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb. Zbývajících 20 mil. Kč bylo rozpočtováno na krytí skutečných výdajů spojených se snížením jistiny úvěrů poskytnutých mladým lidem při narození dítěte dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb., č. 136/2018 Sb. a č. 1/2021 Sb. V roce 2025 dosáhla celková výše vyplacených úrokových dotací v programu Nový Panel částky 44,88 mil. Kč, dotace poskytnuté mladým lidem při narození dítěte činily ve všech třech uvedených programech celkem 4,44 mil. Kč. Prostředky byly poskytnuty zálohově na základě žádosti o tranši ve výši 50 mil. Kč, dle skutečného čerpání došlo v závěru rozpočtového roku 2025 k vrácení nepoužitých prostředků ve výši 0,68 mil. Kč na účet Ministerstva pro místní rozvoj. Dotace bude vypořádána v souladu s vyhláškou č. 433/2024 Sb. v únoru 2026.
2. Dotaci ze státního rozpočtu ve výši 71,55 mil. Kč obdržel Fond jako 2. tranši na poskytování úvěrů a dotací v programu Revitalizace brownfieldů pro jiné než hospodářské využití dle NV č. 496/2020 Sb., a to dle rozhodnutí o poskytnutí dotace z kapitoly MMR v celkové výši 299,8 mil. Kč s plánovaným ukončením financování této části programu v roce 2028.

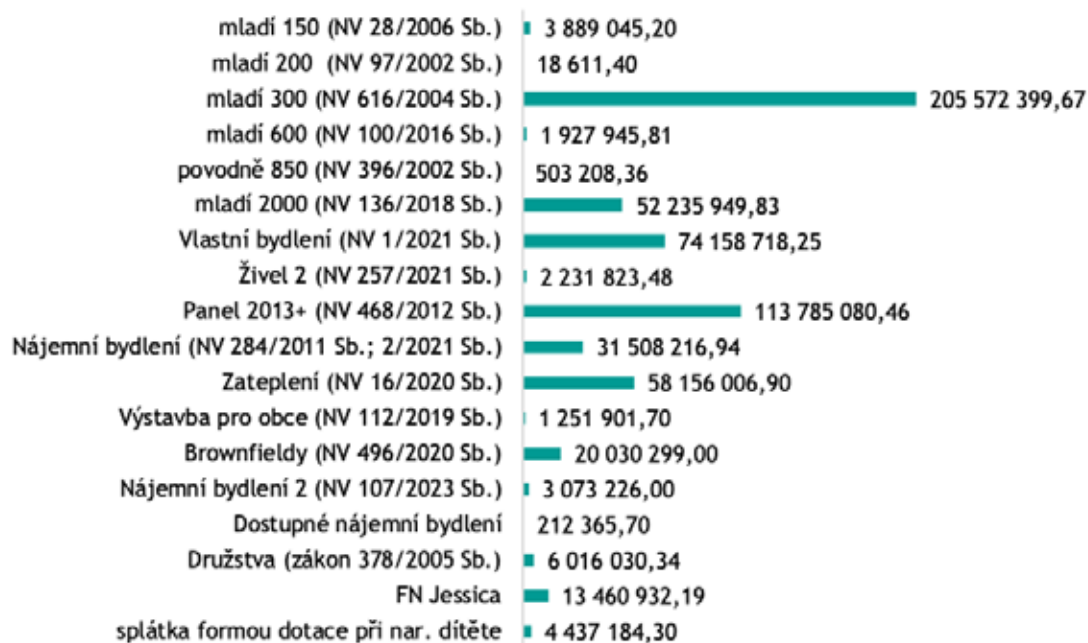
3. Dotaci ve výši 1 508 mil. Kč jako 2. 3. a 4. tranši na financování programu NPO brownfieldy (NV č. 2/2023 Sb.) dle rozhodnutí o poskytnutí dotace v celkové výši 2 832 mil. Kč. Program je financován z prostředků Evropské unie, konkrétně z fondu RRF (Recovery and Resilience Facility - RRF) neboli Nástroje pro oživení a odolnost, zřízeného nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/241 ze dne 12. února 2021. Ukončení financování programu bylo původně stanoveno na 31. 12. 2025, program byl pro velké projekty prodloužen do 30.6.2026.
4. Dotaci ve výši 34,03 mil. Kč čerpanou na program Výstavba sociálního a dostupného bydlení pro obce NV č. 112/2019 Sb.). Jednalo se o 4. tranši dle rozhodnutí o dotaci o celkovém objemu 340 mil. Kč. Ukončení financování programu je plánováno na rok 2026.
5. Dotaci ze státního rozpočtu ve výši 242,62 mil. Kč obdržel Fond jako 1. tranši na poskytování úvěrů a dotací v programu revitalizace Nájemní bydlení dle NV č. 107/2023 Sb., a to dle rozhodnutí o poskytnutí dotace z kapitoly MMR v celkové výši 245,26 mil. Kč s plánovaným ukončením financování této části programu v roce 2026.
6. Dotaci z Evropské unie ve výši 7,58 mil. Kč na pokrytí nákladů na administraci programu NPO brownfieldy v rámci subkomponenty 4.1.4 - Zefektivnění a posílení implementace Národního plánu obnovy. Jedná se o druhou tranši vyplacenou dle rozhodnutí o poskytnutí dotace v celkové výši 24,92 mil. Kč, financování programu je plánováno do konce roku 2026.
7. Dotaci z Evropské unie ve výši 4,09 mil. Kč na pokrytí nákladů na činnosti realizované v rámci subkomponenty 4.1.1 - Metodická podpora při přípravě projektů v souladu s cíli EU. Jedná se o druhou tranši vyplacenou dle rozhodnutí o poskytnutí dotace v celkové výši 148 mil. Kč z Evropské unie, k tomu přísluší 15,06 mil. Kč na DPH ze SR, které bylo vyplaceno ve výši 0,03 mil. Kč. Financování programu je plánováno do konce roku 2026.
8. Dotaci ze státního rozpočtu ve výši 56,06 mil. Kč na pokrytí nákladů na činnosti realizované v rámci subkomponenty 2.10 - Reforma dostupného bydlení v České republice - Regionální centra podpory investic do bydlení. Jedná se o první a druhou tranši vyplacenou dle rozhodnutí o poskytnutí dotace v celkové výši 211 mil. Kč v rámci půjčkové části NPO, financování programu je plánováno do konce roku 2026.
9. Dotaci ze státního rozpočtu ve výši 625,14 mil. Kč Fond čerpal na úvěrovou část programu Dostupné nájemní bydlení, který je realizován v rámci komponenty 2.10 spadající do půjčkové části Národního plánu obnovy. Jedná se o nástroj pro poskytování zvýhodněných úvěrů FN 1 s cílem poskytnout financování nejméně ve výši 170 460 000 EUR. Ekvivalent této částky 4,5 mld. Kč musí být, dle podmínek NPO stanovených jako jeden z milníků v CID (Prováděcím rozhodnutí Rady), převeden na bankovní účet Fondu v termínu do 30. 6. 2026. Vyčerpaná částka představuje první část z uvedeného objemu. Současně Fond obdržel dotaci ze SR na dotační část programu ve výši 348,01 mil. Kč. Jednalo se o první tranši dle rozhodnutí o poskytnutí dotace v celkové výši 1 mld. Kč, realizace programu je plánována do konce roku 2029.
10. Dotaci ze státního rozpočtu ve výši 598,54 mil. Kč obdržel Fond jako 1. a 2. tranši na poskytování dotací v programu Živel 3, určeného na obnovu obydlí vlastníků rodinných nebo bytových domů poškozených povodněmi v září 2024, a to dle rozhodnutí o poskytnutí dotace z kapitoly MMR v celkové výši 600 mil. Kč s plánovaným ukončením financování v roce 2029. Část dotace o objemu 22,6 mil. Kč je určena na pokrytí administrativních nákladů na realizaci programu.

Od krajů postižených povodněmi v září 2024 Fond obdržel na kofinancování programu Živel 3 prostředky celkem ve výši 136,22 mil. Kč. Prostředky jsou SFPI vypláceny zpětně po ukončení čtvrtletí dle doložených výplat postiženým fyzickým a právnickým osobám. K vyplaceným prostředkům za 4. čtvrtletí 2025 budou z prostředků krajů Fondu poskytnuty dotace a dary o objemu 97,63 mil. Kč.

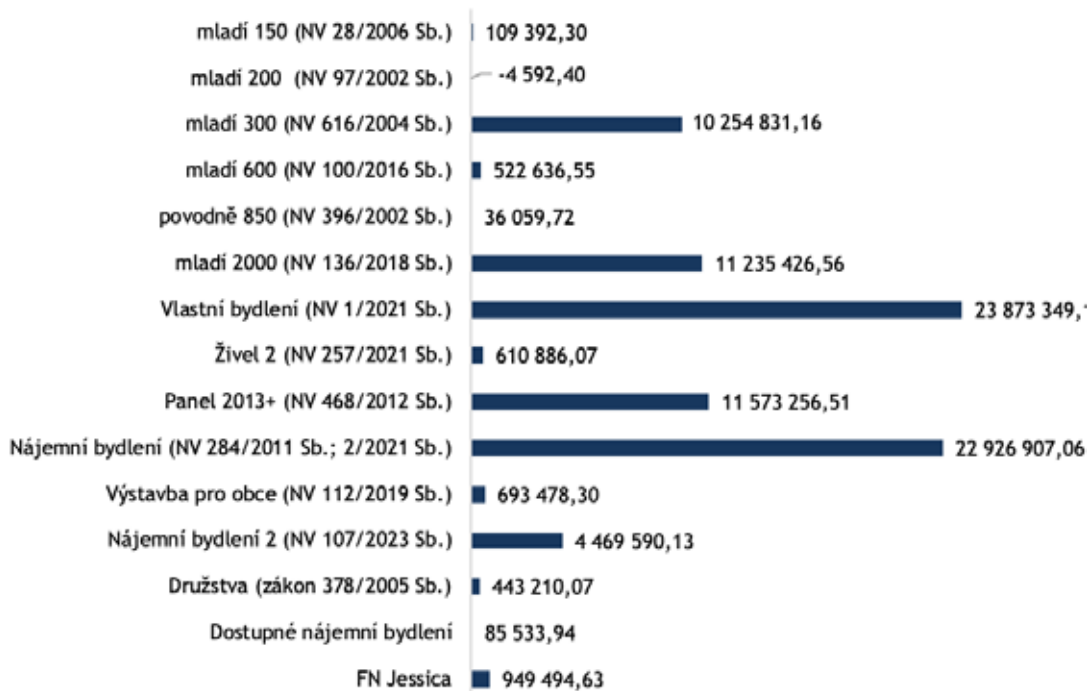
VÝŠE SPLÁTEK ÚVĚŘŮ V OBDOBÍ 1. 1. 2025 - 31. 12. 2025 DLE JEDNOTLIVÝCH PROGRAMŮ

ÚVĚROVÉ PROGRAMY	Jistina v Kč	Úrok v Kč	Sankce v Kč
mladí 150 (NV 28/2006 Sb.)	3 889 045,20	109 392,30	527,00
mladí 200 (NV 97/2002 Sb.)	18 611,40	-4 592,40	66 897,65
mladí 300 (NV 616/2004 Sb.)	205 572 399,67	10 254 831,16	2 154 506,60
mladí 600 (NV 100/2016 Sb.)	1 927 945,81	522 636,55	1 551,26
povodně 850 (NV 396/2002 Sb.)	503 208,36	36 059,72	15 134,74
mladí 2000 (NV 136/2018 Sb.)	52 235 949,83	11 235 426,56	62 371,83
Vlastní bydlení (NV 1/2021 Sb.)	74 158 718,25	23 873 349,11	16 298,00
Živel 2 (NV 257/2021 Sb.)	2 231 823,48	610 886,07	2 647,00
Panel 2013+ (NV 468/2012 Sb.)	113 785 080,46	11 573 256,51	1 858,00
Nájemní bydlení (NV 284/2011 Sb.; 2/2021 Sb.)	31 508 216,94	22 926 907,06	78,00
Zateplení (NV 16/2020 Sb.)	58 156 006,90	x	110,00
Výstavba pro obce (NV 112/2019 Sb.)	1 251 901,70	693 478,30	0,00
Brownfieldy (NV 496/2020 Sb.)	20 030 299,00	x	633,00
Nájemní bydlení 2 (NV 107/2023 Sb.)	3 073 226,00	4 469 590,13	246,09
Dostupné nájemní bydlení	212 365,70	85 533,94	0,00
DRUŽSTVA (ZÁKON 378/2005 SB.)	6 016 030,34	443 210,07	21,28
FN JESSICA	13 460 932,19	949 494,63	0
Splátka formou dotace při nar. dítěte	4 437 184,30	x	x
CELKEM	592 468 945,53	87 779 459,71	2 322 880,45

SPLÁTKY JISTINY V OBDOBÍ 1. 1. 2025 - 31. 12. 2025 DLE PROGRAMŮ V KČ



SPLÁTKY ÚROKŮ V OBDOBÍ 1. 1. 2025 - 31. 12. 2025 DLE PROGRAMŮ V KČ



VÝDAJE ROKU 2025: 3 414 901 924,81 Kč

	Rozpočet	Smluvně uzavřeno	Skutečnost
úvěry FO a PO	2 168 600 000,00	2 687 109 684,79	399 857 345,34
dotace celkem	5 489 200 000,00	3 019 063 259,35	2 806 495 446,76
výdaje na zajišťování podpor celkem	35 350 000,00	x	22 966 833,08
správní výdaje SFPI	356 385 844,00	x	185 582 299,63

VÝDAJE V OBDOBÍ 1. 1. 2025 - 31. 12. 2025 DLE JEDNOTLIVÝCH PROGRAMŮ V Kč

Dotační programy	Smluvně uzavřeno	Vyčerpáno
Živel 3 (UV 944/2024) - dotace	1 243 390 319,00	1 241 392 895,94
Živel 2 (NV 257/2021 Sb.) - dotace	0,00	9 442 965,65
Výstavba pro obce (NV 112/2019 Sb.) - dotace	0,00	19 087 237,55
NPO brownfieldy (NV 2/2023 Sb.) - dotace	78 875 654,96	1 230 995 602,69
Brownfieldy (NV 496/2020 Sb.) - dotace	31 136 215,00	111 675 123,21
Nájemní bydlení 2 (NV 107/2023 Sb.) - dotace	36 213 112,23	77 720 072,88
Dostupné nájemní bydlení - dotace	1 548 996 147,91	38 510 038,93
Bytové domy bez bariér - dotace	68 251 810,25	18 206 192,00
Technická infrastruktura - dotace	12 200 000,00	500 000,00
Dotace při narození dítěte	x	4 437 184,30
PANEL (NV 299/2001 Sb.) - dotace	x	54 528 133,61
Dotace celkem	3 019 063 259,35	2 806 495 446,76

Úvěrové programy	Smluvně uzavřeno	Vyčerpáno
Vlastní bydlení (NV 1/2021 Sb.) - úvěry	0,00	14 083 244,27
Živel 2 (NV 257/2021 Sb.) - úvěry	0,00	2 684 600,52
Brownfieldy (NV 496/2020 Sb.) - úvěry	20 902 500,00	46 910 697,84
Nájemní bydlení 2 (NV 107/2023 Sb.) - úvěry	82 869 459,10	290 624 261,48
Dostupné nájemní bydlení - úvěry	2 540 506 806,11	44 674 395,43
Bytové domy bez bariér - úvěry	42 830 919,58	880 145,80
Úvěry celkem	2 687 109 684,79	399 857 345,34

Celkem byly k 31. 12. 2025 uzavřeny smlouvy v objemu 5 706 172 944,14 Kč, vyčerpaný byly dotace a úvěry v objemu 3 206 352 792,10 Kč.

Údaje v Kč

Výdaje spojené s realizací programů	rozpočet	čerpání v roce
odměny bankám	13 720 000,00	9 175 824,40
konzultační, poradenské a právní služby	2 000 000,00	925 719,11
podpora programů včetně propagace SFPI	2 350 000,00	102 650,33
ostatní výdaje spojené s realizací programů	17 280 000,00	12 762 639,24
Celkem	35 350 000,00	22 966 833,08

Na zajišťování programů podpor bylo použito 22,97 mil. Kč. Na odměnách bankám bylo uhrazeno 9,18 mil. Kč, z toho částka 8,01 mil. Kč připadá na poplatky NRB, a.s., za administraci úrokových dotací a poskytnutých záruk v programu PANEL (dle NV č. 299/2001 Sb.) a dále 1,1 mil. Kč bylo vyplaceno KB, a.s., za administraci finančního nástroje JESSICA. V ostatních výdajích spojených s realizací programů byla nejvýznamnější částka 10,42 mil. Kč, kterou Fond vrátil z rozhodnutí soudu kupujícímu nemovitosti sloužící k zajištění dluhu. Tato částka byla Fondu vyplacena v lednu letošního roku v rámci insolvenčního řízení řešícího úpadek původního dlužníka.

Údaje v Kč

Výdaje na správu SFPI a realizaci komponent	rozpočet	čerpání v roce
neinvestiční výdaje	152 722 879,00	48 630 909,63
investiční výdaje	31 511 000,00	1 874 531,00
mzdové výdaje, ostatní osobní výdaje, odvody	172 151 965,00	135 076 859,00
- mzdy pracovníků v hlavním pracovním poměru	90 093 500,00	80 485 352,00
- odměny orgánům Fondu	720 000,00	703 638,00
- odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr	36 628 000,00	19 417 529,00
- odstupné	400 000,00	0,00
- odvody pojistného (vč. RP 5038)	44 310 465,00	34 470 340,00
Celkem	356 385 844,00	185 582 299,63

Výdaje dle komponent	SFPI správní výdaje	komponenta 4.1.1	komponenta 4.1.4	komponenta 2.10
neinvestiční výdaje	18 218 878,60	13 191 107,68		17 220 923,35
investiční výdaje	1 874 531,00			
mzdové výdaje vč. odvodů	83 242 523,02	9 924 500,00	7 428 126,98	34 481 709,00
Celkem	103 335 932,62	23 115 607,68	7 428 126,98	51 702 632,35

Výdaje na správu SFPI a realizaci komponent NPO činily 185,58 mil. Kč, což představuje 52,07 % čerpání rozpočtovaných položek. Nižší čerpání rozpočtu bylo způsobeno zejména přesunem části plánovaných výdajů v rámci komponent Národního plánu obnovy do roku 2026 z důvodu prodloužení období realizace. Dále byly z důvodu časové náročnosti veřejných zakázek posunuty investiční akce v oblasti IT do dalšího období a částečně došlo k úspoře provozních nákladů Fondu. Správní výdaje Fondu jsou tvořeny zejména náklady spojenými s provozem a pronájmem budov, vybavením kancelářských prostor, zabezpečením provozu IT techniky a programového vybavení, náklady na stravování a osobní rozvoj zaměstnanců, cestovné apod. Výdaje na realizaci subkomponenty

4.1.1 „Metodická podpora při přípravě projektů v souladu s cíli EU“ a komponenty 2.10 „Reforma dostupného bydlení v České republice - Regionální centra podpory investic do bydlení“ představují jednak náklady na zabezpečení práce expertů v zaměstnaneckém poměru a dále nákup služeb za účelem naplnění cílů programů. V rámci subkomponenty 4.1.4 „Zefektivnění a posílení implementace Národního plánu obnovy“ jsou pokryty výdaje na administraci programu NPO Brownfieldy. Podrobný popis jednotlivých položek nákladů je uveden v připojené příloze účetní závěrky.

K 31. 12. 2025 měl Fond 119 zaměstnanců v evidenčním počtu a 81 zaměstnanců pracujících na základě dohody o pracovní činnosti. Ve vztahu k objemům poskytnutých a spravovaných podpor výdaje na správu SFPI (vyjma komponent) a realizaci podpor v roce 2025 představují 1,29 % z objemu skutečně vyčerpaných úvěrů a dotací a úvěrových pohledávek spravovaných k ultimu roku. Do výpočtu nejsou zahrnuty údaje k podporám realizovaným pověřenými bankami a vratka splátky úvěru uhrazená Fondem v lednu 2026. Náklady na správu SFPI, bez započtení komponent, jsou plně pokryty úrokovými výnosy a výnosy z poplatků za administraci programů.

ÚDAJE Z ROZVAHY K 31. 12. 2025

AKTIVA SFPI

Údaje v Kč

Dlouhodobý nehmotný majetek	28 107 705,66
Dlouhodobý hmotný majetek	9 532 472,87
Dlouhodobý finanční majetek - pohledávky z úvěrů*	5 084 025 940,93
Ostatní dlouhodobé pohledávky - úvěry FN JESSICA	55 736 372,03
Dlouhodobé poskytnuté zálohy	395 290,17
Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	3 202 940 756,09
Krátkodobé pohledávky**	6 535 150 434,03
Krátkodobý finanční majetek (prostředky na účtech Fondu, účet FKSP, pokladna)	4 522 013 655,67
Aktiva celkem	19 437 902 627,45

* Pohledávky z poskytnutých úvěrů jsou sníženy o vytvořené opravné položky ve výši 42 779 571,69 Kč.

** Krátkodobé pohledávky jsou sníženy o vytvořené opravné položky ve výši 61 935 142,49 Kč.

DLOUHODOBÝ MAJETEK SFPI

Hodnota dlouhodobého majetku v evidenci ke konci roku 2025 činila 79,16 mil. Kč, po provedení odpisů je účetní hodnota tohoto majetku 27,74 mil. Kč. Z toho nehmotný majetek - programové vybavení a ocenitelná práva (logo SFPI a jiná ocenitelná práva) 18,20 mil. Kč, hmotný majetek - osobní automobily v hodnotě 0,69 mil. Kč, přístrojové vybavení a počítačová technika 6,06 mil. Kč, nemovitý majetek 1,84 mil. Kč (převod příslušnosti hospodařit s majetkem ČR v 09/2019), poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek činily 0,92 mil. Kč a kulturní předměty 0,03 mil. Kč. Kancelářský nábytek na pracovištích v Praze a Olomouci a ostatní drobný dlouhodobý majetek je v souladu s účetními metodami pomocí oprávek k drobnému dlouhodobému majetku ke dni zařazení do majetku SFPI 100 % odepisován. Hodnota nedokončeného dlouhodobého nehmotného majetku k 31. 12. 2025 činila 9,9 mil. Kč.

DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK - POHLEDÁVKY Z POSKYTNUTÝCH ÚVĚŘŮ K 31. 12. 2025

POČET UZAVŘENÝCH ÚVĚROVÝCH SMLUV, OBJEM ČERPÁNÍ A PŘIJATÝCH SPLÁTEK ZA OBDOBÍ 1. 1. 2001 - 31. 12. 2025, STAV POHLEDÁVEK (BRUTTO) K 31. 12. 2025

Program podpory	Počet smluv	Smluvně uzavřeno	Poskytnuto v Kč	Splaceno v Kč	Počet aktivních smluv	Pohledávky v Kč
Mladí 150* (NV 28/2006 Sb.)	13 465	1 959 628 944,00	1 938 024 929,20	1 933 784 199,50	188	3 816 036,73
Mladí 300* (NV 616/2004 Sb.)	24 256	7 144 794 226,00	7 114 006 498,23	6 697 063 291,46	10 423	409 161 847,77
Mladí 200* (NV 97/2002 Sb.)	1 408	276 504 352,00	272 804 403,95	272 446 724,14	3	340 941,00
Mladí 600 (NV 100/2016 Sb.)	63	35 055 000,00	31 285 464,93	22 444 438,57	34	8 841 026,36
Povodně 850 (NV 396/2002 Sb.)	185	143 047 720,00	139 068 755,53	135 563 282,16	11	3 505 473,37
Mladí 2000 (NV 136/2018 Sb.)	846	896 863 083,00	834 736 663,13	326 788 582,97	691	507 948 080,16
Vlastní bydlení (NV 1/2021 Sb.)	732	1 297 209 980,00	1 263 292 819,95	227 129 778,74	697	1 036 163 041,21
Živel 2 (NV 257/2021 Sb.)	36	66 088 777,00	64 789 017,50	4 805 737,99	35	59 983 279,51
Obce (NV 396/2001 Sb.)	218	1 350 806 000,00	967 439 550,65	967 439 550,65	0	0,00
Družstva (zákon 378/2005 Sb.)	16	184 720 000,00	184 596 815,25	173 222 846,29	10	11 373 968,96
Nájemní bydlení (NV č. 284/2011 Sb., NV 2/2021 Sb.)	32	1 351 410 375,00	1 315 903 973,51	363 657 227,53	22	952 246 745,98
Panel 2013+ (NV 468/2012 Sb.)	628	2 436 648 446,00	2 385 022 112,62	1 805 315 066,65	353	579 707 045,97
Výstavba pro obce (NV 112/2019 Sb.)	3	42 539 387,00	38 919 304,62	3 600 811,31	3	35 318 493,31
Zateplení (NV 16/2020 Sb.)	262	1 120 225 315,00	1 091 638 767,88	209 062 424,61	260	882 576 343,27
Brownfieldy (NV 496/2020 Sb.)	21	259 299 032,98	233 291 369,29	30 321 356,00	21	202 970 013,29
Nájemní bydlení 2 (NV 107/2023 Sb.)	23	609 315 268,65	390 602 961,90	3 091 961,70	23	387 511 000,20
Dostupné nájemní bydlení	93	2 540 506 806,11	44 674 395,43	0,00	93	44 462 029,73
Bytové domy bez bariér	22	42 830 919,58	880 145,80	0,00	22	880 145,80
Celkem	42 309	21 757 493 632,32	18 310 977 949,37	13 175 737 280,27	12 889	5 126 805 512,62

* U těchto programů došlo k upuštění od vymáhání pohledávek v celkové výši 8 222 790,78 Kč (program 150 -424 692,97 Kč, program 300 -7 781 359,00 Kč a program 200 -16 738,81 Kč).

Poskytnuté úvěry jsou standardně hrazeny řádně a včas, splátková disciplína příjemců úvěrů je na velmi dobré úrovni, objem pohledávek z jistin úvěrů po splatnosti smluv běžných a v právním řešení činí celkem 0,87 % z úvěrových pohledávek evidovaných k 31. 12. 2025. Všechny případy splátkových deliktů jsou důsledně sledovány a s dlužníky aktivně řešeny.

V případě více než tři měsíčních splátek po splatnosti jsou případy předávány k řešení právní sekci SFPI. Právní sekce spravuje i všechny mimořádné případy jako např. insolvence dlužníka, nálezy finančních úřadů, úmrtí příjemce úvěru apod. SFPI upřednostňuje řešení delikventních pohledávek formou uzavření dohod o uznání dluhu s dlužníkem nebo jeho ručitelem a stanovení nových splátkových kalendářů, v těchto případech nejsou při řádném splácení vytvářeny opravné položky.

PŘEHLED POHLEDÁVEK PO SPLATNOSTI Z JISTIN ÚVĚRŮ K 31. 12. 2025

Program podpory	Krátkodobé pohledávky běžné smlouvy			Pohledávky v právním řešení			Opravné položky celkem
	V Kč	Počet	Opravné položky v Kč	V Kč	Počet	Opravné položky v Kč	
Mladí 300 (NV 616/2004 Sb.)	133 070,70	104	0,00	* 12 809 409,1	115	12 588 475,61	12 588 475,61
Mladí 150 (NV 28/2006 Sb.)	3 862,30	3	0,00	290 558,09	4	290 558,09	290 558,09
Mladí 200 (NV 97/2002 Sb.)	0,00	0	0,00	340 941,00	3	340 941,00	340 941,00
Povodně 850 (396/2002 Sb.)	0,00	0	0,00	1 992 406,37	4	1 992 406,37	1 992 406,37
Mladí 600 (NV 100/2016 Sb.)	58,00	6	0,00	0,00	0	0,00	0,00
Mladí 2000 (NV 136/2018 Sb.)	20 301,98	16	0,00	** 1 596 967,85	2	0,00	0,00
Vlastní bydlení (NV 1/2021 Sb.)	42 496,63	11	0,00	362 952,00	1	217 771,20	217 771,20
Nájemní bydlení (NV 2/2021 Sb.)	0,00	0	0,00	25 475 773,455	1	25 475 773,45	25 475 773,45
Živel 2 (NV 257/2021 Sb.)	18 464,90	2	0,00	1 873 645,97	1	1 873 645,97	1 873 645,97
Celkem	218 254,51	142	34,60	44 472 653,88	131	42 779 571,69	42 779 571,69

* z toho se 7 dlužníky nebo ručiteli, jejichž dluh činí 169.653,42 Kč, uzavřeny dohody o plnění dluhu ve splátkách, dluh je řádně splácen a nejsou tvořeny opravné položky

** z toho s 1 dlužníkem, jehož dluh činí 1.564.359,50 Kč, uzavřena dohoda o plnění dluhu ve splátkách, dluh je řádně splácen a nejsou tvořeny opravné položky

Pohledávky po splatnosti a tvorba opravných položek (v Kč)	
pohledávky z jistin běžných smluv po splatnosti v Kč	218 254,51
pohledávky z jistin ze smluv v právním řešení v Kč	44 742 653,88
stav pohledávek z jistin úvěrů v Kč	5 126 805 512,62
pohledávky po splatnosti běžné smlouvy v %	0,004%
pohledávky po splatnosti smlouvy v právním řešení v %	0,87%
opravné položky v % z celkové výše jistin úvěrů	0,83%

POHLEDÁVKY Z JISTIN ÚVĚŘŮ POSKYTNUTÝCH HOLDINGOVÝM FONDEM V RÁMCI FN JESSICA V LETECH 2014 A 2015

Úvěry poskytnuté v rámci FN JESSICA	Poskytnuto (v Kč)	Splaceno (v Kč)	Zbývá - pohledávka (v Kč)
	601 336 017,20	545 815 319,52	55 520 697,68

POHLEDÁVKY SFPI

Ke dni 31. 12. 2025 vykazoval SFPI pohledávky v rozvaze v celkovém objemu **9 856,16 mil. Kč**, ke kterým vytvořil opravné položky v celkové výši **61,93 mil. Kč**:

dlouhodobé pohledávky ve výši 3 259,07 mil. Kč:

dlouhodobé úvěry poskytnuté Holdingovým fondem snížené o přijaté splátky: 55,52 mil. Kč;
pohledávka za správcem FRM z titulu přijatých úroků: 0,22 mil. Kč;
dlouhodobé poskytnuté zálohy: 0,39 mil. Kč (jistina CCS, kauce, fond oprav bytových jednotek);
dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery program Regenerace (NV č. 390/2017 Sb.): 6 mil. Kč;
dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery program Výstavba pro obce (NV č. 112/2019 Sb.): 96,94 mil. Kč;
dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery program Živel 2 (NV č. 257/2021 Sb.): 98,53 mil. Kč;
dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery program Brownfieldy (NV č. 496/2020 Sb.): 154,57 mil. Kč;
dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery program NPO Brownfieldy (NV č. 2/2023 Sb.): 1 332,86 mil. Kč;
dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery program Nájemní bydlení (NV č. 107/2023 Sb.): 215,43 mil. Kč;
dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery program Technická infrastruktura: 0,5 mil. Kč;
dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery program Dostupné nájemní bydlení: 38,51 mil. Kč;
dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery program Bytové domy bez bariér: 18,21 mil. Kč;
dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery program Živel 3: 1 241,39 mil. Kč;

krátkodobé pohledávky ve výši 6 597,09 mil. Kč, opravné položky ve výši 61,93 mil. Kč:

krátkodobé poskytnuté zálohy: 1,57 mil. Kč (zálohy na energie a služby k zúčtování v roce 2026);
pohledávky za zaměstnanci: 0,12 mil. Kč, z toho půjčky z FKSP ve výši 0,11 mil. Kč;
krátkodobé pohledávky za obcemi z poskytnutých dotací a úvěrů 0,48 mil. Kč;

krátkodobé pohledávky z ručení: 0,68 mil. Kč, ve stejné výši 0,68 mil. Kč opravná položka;
 náklady příštích období (služby roku 2026): 3,05 mil. Kč;
 příjmy příštích období (služby podnájem): 0,02 mil. Kč;
 dohadné účty aktivní (časové rozlišení výnosů z transferů) 6 516,23 mil. Kč, z toho:

- 44,88 mil. Kč dotace program PANEL/NOVÝ PANEL (NV č. 299/2001 Sb.);
- 4,44 mil. Kč dotace při narození dítěte NV č. 616/2004 Sb., NV č. 136/2018 Sb. a NV č. 1/2021 Sb.;
- 401,12 mil. Kč dotace na financování programu Výstavba pro obce (NV č. 112/2019 Sb.);
- 1 025,55 mil. Kč dotace na financování programu Živel 2 (NV č. 257/2021 Sb.);
- 719 mil. Kč dotace program Brownfieldy (NV č. 496/2020 Sb.);
- 1 332,86 mil. Kč dotace program NPO Brownfieldy (NV č. 2/2023 Sb.);
- 645,12 mil. Kč dotace na financování programu Nájemní bydlení (NV č. 107/2023 Sb.);
- 973,14 mil. Kč dotace program Dostupné nájemní bydlení;
- 19,09 mil. Kč dotace program Bytové domy bez bariér;
- 0,5 mil. Kč dotace program Technická infrastruktura;
- 1 283,97 mil. Kč dotace a dary program Živel 3;
- 66,42 mil. Kč dotace komponenty 4.1.1, 4.1.4 a 2.10 v rámci NPO;
- 0,14 mil. Kč ostatní dohadné položky (pohl. za nájemci apod.).

ostatní krátkodobé pohledávky: 74,94 mil. Kč, opravné položky 61,25 mil. Kč, z toho:

- pohledávky z poskytnutých dotací obcím, právnickým a fyzickým osobám k vrácení na základě kontrolní činnosti SFPI 8,51 mil. Kč, opravné položky ve stoprocentní výši 8,51 mil. Kč;
- pohledávky z příslušenství k úvěrovým smlouvám uzavřeným s fyzickými a právnickými osobami k poskytnutým úvěrům 55,06 mil. Kč (v tom úroky při čerpání 0,76 mil. Kč, úroky z prodlení a sankce z nesplacených úvěrů 33,71 mil. Kč, penále FÚ 20,5 mil. Kč, ostatní pohledávky 0,09 mil. Kč); k pohledávkám po splatnosti byly v souladu s platnými účetními postupy vytvořeny opravné položky ve výši 52,63 mil. Kč a snížily jejich hladinu na výši 2,43 mil. Kč;
- pohledávka z vrácení jistiny a úroků z prodlení dle NV 284/2011 Sb. ve výši 11,25 mil. Kč (splacena v 1/2026);
- pohledávky z pokut předepsaných MMR ČR cestovním kancelářím nebo členům jejich statutárních orgánů, které jsou příjmem garančního fondu ve výši 0,12 mil. Kč; opravné položky byly vytvořeny ve výši 0,11 mil. Kč

STAV FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ NA ÚČTECH SFPI K 31. 12. 2025

Banka	Stav finančních prostředků	Roční úrokový výnos (v Kč)
ČNB	4 501 778 587,27	0,00
Česká spořitelna, a.s.	0,00	
NRB, a.s.	19 246 998,52	1M PRIBOR-0,23 %
Celkem	4 521 025 585,79	

PASIVA SFPI K 31. 12. 2025

Údaje v Kč

Vlastní kapitál (vyjma fondů) *	9 692 677 053,55
FKSP	1 078 626,65
Fond FN Jessica	57 615 571,13
Rezervy	1 237 355,00
Ostatní dlouhodobé závazky - garanční fond CK	99 993 045,78
Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	6 313 475 368,30
Krátkodobé závazky (vyjma dohadných položek)	66 418 057,54
Dohadné účty pasivní (dotace k vyúčtování)	3 205 407 549,50
Pasiva celkem	19 437 902 627,45

* V tom hospodářský výsledek roku 2025 ve výši 415 273 882,63 Kč tvořený výnosy z transferů.

ZÁVAZKY SFPI

Závazky SFPI promítnuté v rozvaze k 31. 12. 2025 dosahovaly **9 685,29 mil. Kč**:

dlouhodobé závazky ve výši 6 413,47 mil. Kč:

přijaté příspěvky do garančního fondu CK ve výši 99,99 mil. Kč;

dlouhodobé přijaté zálohy na transfery 6 313,48 mil. Kč - poskytování podpor:

- 980,76 mil. Kč program Zateplování dle NV č. 16/2020 Sb.;
- 273,95 mil. Kč program Výstavba pro obce dle NV č. 112/2019 Sb.;
- 930,81 mil. Kč program Živel 2 dle NV č. 257/2021 Sb.;
- 369,44 mil. Kč program Brownfieldy dle NV č. 496/2020 Sb.;
- 1 808,00 mil. Kč program NPO Brownfieldy dle NV č. 2/2023 Sb.;
- 242,62 mil. Kč program Nájemní bydlení dle NV č. 107/2023 Sb.;
- 973,14 mil. Kč program Dostupné nájemní bydlení;
- 734,76 mil. Kč program Živel 3;

krátkodobé závazky ve výši 3 271,82 mil. Kč:

závazky vůči dodavatelům: 0,01 mil. Kč (v souladu se splatností budou tyto závazky uhrazeny v I. pololetí roku 2026); krátkodobé přijaté zálohy spojené s užíváním bytových jednotek ve vlastnictví Fondu a pronájmem nebytových prostor: 0,03 mil. Kč; závazky z nevyplacených platů včetně odvodů v souvislosti s výplatou za prosinec 2026: 11,6 mil. Kč; krátkodobé přijaté zálohy na transfery 49,32 mil. Kč:

- 44,88 mil. Kč dotace program PANEL/NOVÝ PANEL NV č. 299/2001 Sb.;
- 4,44 mil. Kč dotace při narození dítěte NV č. 616/2004 Sb., NV č. 136/2018 Sb. a NV č. 1/2021 Sb.;

výdaje příštích období: 3,64 mil. Kč (náklady časově a věcně související s rokem 2025 - jedná se o poplatky správci FRM za poslední čtvrtletí roku, odměny za administraci programu PANEL/NOVÝ PANEL dle NV č. 299/2001 Sb., právní služby, poštovné apod.);

dohadné účty pasivní: 3 205,41 mil. Kč činí časové rozlišení nákladů k rozvahovému dni, z toho:

- 6,00 mil. Kč poskytnuté zálohy na transfery - dotace program Regenerace dle NV č. 390/2017 Sb.;
- 96,94 mil. Kč poskytnuté zálohy na transfery - dotace program Výstavba pro obce dle NV č. 112/2019 Sb.;
- 98,53 mil. Kč poskytnuté zálohy na transfery - dotace program Živel 2 dle NV č. 257/2021 Sb.;
- 154,57 mil. Kč poskytnuté zálohy na transfery - dotace program Brownfieldy dle NV č. 496/2020 Sb.;
- 1 332,86 mil. Kč dotace program NPO Brownfieldy dle NV č. 2/2023 Sb.;
- 215,43 mil. Kč poskytnuté zálohy na transfery - dotace program Nájemní bydlení dle NV č. 107/2023 Sb.;
- 1 241,39 mil. Kč poskytnuté zálohy na transfery - dotace program Živel 3;
- 38,51 mil. Kč poskytnuté zálohy na transfery - dotace program Dostupné nájemní bydlení;
- 0,5 mil. Kč poskytnuté zálohy na transfery - dotace program Technická infrastruktura;
- 18,21 mil. Kč poskytnuté zálohy na transfery - dotace program Bytové domy bez bariér;
- 2,47 mil. Kč dohadné položky z nezúčtovaných záloh na služby a energie apod.;

ostatní krátkodobé závazky: 1,81 mil. Kč (přijaté prostředky do úschovy, odměny statutárních orgánů za prosinec 2025).

Rezerva SFPI

K 31. 12. 2025 byla vytvořena rezerva na nevyčerpanou dovolenou zaměstnanců ve výši **1,24 mil. Kč**.

ÚDAJE Z PODROZVAHY K 31. 12. 2025

V souladu s platnými účetními postupy a interními předpisy Fondu jsou na podrozvahových účtech evidovány následující skutečnosti:

Údaje v Kč

Dlouhodobý majetek v operativní evidenci	2 344 172,75
Podmíněné pohledávky z příslušenství poskytnutých úvěrů vyřazené z rozvahy	464 748,00
Podmíněné pohledávky z transferů (financování programů realizovaných dle NV č. 112/2019 Sb., NV č. 257/2021 Sb., NV č. 496/2020 Sb., NV č. 107/2023 Sb., NV č. 2/2023 Sb., program Živel 3, Dostupné nájemní bydlení, Technická infrastruktura, Bytové domy bez bariér a financování komponent 4.1.1., 4.1.4 a 2.10)	6 571 325 305,77
Podmíněné pohledávky z uzavřených smluv (úroky z úvěrových smluv, poplatky z ručení)	218 003 091,25
Přijaté zástavy nemovitostí - zajištění úvěrů poskytnutých dle NV č. 396/02 Sb., zákona č. 378/2005 Sb., NV č. 284/2011 Sb., NV č.2/2021 Sb., NV č. 468/2012 Sb., NV č. 100/2016 Sb., NV č. 136/2018 Sb., NV č. 112/2019 Sb., NV č. 16/2020 Sb., NV č. 1/2021 Sb., NV č. 257/2021 Sb., NV č. 107/2023 Sb. a v programu Dostupné nájemní bydlení.	3 335 223 086,06
Rezervy ke krytí rizik program PANEL/NOVÝ PANEL dle NV č. 299/2001 Sb. a rizik z poskytnutých záruk NV č. 370/2004 Sb.	512 834 488,47
Podmíněné závazky z uzavřených dotačních a úvěrových smluv (viz přehled uvedený níže)	5 449 039 512,87
Podmíněné závazky z uzavřených smluv -poplatky hrazené bankám (NRB, a.s., KB, a.s.)	13 921 040,35
Podmíněné závazky z uzavřených smluv - významné výdaje na správu Fondu	460 232 733,27

PŘEHLED ZÁVAZKŮ SFPI VEDENÝCH V PODROZVAZE Z UZAVŘENÝCH PROGRAMOVÝCH SMLUV

Údaje v Kč

Program PANEL (NV 299/2001 Sb.) - smlouvy od 2011	35 321 011,57	závazky z dotačních smluv 2 679 024 033,15
Výstavba pro obce (NV 112/2019 Sb.)	1 573 442,17	
Živel 3	1 277 651,00	
Živel 2 (NV 257/2021 Sb.)	144 558 150,72	
Brownfieldy (NV 496/2020 Sb.)	47 049 009,73	
Nájemní bydlení (NV 107/2023 Sb.)	65 214 894,63	
Brownfieldy NPO (NV č. 2/2023 Sb.)	811 798 146,10	
Technická infrastruktura	11 700 000,00	
Dostupné nájemní bydlení	1 510 486 108,98	
Bytové domy bez bariér	50 045 618,25	
Živel 2 (NV 257/2021 Sb.)	169 752,03	
Brownfieldy (NV 496/2020 Sb.)	21 692 541,56	závazky z úvěrových smluv 2 770 015 479,72
Nájemní bydlení 2 (NV 107/2023 Sb.)	210 370 001,67	
Dostupné nájemní bydlení	2 495 832 410,68	
Bytové domy bez bariér	41 950 773,78	
CELKEM	5 449 039 512,87	

REKAPITULACE OD POČÁTKU SFPI 31. 12. 2025

Rekapitulace příjmů a výdajů v Kč

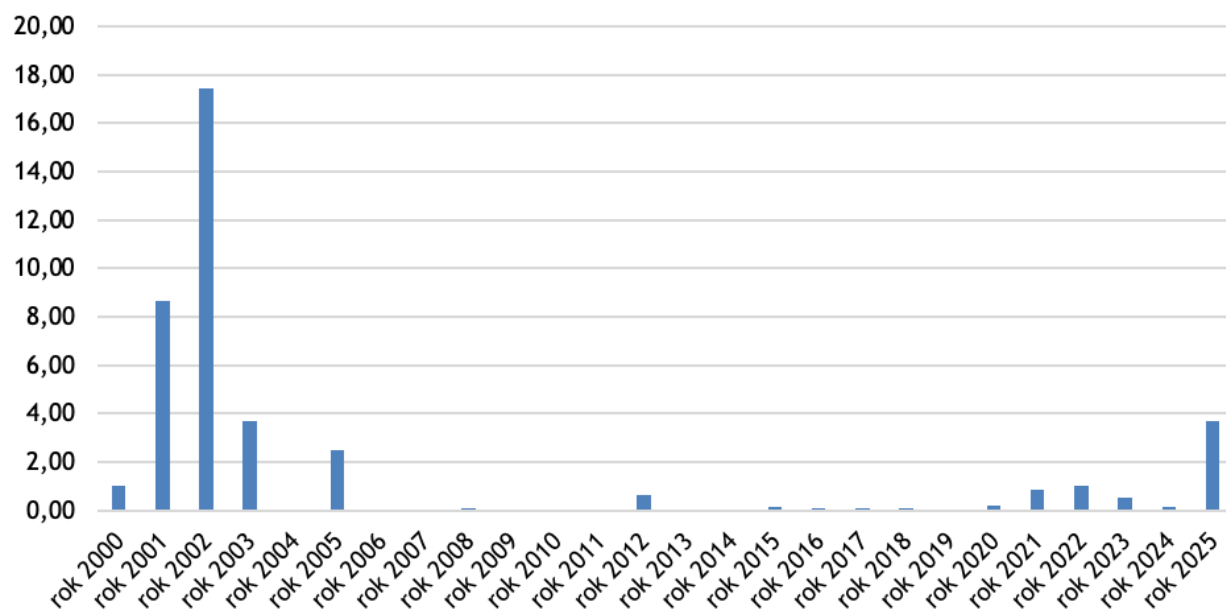
	rok 2000	rok 2001	rok 2002	rok 2003	rok 2004	rok 2005	rok 2006
Příjmy	1 000 855 551,09	8 769 039 629,66	17 774 853 843,74	4 207 314 363,80	507 088 247,12	3 038 538 947,54	745 085 405,91
dotace	1 000 000 000,00	8 644 763 692,00	17 440 000 000,00	3 700 000 000,00	0,00	2 493 000 000,00	0,00
splátky	0,00	0,00	907 975,70	20 437 937,90	61 733 548,53	145 257 660,15	315 003 372,91
úroky z úvěrů, sankce	0,00	0,00	934 175,90	9 822 396,16	19 372 505,22	35 954 735,44	72 685 788,57
úroky z vkladů	855 551,09	124 271 027,66	331 862 346,14	438 613 792,19	413 896 071,48	323 266 543,58	331 055 304,68
ostatní příjmy	0,00	4 910,00	1 149 346,00	38 440 237,55	12 086 121,89	41 060 008,37	26 340 939,75
Výdaje	998 654,55	1 583 871 202,21	3 358 588 310,94	4 231 916 891,24	3 837 749 548,60	3 884 502 190,52	4 083 706 175,89
dotace		1 556 408 110,90	3 163 945 410,69	3 630 534 206,63	3 449 927 559,81	1 872 477 251,10	1 757 337 196,58
úvěry		0,00	156 735 293,80	547 798 884,72	310 921 858,73	1 919 012 872,93	2 192 091 102,00
správní + realizace	998 654,55	27 463 091,31	37 907 606,45	53 583 799,89	76 900 130,06	93 012 066,49	134 277 877,31
Finanční prostředky	999 856 896,54	8 185 025 323,99	22 601 290 856,79	22 576 688 329,35	19 246 027 027,87	18 400 063 784,89	15 061 443 014,91

	rok 2007	rok 2008	rok 2009	rok 2010	rok 2011	rok 2012	rok 2013
Příjmy	1 896 133 384,07	1 701 093 938,05	1 480 910 093,26	1 365 759 759,76	1 140 061 095,68	1 747 645 769,75	967 652 028,46
dotace	0,00	90 300 000,00	0,00	0,00	33 000 000,00	661 194 489,00	0,00
splátky	511 999 790,43	687 262 711,57	722 583 972,49	734 027 575,03	767 933 327,24	733 552 448,90	726 494 778,96
úroky z úvěrů, sankce	112 272 171,60	135 845 505,37	141 872 397,09	143 394 245,06	141 602 769,96	127 431 109,23	113 696 018,62
úroky z vkladů	352 792 846,55	407 893 562,46	340 989 501,70	210 001 973,43	180 429 063,38	203 394 456,09	112 712 155,45
ostatní příjmy	919 068 575,49	379 792 158,65	275 464 221,98	278 335 966,24	17 095 935,10	22 073 266,53	14 749 075,43
Výdaje	4 275 557 909,55	2 934 855 778,09	2 180 052 242,20	2 079 320 959,38	1 553 979 810,88	1 186 674 533,87	1 427 482 602,13
dotace	1 984 388 643,45	1 585 947 484,54	1 142 693 058,63	1 050 423 568,26	960 850 905,25	1 000 400 898,01	956 969 091,75
úvěry	2 121 736 371,64	1 186 321 186,84	862 631 899,97	851 555 279,00	423 531 192,20	28 772 823,00	310 584 937,22
správní + realizace	169 432 894,46	162 587 106,71	174 727 283,60	177 342 112,12	169 597 713,43	157 500 812,86	159 928 573,16
Finanční prostředky	12 682 018 489,43	11 448 256 649,39	10 749 114 500,45	10 035 553 300,83	9 621 634 585,63	10 182 605 821,51	9 722 775 247,84

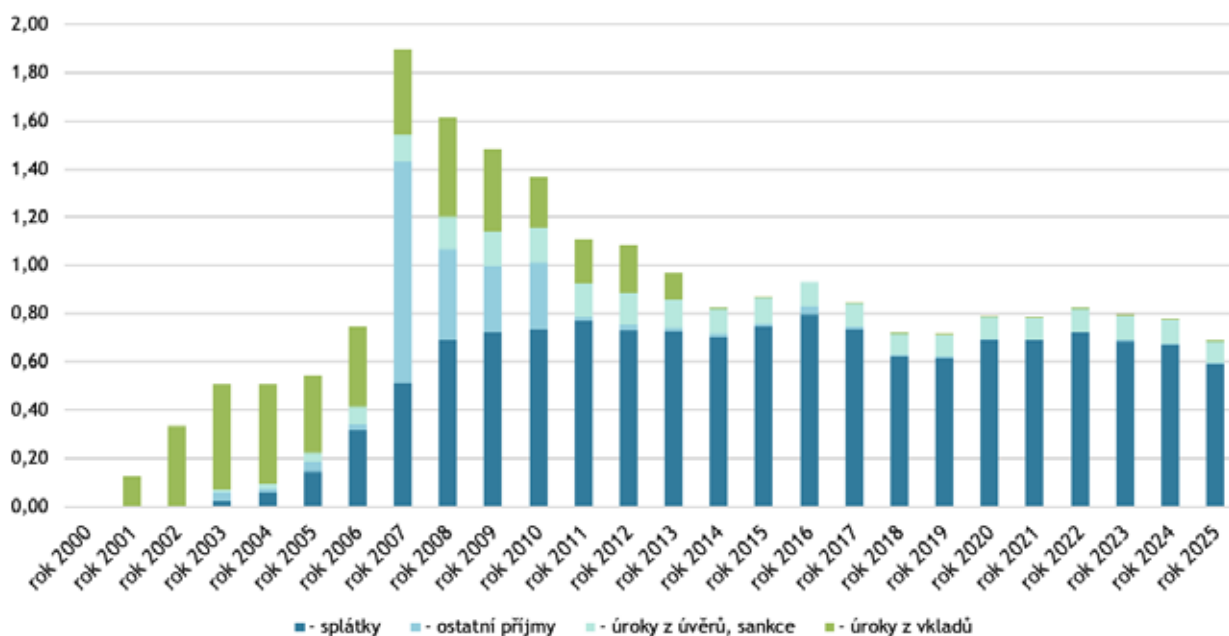
	rok 2014	rok 2015	rok 2016	rok 2017	rok 2018	rok 2019	rok 2020
Příjmy	821 464 026,01	994 421 570,19	1 024 547 670,21	926 173 209,28	800 001 938,07	712 600 806,30	1 006 827 697,29
dotace	0,00	129 000 000,00	92 282 621,59	82 774 256,11	80 601 537,10	0,00	220 844 170,19
splátky	701 530 184,19	747 058 068,66	794 981 146,97	736 496 388,56	623 781 290,24	616 904 746,30	689 663 115,91
úroky z úvěrů, sankce	105 975 142,24	104 568 387,28	103 049 527,60	98 461 743,03	89 609 329,67	87 315 632,84	92 711 682,48
úroky z vkladů	31 955,36	4 516,96	0,00	71 846,00	868 871,40	1 837 787,17	754 580,23
ostatní příjmy	13 926 744,22	13 790 597,29	34 234 374,05	8 368 975,58	5 140 909,66	6 542 639,99	2 854 148,48
Výdaje	1 857 242 573,25	1 707 343 581,22	1 432 873 318,35	1 207 531 318,59	1 218 281 306,15	1 661 660 127,46	1 719 650 082,04
dotace	918 697 034,00	836 882 618,50	853 489 675,72	799 650 935,32	775 551 118,57	805 526 916,80	835 795 781,02
úvěry	788 078 321,11	731 975 007,45	409 250 914,16	282 749 562,36	325 070 852,65	727 463 408,40	760 767 960,67
správní + realizace	150 467 218,14	138 485 955,27	170 132 728,47	125 130 820,91	117 659 334,93	128 669 802,26	123 086 340,35
Finanční prostředky	8 337 179 359,19	7 387 804 229,18	6 979 478 581,04	6 698 120 471,73	6 316 480 324,71	5 390 609 252,53	4 679 646 671,78

	rok 2021	rok 2022	rok 2023	rok 2024	rok 2025	celkem
Příjmy	1 663 312 149,39	1 822 918 947,45	1 336 165 062,84	1 261 104 959,00	4 367 186 439,12	63 078 756 533,04
dotace	878 224 354,67	999 389 599,08	542 321 845,47	477 091 215,74	3 681 188 256,59	41 245 976 037,54
splátky	688 263 045,48	721 389 550,20	685 680 699,73	669 771 505,13	592 468 945,53	13 695 183 786,71
úroky z úvěrů, sankce	94 124 102,40	97 463 289,28	102 001 108,69	98 744 717,44	91 014 256,90	2 219 922 738,07
úroky z vkladů	874 294,97	2 865 439,18	2 393 663,91	1 444 465,72	677 435,80	3 783 859 052,58
ostatní příjmy	1 826 351,87	1 811 069,71	3 767 745,04	14 053 054,97	1 837 544,30	2 133 814 918,14
Výdaje	2 367 352 469,23	2 358 239 158,05	1 293 733 416,09	1 215 143 562,95	3 414 901 924,81	58 073 209 648,24
dotace	1 108 255 270,14	1 040 856 549,83	765 297 800,02	769 608 487,29	2 806 495 446,76	36 428 411 019,57
úvěry	1 140 434 056,54	1 205 815 500,53	422 971 707,87	297 885 317,26	399 857 345,34	18 404 013 656,39
správní + realizace	118 663 142,55	111 567 107,69	105 463 908,20	147 649 758,40	208 549 132,71	3 240 784 972,28
Finanční prostředky	3 978 038 196,34	3 446 448 379,39	3 504 165 633,99	3 549 862 087,22	4 521 025 585,79	4 521 025 585,79

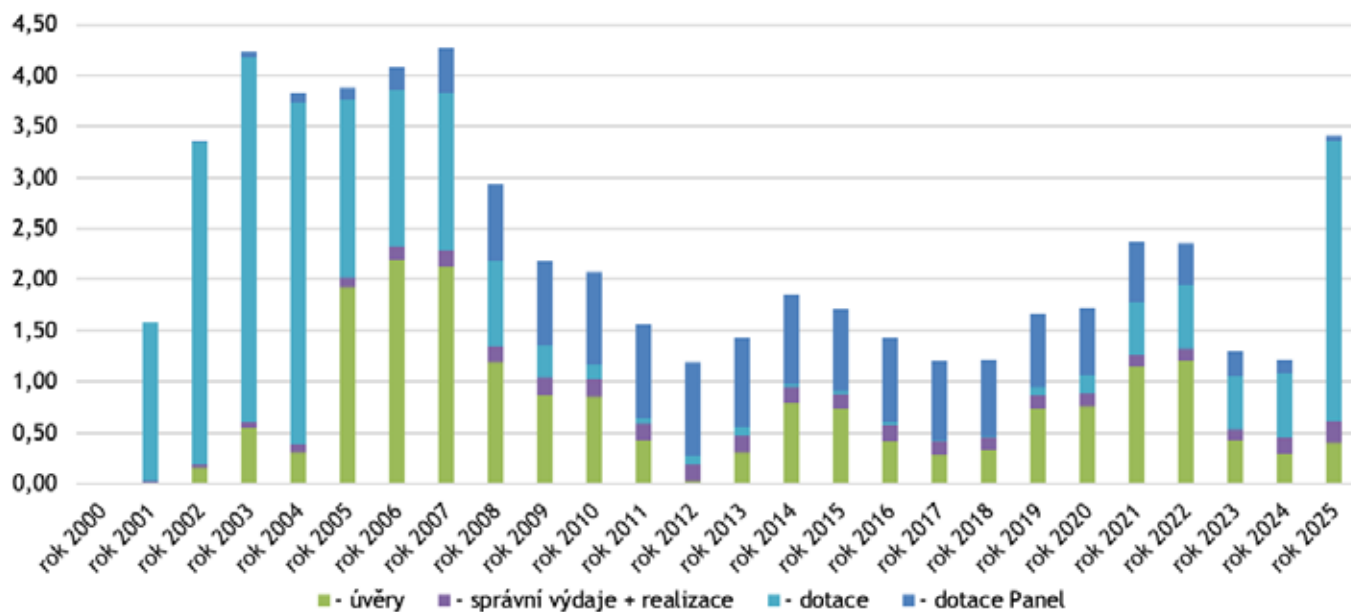
PŘEHLED PŘÍJMŮ - DOTACE V MLD. KČ



PŘEHLED PŘÍJMŮ - VYJMA DOTACÍ V MLD. KČ



PŘEHLED VÝDAJŮ V MLD. KČ



ROZVAHA A DALŠÍ ČÁSTI ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DLE VYHLÁŠKY Č. 410/2009 SB.

Rozvaha	
STÁTNÍ FONDY	
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788	
sestavená k 31.12.2025	
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)	
okamžik sestavení: 04.02.2026 10:01:42	

			1	2	3	4
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
AKTIVA CELKEM			19 584 138 721.47	146 236 094.02	19 437 902 627.45	12 323 247 444.94
A.	Stálá aktiva		8 465 039 489.28	84 300 951.53	8 380 738 537.75	6 326 039 671.18
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		42 779 029.35	14 671 323.69	28 107 705.66	25 301 160.56
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012	0.00	0.00	0.00	0.00
2.	Software	013	28 563 373.88	11 892 061.56	16 671 312.32	18 891 567.32
3.	Ocenitelná práva	014	2 559 650.00	1 027 795.00	1 531 855.00	2 278 903.00
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	015	0.00	0.00	0.00	0.00
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018	1 751 467.13	1 751 467.13	0.00	0.00
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019	0.00	0.00	0.00	0.00
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041	9 904 538.34	0.00	9 904 538.34	4 130 690.24
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051	0.00	0.00	0.00	0.00
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035	0.00	0.00	0.00	0.00
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		36 382 529.02	26 850 056.15	9 532 472.87	9 735 219.77
1.	Pozemky	031	47 248.00	0.00	47 248.00	47 248.00
2.	Kulturní předměty	032	28 100.00	0.00	28 100.00	28 100.00
3.	Stavby	021	2 426 959.41	633 498.00	1 793 461.41	1 856 161.41
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022	15 100 864.86	8 352 201.40	6 748 663.46	3 506 516.36
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025	0.00	0.00	0.00	0.00
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028	17 864 356.75	17 864 356.75	0.00	0.00
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029	0.00	0.00	0.00	0.00
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042	0.00	0.00	0.00	4 297 194.00
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052	915 000.00	0.00	915 000.00	0.00
10.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	0.00	0.00	0.00	0.00
III.	Dlouhodobý finanční majetek		5 126 805 512.62	42 779 571.69	5 084 025 940.93	5 263 322 135.22
4.	Dlouhodobé půjčky	067	5 126 805 512.62	42 779 571.69	5 084 025 940.93	5 263 322 135.22
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068	0.00	0.00	0.00	0.00
IV.	Dlouhodobé pohledávky		3 259 072 418.29	0.00	3 259 072 418.29	1 027 681 155.63
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462	0.00	0.00	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464	0.00	0.00	0.00	0.00
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465	395 290.17	0.00	395 290.17	360 729.45
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469	55 736 372.03	0.00	55 736 372.03	69 233 194.97
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471	3 202 940 756.09	0.00	3 202 940 756.09	958 087 231.21

			1	2	3	4
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
B.	Oběžná aktiva		11 119 099 232.19	61 935 142.49	11 057 164 089.70	5 997 207 773.76
I.	Zásoby		0.00	0.00	0.00	0.00
1.	Pořízení materiálu	111	0.00	0.00	0.00	0.00
2.	Materiál na skladě	112	0.00	0.00	0.00	0.00
3.	Materiál na cestě	119	0.00	0.00	0.00	0.00
4.	Nedokončená výroba	121	0.00	0.00	0.00	0.00
5.	Polotovary vlastní výroby	122	0.00	0.00	0.00	0.00
6.	Výrobky	123	0.00	0.00	0.00	0.00
7.	Pořízení zboží	131	0.00	0.00	0.00	0.00
8.	Zboží na skladě	132	0.00	0.00	0.00	0.00
9.	Zboží na cestě	138	0.00	0.00	0.00	0.00
10.	Ostatní zásoby	139	0.00	0.00	0.00	0.00
II.	Krátkodobé pohledávky		6 597 085 576.52	61 935 142.49	6 535 150 434.03	2 444 624 651.23
1.	Odběratelé	311	0.00	0.00	0.00	18 176.93
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314	1 566 754.59	0.00	1 566 754.59	613 444.63
5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315	0.00	0.00	0.00	0.00
6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316	0.00	0.00	0.00	0.00
7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317	0.00	0.00	0.00	0.00
8.	Pohledávky z přerozdělování daní	319	0.00	0.00	0.00	0.00
9.	Pohledávky za zaměstnanci	335	122 489.72	0.00	122 489.72	156 480.82
10.	Sociální zabezpečení	336	0.00	0.00	0.00	0.00
11.	Zdravotní pojištění	337	0.00	0.00	0.00	0.00
12.	Důchodové spoření	338	0.00	0.00	0.00	0.00
13.	Daň z příjmů	341	0.00	0.00	0.00	0.00
14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342	0.00	0.00	0.00	0.00
15.	Daň z přidané hodnoty	343	0.00	0.00	0.00	0.00
16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344	0.00	0.00	0.00	0.00
17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346	0.00	0.00	0.00	0.00
18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348	483 675.58	0.00	483 675.58	177 605.99
23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361	682 992.15	682 992.15	0.00	0.00
28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373	0.00	0.00	0.00	0.00
29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375	0.00	0.00	0.00	0.00
30.	Náklady příštích období	381	3 047 756.95	0.00	3 047 756.95	1 081 721.93
31.	Příjmy příštích období	385	19 540.28	0.00	19 540.28	20 945.29
32.	Dohadné účty aktivní	388	6 516 227 242.16	0.00	6 516 227 242.16	2 439 020 048.79
33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377	74 935 125.09	61 252 150.34	13 682 974.75	3 536 226.85
III.	Krátkodobý finanční majetek		4 522 013 655.67	0.00	4 522 013 655.67	3 552 583 122.53
1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251	0.00	0.00	0.00	0.00
4.	Termínované vklady krátkodobé	244	0.00	0.00	0.00	0.00
5.	Jiné běžné účty	245	0.00	0.00	0.00	0.00
9.	Běžný účet	241	0.00	0.00	0.00	0.00
10.	Běžný účet FKSP	243	944 361.62	0.00	944 361.62	903 057.71
13.	Běžné účty státních fondů	224	4 521 025 585.79	0.00	4 521 025 585.79	3 551 624 602.82
15.	Ceniny	263	0.00	0.00	0.00	0.00
16.	Peníze na cestě	262	24.26	0.00	24.26	1 546.00
17.	Pokladna	261	43 684.00	0.00	43 684.00	53 916.00

Rozvaha		
STÁTNÍ FONDY		
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavená k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:01:42		

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
PASIVA CELKEM			19 437 902 627.45	12 323 247 444.94
C.	Vlastní kapitál		9 751 371 251.33	8 452 227 136.52
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		19 187 424 638.21	18 292 263 977.90
1.	Jmění účetní jednotky	401	9 594 369 621.99	9 594 369 621.99
3.	Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	403	1 268 582 824.13	373 422 163.82
4.	Kurzové rozdíly	405	0.00	0.00
5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406	8 324 472 192.09	8 324 472 192.09
6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	0.00	0.00
7.	Opravy předcházejících účetních období	408	0.00	0.00
II.	Fondy účetní jednotky		58 694 197.78	69 984 625.91
2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412	1 078 626.65	1 051 054.74
6.	Ostatní fondy	419	57 615 571.13	68 933 571.17
III.	Výsledek hospodaření		-9 494 747 584.66	-9 910 021 467.29
1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období		415 273 882.63	-41 399 499.64
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431	0.00	0.00
3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432	-9 910 021 467.29	-9 868 621 967.65
D.	Cizí zdroje		9 686 531 376.12	3 871 020 308.42
I.	Rezervy		1 237 355.00	668 922.00
1.	Rezervy	441	1 237 355.00	668 922.00
II.	Dlouhodobé závazky		6 413 468 414.08	2 832 257 407.18
1.	Dlouhodobé úvěry	451	0.00	0.00
2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455	0.00	0.00
7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459	99 993 045.78	82 882 977.12
8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472	6 313 475 368.30	2 749 374 430.06

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
III.	Krátkodobé závazky		3 271 825 607,04	1 038 093 979,24
1.	Krátkodobé úvěry	281	0.00	0.00
4.	Jiné krátkodobé půjčky	289	0.00	0.00
5.	Dodavatelé	321	10 785.75	62 930.47
7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324	31 196.80	30 596.80
9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326	0.00	0.00
10.	Zaměstnanci	331	6 510 009.00	5 116 749.00
11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	346 859.82	284 608.00
12.	Sociální zabezpečení	336	2 683 115.00	2 132 572.00
13.	Zdravotní pojištění	337	1 150 285.00	905 254.00
14.	Důchodové spoření	338	0.00	0.00
15.	Daň z příjmů	341	0.00	0.00
16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342	913 178.00	708 413.00
17.	Daň z přidané hodnoty	343	0.00	0.00
18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345	0.00	0.00
19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347	0.00	0.00
20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349	0.00	0.00
32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374	49 324 066.94	52 083 143.55
33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375	0.00	0.00
35.	Výdaje příštích období	383	3 638 847.09	4 000 225.43
36.	Výnosy příštích období	384	0.00	0.00
37.	Dohadné účty pasivní	389	3 205 407 549.50	958 593 904.25
38.	Ostatní krátkodobé závazky	378	1 809 714.14	14 175 582.74

Jméno a podpis osoby odpovědné za sestavení:
RNDr. Irena Votrubová, ředitelka ekonomické sekce

Sestaveno dne: 4. 2. 2026

Jméno a podpis statutárního orgánu:
Mgr. Daniel Ryšávka, ředitel SFPI

Výkaz zisku a ztráty						
STÁTNÍ FONDY						
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavený k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:02:34						

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ		MINULÉ	
			Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Hlavní činnost	Hospodářská činnost
A.	NÁKLADY CELKEM		2 992 876 365.42	0.00	971 639 816.59	0.00
I.	Náklady z činnosti		179 185 789.18	0.00	190 665 337.29	0.00
1.	Spotřeba materiálu	501	1 148 855.66	0.00	963 682.95	0.00
2.	Spotřeba energie	502	881 390.94	0.00	804 864.55	0.00
3.	Spotřeba jiných neskladovatelných dodávek	503	0.00	0.00	0.00	0.00
4.	Prodané zboží	504	0.00	0.00	0.00	0.00
5.	Aktivace dlouhodobého majetku	506	-4 911 873.10	0.00	-3 422 953.24	0.00
6.	Aktivace oběžného majetku	507	0.00	0.00	0.00	0.00
7.	Změna stavu zásob vlastní výroby	508	0.00	0.00	0.00	0.00
8.	Opravy a udržování	511	621 337.89	0.00	438 333.79	0.00
9.	Cestovné	512	2 447 969.26	0.00	1 543 662.55	0.00
10.	Náklady na reprezentaci	513	921 862.23	0.00	383 413.45	0.00
11.	Aktivace vnitroorganizačních služeb	516	0.00	0.00	0.00	0.00
12.	Ostatní služby	518	39 211 000.04	0.00	20 439 622.07	0.00
13.	Mzdové náklady	521	102 410 157.00	0.00	73 625 908.00	0.00
14.	Zákonné sociální pojištění	524	34 576 580.00	0.00	24 866 054.00	0.00
15.	Jiné sociální pojištění	525	400 977.00	0.00	275 411.00	0.00
16.	Zákonné sociální náklady	527	3 191 682.00	0.00	2 473 184.00	0.00
17.	Jiné sociální náklady	528	0.00	0.00	0.00	0.00
18.	Daň silniční	531	0.00	0.00	0.00	0.00
19.	Daň z nemovitostí	532	0.00	0.00	0.00	0.00
20.	Jiné daně a poplatky	538	14 700.00	0.00	8 983.50	0.00
22.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	541	0.00	0.00	0.00	0.00
23.	Jiné pokuty a penále	542	1 080.00	0.00	0.00	0.00
24.	Dary a jiná bezúplatná předání	543	0.00	0.00	0.00	0.00
25.	Prodaný materiál	544	0.00	0.00	0.00	0.00
26.	Manka a škody	547	0.00	0.00	0.00	0.00
27.	Tvorba fondů	548	913 603.88	0.00	23 885 089.85	0.00
28.	Odpisy dlouhodobého majetku	551	4 199 818.40	0.00	3 262 024.00	0.00
29.	Prodaný dlouhodobý nehmotný majetek	552	0.00	0.00	0.00	0.00
30.	Prodaný dlouhodobý hmotný majetek	553	0.00	0.00	0.00	0.00
31.	Prodané pozemky	554	0.00	0.00	0.00	0.00
32.	Tvorba a zúčtování rezerv	555	568 433.00	0.00	550 373.00	0.00
33.	Tvorba a zúčtování opravných položek	556	-11 167 865.33	0.00	24 582 139.39	0.00
34.	Náklady z vyřazených pohledávek	557	1 461 051.69	0.00	516 665.40	0.00
35.	Náklady z drobného dlouhodobého majetku	558	1 475 017.92	0.00	2 841 641.49	0.00
36.	Ostatní náklady z činnosti	549	820 010.70	0.00	12 627 237.54	0.00
II.	Finanční náklady		7 195 129.48	0.00	11 365 992.01	0.00
1.	Prodané cenné papíry a podíly	561	0.00	0.00	0.00	0.00
2.	Úroky	562	0.00	0.00	0.00	0.00
3.	Kurzové ztráty	563	2 561.02	0.00	12 484.00	0.00
4.	Náklady z přecenění reálnou hodnotou	564	0.00	0.00	0.00	0.00
5.	Ostatní finanční náklady	569	7 192 568.46	0.00	11 353 508.01	0.00
III.	Náklady na transfery		2 806 495 446.76	0.00	769 608 487.29	0.00
1.	Náklady vybraných ústředních vládních institucí na transfery	571	2 806 495 446.76	0.00	769 608 487.29	0.00
V.	Daň z příjmů		0.00	0.00	0.00	0.00
1.	Daň z příjmů	591	0.00	0.00	0.00	0.00
2.	Dodatečné odvody daně z příjmů	595	0.00	0.00	0.00	0.00

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ		MINULÉ	
			Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Hlavní činnost	Hospodářská činnost
B.	VÝNOSY CELKEM		3 408 150 248.05	0.00	930 240 316.95	0.00
I.	Výnosy z činnosti		14 032 101.23	0.00	47 096 615.75	0.00
1.	Výnosy z prodeje vlastních výrobků	601	0.00	0.00	0.00	0.00
2.	Výnosy z prodeje služeb	602	90 960.00	0.00	272 502.00	0.00
3.	Výnosy z pronájmu	603	79 600.31	0.00	92 880.91	0.00
4.	Výnosy z prodaného zboží	604	0.00	0.00	0.00	0.00
8.	Jiné výnosy z vlastních výkonů	609	0.00	0.00	0.00	0.00
9.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	641	749 297.74	0.00	130 052.45	0.00
10.	Jiné pokuty a penále	642	671 138.00	0.00	7 121 061.00	0.00
11.	Výnosy z vyřazených pohledávek	643	0.00	0.00	0.00	0.00
12.	Výnosy z prodeje materiálu	644	0.00	0.00	0.00	0.00
13.	Výnosy z prodeje dlouhodobého nehmotného majetku	645	0.00	0.00	0.00	0.00
14.	Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků	646	0.00	0.00	0.00	0.00
15.	Výnosy z prodeje pozemků	647	0.00	0.00	0.00	0.00
16.	Čerpání fondů	648	11 488 003.92	0.00	29 047 116.87	0.00
17.	Ostatní výnosy z činnosti	649	953 101.26	0.00	10 433 002.52	0.00
II.	Finanční výnosy		90 270 358.22	0.00	108 876 073.29	0.00
1.	Výnosy z prodeje cenných papírů a podílů	661	0.00	0.00	0.00	0.00
2.	Úroky	662	90 265 556.40	0.00	108 876 073.29	0.00
3.	Kurzové zisky	663	4 801.82	0.00	0.00	0.00
4.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou	664	0.00	0.00	0.00	0.00
5.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	665	0.00	0.00	0.00	0.00
6.	Ostatní finanční výnosy	669	0.00	0.00	0.00	0.00
III.	Výnosy z daní a poplatků		0.00	0.00	0.00	0.00
5.	Výnosy ze spotřebních daní	635	0.00	0.00	0.00	0.00
7.	Výnosy z energetických daní	637	0.00	0.00	0.00	0.00
8.	Výnosy z daně silniční	638	0.00	0.00	0.00	0.00
9.	Výnosy z ostatních daní a poplatků	639	0.00	0.00	0.00	0.00
IV.	Výnosy z transferů		3 303 847 788.60	0.00	774 267 627.91	0.00
1.	Výnosy vybraných ústředních vládních institucí z transferů	671	3 303 847 788.60	0.00	774 267 627.91	0.00
V.	Výnosy ze sdílených daní a poplatků		0.00	0.00	0.00	0.00
1.	Výnosy ze sdílené daně z příjmů fyzických osob	681	0.00	0.00	0.00	0.00
2.	Výnosy ze sdílené daně z příjmů právnických osob	682	0.00	0.00	0.00	0.00
3.	Výnosy ze sdílené daně z přidané hodnoty	684	0.00	0.00	0.00	0.00
4.	Výnosy ze sdílených spotřebních daní	685	0.00	0.00	0.00	0.00
5.	Výnosy ze sdílených majetkových daní	686	0.00	0.00	0.00	0.00
6.	Výnosy z ostatních sdílených daní a poplatků	688	0.00	0.00	0.00	0.00
C.	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ					
1.	Výsledek hospodaření před zdaněním	-	415 273 882.63	0.00	-41 399 499.64	0.00
2.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-	415 273 882.63	0.00	-41 399 499.64	0.00

Jméno a podpis osoby odpovědné za sestavení:
RNDr. Irena Votrubová, ředitelka ekonomické sekce

Sestaveno dne: 4. 2. 2026

Jméno a podpis statutárního orgánu:
Mgr. Daniel Ryšávek, ředitel SFPI

Příloha č. 3 k vyhlášce č. 410/2009 Sb.
Přehled o peněžních tocích
ZÁKLADNÍ
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavený k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:05:58

Číslo položky	Název položky	Běžné účetní období
P.	Stav peněžních prostředků k 1. lednu	3 552 583 122.53
A.	Peněžní toky z provozní činnosti	-1 257 455 826.68
Z.	Výsledek hospodaření před zdaněním	415 273 882.63
A.I.	Úpravy o nepeněžní operace (+ / -)	175 078 845.61
A.I.1.	Odpisy dlouhodobého majetku	4 199 818.40
A.I.2.	Změna stavu opravných položek	-11 167 865.33
A.I.3.	Změna stavu rezerv	568 433.00
A.I.4.	Zisk (ztráta) z prodeje dlouhodobého majetku	0.00
A.I.5.	Výnosy z podílů na zisku	0.00
A.I.6.	Ostatní úpravy o nepeněžní operace	181 478 459.54
A.II.	Peněžní toky ze změny oběžných aktiv a krátkodobých závazků (+ / -)	-1 847 808 554.92
A.II.1.	Změna stavu krátkodobých pohledávek	-4 080 539 843.72
A.II.2.	Změna stavu krátkodobých závazků	2 232 731 288.80
A.II.3.	Změna stavu zásob	0.00
A.II.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0.00
A.III.	Zaplacená daň z příjmů včetně doměrků (-)	0.00
A.IV.	Přijaté podíly na zisku	0.00
B.	Peněžní toky z dlouhodobých aktiv	-6 803 616.60
B.I.	Výdaje na pořízení dlouhodobých aktiv	-6 803 616.60
B.II.	Příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.II.1.	Příjmy z privatizace státního majetku	0.00
B.II.2.	Příjmy z prodeje majetku Státního pozemkového úřadu	0.00
B.II.3.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku určeného k prodeji	0.00
B.II.4.	Ostatní příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.III.	Ostatní peněžní toky z dlouhodobých aktiv (+ / -)	0.00
C.	Peněžní toky z vlastního kapitálu, dlouhodobých závazků a dlouhodobých pohledávek	2 233 689 976.42
C.I.	Peněžní toky vyplývající ze změny vlastního kapitálu (+ / -)	883 870 232.18
C.II.	Změna stavu dlouhodobých závazků (+ / -)	3 581 211 006.90
C.III.	Změna stavu dlouhodobých pohledávek (+ / -)	-2 231 391 262.66
F.	Celková změna stavu peněžních prostředků	969 430 533.14
H.	Příjmové a výdajové účty rozpočtového hospodaření (+/-)	0.00
R.	Stav peněžních prostředků k rozvahovému dni	4 522 013 655.67

Jméno a podpis osoby odpovědné za sestavení:
RNDr. Irena Votrubová, ředitelka ekonomické sekce

Sestaveno dne: 4. 2. 2026

Jméno a podpis statutárního orgánu:
Mgr. Daniel Ryšávek, ředitel SFPI

Příloha č. 4 k vyhlášce č. 410/2009 Sb.

Přehled o změnách vlastního kapitálu

ZÁKLADNÍ

Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788

sestavený k 31.12.2025

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

okamžik sestavení: 04.02.2026 10:06:40

Číslo položky	Název položky	1 Minulé účetní období	2 Zvýšení stavu	3 Snížení stavu	4 Běžné účetní období
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		8 452 227 136.52	1 339 819 807.35	40 675 692.54	9 751 371 251.33
A.	Jmění účetní jednotky a upravující položky	18 292 263 977.90	922 478 088.84	27 317 428.53	19 187 424 638.21
I.	Jmění účetní jednotky	9 594 369 621.99	0.00	0.00	9 594 369 621.99
	1. Změna, vznik nebo zánik příslušnosti hospodařit s majetkem státu	-	0.00	0.00	-
	2. Svěření majetku příspěvkové organizaci	-	0.00	0.00	-
	3. Bezúplatné převody	-	0.00	0.00	-
	4. Investiční transfery	-	0.00	0.00	-
	5. Dary	-	0.00	0.00	-
	6. Ostatní	-	0.00	0.00	-
II.	Fond privatizace	0.00	0.00	0.00	0.00
III.	Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	373 422 163.82	922 478 088.84	27 317 428.53	1 268 582 824.13
	1. Svěření majetku příspěvkové organizaci	-	0.00	0.00	-
	2. Bezúplatné převody	-	0.00	0.00	-
	3. Investiční transfery	-	922 478 088.84	27 317 428.53	-
	4. Dary	-	0.00	0.00	-
	5. Snížení investičních transferů ve věcné a časové souvislosti	-	-	0.00	-
	6. Ostatní	-	0.00	0.00	-
IV.	Kurzové rozdíly	0.00	0.00	0.00	0.00
V.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	8 324 472 192.09	0.00	0.00	8 324 472 192.09
	1. Opravné položky k pohledávkám	-	0.00	0.00	-
	2. Odpisy	-	0.00	0.00	-
	3. Ostatní	-	0.00	0.00	-
VI.	Jiné oceňovací rozdíly	0.00	0.00	0.00	0.00
	1. Oceňovací rozdíly u cenných papírů a podílů	-	0.00	0.00	-
	2. Oceňovací rozdíly u majetku určeného k prodeji	-	0.00	0.00	-
	3. Ostatní	-	0.00	0.00	-
VII.	Opravy předcházejících účetních období	0.00	0.00	0.00	0.00
	1. Opravy minulého účetního období	-	0.00	0.00	-
	2. Opravy předchozích účetních období	-	0.00	0.00	-
B.	Fondy účetní jednotky	69 984 625.91	2 067 835.88	13 358 264.01	58 694 197.78
C.	Výsledek hospodaření	-9 910 021 467.29	415 273 882.63	0.00	-9 494 747 584.66
D.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření	0.00	0.00	0.00	0.00

Jméno a podpis osoby odpovědné za sestavení:
RNDr. Irena Votrubová, ředitelka ekonomické sekce

Jméno a podpis statutárního orgánu:
Mgr. Daniel Ryšávek, ředitel SFPI

Sestaveno dne: 4. 2. 2026

Příloha	
ZÁKLADNÍ	
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavená k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:09:16	

A.1.	Informace podle § 7 odst. 3 zákona (TEXT)
Nejsou známy informace o skutečnostech, které by omezovaly nebo zabraňovaly v pokračování činnosti účetní jednotky.	

A.2.	Informace podle § 7 odst. 4 zákona (TEXT)
V roce 2025 nedošlo ke změnám uspořádání a označování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty a jejich obsahového vymezení a způsobu oceňování.	

A.3.	Informace podle § 7 odst. 5 zákona (TEXT)
Použité účetní metody: Účetní jednotka postupuje podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. v platném znění (ZoÚ). Postupuje podle vyhlášky č. 410/2009 Sb. v platném znění. Postupuje podle platných Českých účetních standardů pro některé vybrané účetní jednotky č. 701 - 710. Opravné položky k pohledávkám tvoří účetní jednotka v souladu s § 65 vyhl. č. 410/2009 Sb. Tvoří opravné položky k účtu 361 - k pohledávkám z plnění vůči NRB, a.s. v rámci záruk programu PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb. Tvoří opravné položky k účtu 377: 1) k předepsaným pohledávkám k poskytnutým dotacím v minulých letech, z titulu následné kontrolní činnosti SFPI a příslušného Finančního úřadu, 2) k pohledávkám po splatnosti z příslušenství poskytnutých nízkouročených úvěrů fyzickým osobám a právnickým osobám dle NV č. 97/2002 Sb., NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 28/2006 Sb., NV č. 136/2018 Sb., NV č. 284/2011 Sb., NV č. 1/2021 Sb. - úrokům po splatnosti, úrokům z prodlení, úrokům při čerpání, vyměřeným sankcím a jiným pohledávkám vzniklým z těchto úvěrových smluv, a to ve výši 20% za 90 dnů prodlení, v případě, že u daného úvěru není uhrazena jistina, vytváří se opravná položka k příslušenství minimálně ve stejné procentuální výši jako u nesplacené jistiny. Opravná položka se netvoří, pokud došlo k uznání dluhu nebo ke smíru a byl sjednán a nastaven nový splátkový kalendář dodržovaný dlužníkem a termín splatnosti pohledávky se prodloužil, 3) k pohledávkám z pokut vyměřených MMR ČR cestovním kancelářím dle zákona č. 159/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které tvoří příjmy garančního fondu. Tvoří opravné položky k účtu 067, prostřednictvím kterého jsou účtovány pohledávky z poskytnutých úvěrů (změna od 1. 1. 2020 v souladu s metodikou MF ČR, do 31.12.2019 bylo účtováno na syntetickém účtu 462): opravné položky dle § 65, vyhl. č. 410/2009 Sb. k dlouhodobému finančnímu majetku - pohledávkám po splatnosti z poskytnutých nízkouročených úvěrů fyzickým a právnickým osobám dle NV č. 97/2002 Sb., NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 28/2006 Sb. NV č. 136/2018 Sb., NV č. 284/2011 Sb., NV č. 1/2021 Sb. ve výši 20% za každých 90 dnů prodlení. Rezervy jsou vytvářeny k 31.12. daného kalendářního roku. Pro účtování kurzových rozdílů v průběhu účetního období účetní jednotka používá pevný kurz ČNB, který je platný první den účetního období. U nákupu a prodeje devizových prostředků používá kurz nákupu nebo prodeje v souladu s § 24 odst. 6 ZoÚ. Účetní jednotka odepisuje drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek do nákladů ihned při pořízení majetku. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek účetní jednotka odepisuje na základě stanoveného odpisového plánu rovnoměrným způsobem. Odepisování je nastaveno individuálně k jednotlivému majetku a odpisový plán je nastavován také individuálně. Účetní jednotka používá metodu časového rozlišení v souladu s výše uvedenými předpisy, zejména § 69 vyhl. č. 410/2009 Sb., časové rozlišení neprovádí pouze u nevýznamných a pravidelně se opakujících nákladů (výdajů) a výnosů (příjmů), které významně neovlivní hospodářský výsledek, a to pouze u částek, které by se časově rozlišovaly jen mezi dvěma po sobě jdoucími účetními obdobími. Za nevýznamné částky se považují částky nepřesahující 50 000 Kč, vždy ale musí být časově rozlišeny náklady na spotřebu elektrické energie, plynu, vody, nájemné, finanční leasing a transfery (dotace) poskytnuté na více období. Finanční nástroj JESSICA Koncem roku 2012 došlo ke vzniku Holdingového fondu (HF) jako samostatné vnitřní účetní jednotky, zálohově poskytnutý transfer ve výši 609 869 489,- Kč byl v r. 2016 vypořádán v plné výši, zúčtován na SU 388 a 472. Finanční prostředky HF jsou uloženy na zvláštním účtu v ČNB. Z transferu byly hrazeny způsobilé náklady na správu HF a v letech 2014 až 2015 poskytnuté úvěry ve výši 601 336 017,20 Kč prostřednictvím pověřeného správce Fondu rozvoje měst (FRM) - KB, a.s. Byl vytvořen fond na SU 419 - ostatní fondy, který je dále navyšován přijatými úroky z poskytnutých úvěrů a používán ke krytí nákladů na správu střediska HF (do roku 2016) a na poplatky správci FRM. Od roku 2016 náklady a výnosy HF tvoří HV SFPI. Od 1. 7. 2018 do 31.12.2023 SFPI realizoval 2. obrátku prostředků FN JESSICA v dotačně úvěrovém programu Regenerace veřejných prostranství dle NV č. 390/2017 Sb. 1. 7. 2018 vznikl garanční fond cestovních kancelářů, s jehož prostředky přísluší hospodařit SFPI, prostředky jsou vytvářeny příspěvky cestovních kancelářů a případnými pokutami CK hrazenými na zvláštní bankovní účet, o prostředcích garančního fondu účetní jednotka účtuje jako o dlouhodobých závazcích na účtu 459. Z prostředků garančního fondu jsou vypláceny nároky zákazníků cestovních kancelářů v případě jejich úpadku ve výši zákonných nároků přesahujících limit pojistného plnění. K 31.12. 2025 byla zrušena opravná položka k pohledávce za společností Art Prospera, a.s. ve výši 10 420 013 Kč na základě Usnesení Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 37 INS 16425/2023-B-82 ze dne 8. 12. 2025, kterým insolvenční soud rozhodl o vydání výtěžku zpeněžení ve prospěch SFPI, které pokryje tuto pohledávku plně výši.	

Informace o stavu účtů v knize podrozvahových účtů:

- 1) 35 321 011,57 Kč - přísliby neinv. transferů právnickým osobám NV č. 299/2001 Sb. (úrok. dotace dle NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL)
- 2) 0 Kč - poskytnuté záruky právnickým a fyzickým osobám NV č. 370/2004 Sb.
- 3) 0 Kč - přijaté zástavy nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky, NV č. 370/2004 Sb.
- 4) 11 373 968,96 Kč - přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.
- 5) 3 323 849 117,10 Kč - přijaté zástavy nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002 Sb., NV č. 616/2004 Sb., NV č. 284/2011 Sb., NV č. 2/2021 Sb., NV č. 468/2012 Sb., NV č. 100/2016 Sb., NV č. 136/2018 Sb., NV č. 112/2019 Sb., NV č. 1/2021 Sb., NV č. 257/2021 Sb., NV č. 16/2020 Sb., NV č. 496/2020 Sb., NV č. 107/2023 Sb. a v rámci programu Dostupné nájemní bydlení
- 6) 512 834 488,47 Kč - rezervy ke krytí rizik dle NV č. 299/2001 Sb. - program PANEL/NOVÝ PANEL
- 7) 0 Kč - rezervy ke krytí rizik dle NV č. 370/2004 Sb.
- 8) 2 344 172,75 Kč - majetek v operativní evidenci včetně publikací v knihovně Fondu
- 9) 464 748,00 Kč - pohledávky z poskytnutých úvěrů FO - upuštění od vymáhání, odpis FÚ
- 10) 0,00 Kč - závazek s uzavřených úvěrových smluv k postupnému čerpání - program Vlastní bydlení dle NV č. 1/2021 Sb.
- 11) 21 692 541,56 Kč - závazek s uzavřených úvěrových smluv k postupnému čerpání - program Brownfieldy dle NV č. 496/2020 Sb.
- 12) 169 752,03 Kč - závazek s uzavřených úvěrových smluv k postupnému čerpání - program Živel dle NV č. 257/2021 Sb.
- 13) 210 370 001,67 Kč - závazek s uzavřených úvěrových smluv k postupnému čerpání - program Nájemní bydlení dle NV č. 107/2023 Sb.
- 14) 2 495 832 410,68 Kč - závazek s uzavřených úvěrových smluv k postupnému čerpání - program Dostupné nájemní bydlení
- 15) 41 950 773,78 Kč - závazek s uzavřených úvěrových smluv k postupnému čerpání - program Bytové domy bez bariér
- 16) 811 798 146,10 Kč - závazek poskytnutí dotace z uzavřených smluv - program NPO BF NV č. 2/2023 Sb. spl. k 30.6.2026
- 17) 1 573 442,17 Kč - závazek poskytnutí dotace z uzavřených smluv - program Výstavba pro obce dle NV č. 112/2019 Sb.
- 18) 144 558 150,72 Kč - závazek poskytnutí dotace z uzavřených smluv - program Živel dle NV č. 257/2021 Sb.
- 19) 47 049 009,73 Kč - závazek poskytnutí dotace z uzavřených smluv - program Brownfieldy dle NV č. 496/2020 Sb.
- 20) 65 214 894,63 Kč - závazek poskytnutí dotace z uzavřených smluv - program Nájemní bydlení dle NV 107/2023 Sb.
- 21) 1 277 651,- Kč - závazek poskytnutí dotace z uzavřených smluv - program Živel 3
- 22) 1 510 486 108,98 Kč - závazek poskytnutí dotace z uzavřených smluv - program Dostupné nájemní bydlení
- 23) 11 700 000,- Kč - závazek poskytnutí dotace z uzavřených smluv - program Technická infrastruktura
- 24) 50 045 618,25 Kč - závazek poskytnutí dotace z uzavřených smluv - program Bytové domy bez bariér
- 25) 5 237 794 958,27 Kč - podmíněná pohledávka - dotace ze SR - Živel (NV č. 257/2021 Sb.), Výstavba pro obce (NV č. 112/2019 Sb.), Brownfieldy (NV č. 496/2020 Sb.), Nájemní bydlení (NV č. 107/2023 Sb.), Živel 3 a Dostupné nájemní bydlení
- 26) 154 593 830,22 Kč - podmíněná pohledávka - dotace z EU - komponenta 4.1.1 a 4.1.4 - NPO
- 27) 154 936 517,28 Kč - podmíněná pohledávka - dotace MMR - komponenta 2.10 - NEINVEST.- NPO
- 28) 1 024 000 000,- Kč - podmíněná pohledávka - dotace z EU - komponenta 2.8 - Brownfieldy (NV č. 2/2023) - NPO
- 29) 197 839 900,91 Kč - podmíněné závazky - předpokládané významné výdaje na správu Fondu v roce 2026 dle uzavřených smluv
- 30) 262 392 832,36 Kč - podmíněné závazky - předpokládané významné výdaje na správu Fondu v letech 2027 - 2028 dle uzavřených smluv
- 31) 6 524 413,25 Kč - podmíněné závazky - předpokládané poplatky NRB, a.s. (dle NV č. 299/2001 Sb.) a KB, a.s. (FN JESSICA) v roce 2026
- 32) 7 396 627,10 Kč - podmíněné závazky - předpokl. poplatky NRB, a.s. (dle NV č. 299/2001) a KB, a.s. (FN JESSICA) v letech 2027 - 2028
- 33) 78 838 938,23 Kč - podmíněné pohledávky - předpokládané úroky z úvěrových smluv a poplatky ze záruk k přijetí v roce 2026
- 34) 139 164 153,02 Kč - podmíněné pohledávky - předpokládané úroky z úvěrových smluv a poplatky ze záruk k přijetí v letech 2027 - 2028

Příloha				
ZÁKLADNÍ				
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavená k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:09:16				

A.4. Informace podle § 7 odst. 5 zákona o stavu účtů v knize podrozvahových účtů

Číslo položky	Název položky	Podrozvahový účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
P.I.	Majetek a závazky účetní jednotky		2 808 920.75	2 679 666.44
1.	Jiný drobný dlouhodobý nehmotný majetek	901	387 160.57	382 160.57
2.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	902	1 957 012.18	1 832 757.87
3.	Vyřazené pohledávky	905	464 748.00	464 748.00
4.	Vyřazené závazky	906	0.00	0.00
5.	Ostatní majetek	909	0.00	0.00
P.II.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z transferů a krátkodobé podmíněné závazky z transferů		1 058 108 545.07	405 956 268.14
1.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z předfinancování transferů	911	0.00	0.00
2.	Krátkodobé podmíněné závazky z předfinancování transferů	912	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze zahraničních transferů	913	0.00	0.00
4.	Krátkodobé podmíněné závazky ze zahraničních transferů	914	0.00	0.00
5.	Ostatní krátkodobé podmíněné pohledávky z transferů	915	210 989 387.40	312 782 443.57
6.	Ostatní krátkodobé podmíněné závazky z transferů	916	847 119 157.67	93 173 824.57
P.III.	Podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou		0.00	0.00
1.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu úplatného užívání majetku jinou osobou	921	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodou úplatného užívání majetku jinou osobou	922	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou na základě smlouvy o výpůjčce	923	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou na základě smlouvy o výpůjčce	924	0.00	0.00
5.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou z jiných důvodů	925	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou z jiných důvodů	926	0.00	0.00
P.IV.	Další podmíněné pohledávky		3 553 226 177.31	3 366 926 915.84
1.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze smluv o prodeji dlouhodobého majetku	931	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze smluv o prodeji dlouhodobého majetku	932	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z jiných smluv	933	78 838 938.23	80 771 980.53
4.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z jiných smluv	934	139 164 153.02	140 760 653.64
5.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze sdílených daní	939	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze sdílených daní	941	0.00	0.00
7.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze vztahu k jiným zdrojům	942	0.00	0.00
8.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze vztahu k jiným zdrojům	943	0.00	0.00
9.	Krátkodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění	944	0.00	0.00
10.	Dlouhodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění	945	3 335 223 086.06	3 145 394 281.67
11.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	947	0.00	0.00
12.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	948	0.00	0.00

Číslo položky	Název položky	Podrozvahový účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
P.V.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z transferů a dlouhodobé podmíněné závazky z transferů		8 192 240 793.85	7 589 112 219.15
1.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z předfinancování transferů	951	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné závazky z předfinancování transferů	952	0.00	0.00
3.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze zahraničních transferů	953	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze zahraničních transferů	954	0.00	0.00
5.	Ostatní dlouhodobé podmíněné pohledávky z transferů	955	6 360 335 918.37	4 620 407 051.85
6.	Ostatní dlouhodobé podmíněné závazky z transferů	956	1 831 904 875.48	2 968 705 167.30
P.VI.	Podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku		0.00	0.00
1.	Krátkodobé podmíněné závazky z operativního leasingu	961	0.00	0.00
2.	Dlouhodobé podmíněné závazky z operativního leasingu	962	0.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné závazky z finančního leasingu	963	0.00	0.00
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky z finančního leasingu	964	0.00	0.00
5.	Krátkodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku na základě smlouvy o výpůjčce	965	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku na základě smlouvy o výpůjčce	966	0.00	0.00
7.	Krátkodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku nebo jeho převzetí z jiných důvodů	967	0.00	0.00
8.	Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku nebo jeho převzetí z jiných důvodů	968	0.00	0.00
P.VII.	Další podmíněné závazky		3 757 003 741.81	1 594 659 463.62
1.	Krátkodobé podmíněné závazky ze smluv o pořízení dlouhodobého majetku	971	1 512 500.00	810 000.00
2.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze smluv o pořízení dlouhodobého majetku	972	1 512 500.00	0.00
3.	Krátkodobé podmíněné závazky z jiných smluv	973	201 339 314.16	216 355 195.82
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky z jiných smluv	974	3 552 639 427.65	1 359 302 544.02
5.	Krátkodobé podmíněné závazky z přijatého kolaterálu	975	0.00	0.00
6.	Dlouhodobé podmíněné závazky z přijatého kolaterálu	976	0.00	0.00
7.	Krátkodobé podmíněné závazky vyplývající z právních předpisů a další činnosti moci zákonodárné, výkonné nebo soudní	978	0.00	0.00
8.	Dlouhodobé podmíněné závazky vyplývající z právních předpisů a další činnosti moci zákonodárné, výkonné nebo soudní	979	0.00	0.00
9.	Krátkodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí jednorázových	981	0.00	0.00
10.	Dlouhodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí jednorázových	982	0.00	18 191 723.78
11.	Krátkodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí ostatních	983	0.00	0.00
12.	Dlouhodobé podmíněné závazky z poskytnutých garancí ostatních	984	0.00	0.00
13.	Krátkodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	985	0.00	0.00
14.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	986	0.00	0.00
P.VIII.	Ostatní podmíněná aktiva a ostatní podmíněná pasiva a vyrovnávací účty		0.00	0.00
1.	Ostatní krátkodobá podmíněná aktiva	991	0.00	0.00
2.	Ostatní dlouhodobá podmíněná aktiva	992	0.00	0.00
3.	Ostatní krátkodobá podmíněná pasiva	993	0.00	0.00
4.	Ostatní dlouhodobá podmíněná pasiva	994	0.00	0.00
5.	Vyrovnávací účet k podrozvahovým účtům	999	3 691 332 628.87	3 646 257 622.21

Příloha	
ZÁKLADNÍ	
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavená k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:09:16	

A.5.	Informace podle § 18 odst. 3 písm. b) zákona (TEXT)
IČO 70856788	

A.6.	Informace podle § 19 odst. 6 zákona (TEXT)
Všechny známé skutečnosti, poskytující informace o podmínkách či situacích k 31. 12. 2025 jsou promítnuty v účetních výkazech.	

Příloha	
ZÁKLADNÍ	
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavená k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:09:16	

B.1.	Informace podle § 66 odst. 6 (TEXT)
Účetní jednotkou byl uskutečněn v r. 2019 převod nemovitosti - do majetku SFPI byly převedeny dvě bytové jednotky, odpisování bylo zahájeno v souladu s §66, odst. 6 vyhl. č. 410/2009 Sb. (viz příloha G).	

B.2.	Informace podle § 66 odst. 8 (TEXT)
Účetní jednotka netvoří investiční fond ani fond reprodukce majetku.	

B.3.	Informace podle § 68 odst. 3 (ČÍSLO A TEXT)
0 - K 31. 12. 2025 nedošlo k významnému vzájemnému zúčtování částek.	

Příloha	
ZÁKLADNÍ	
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavená k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:09:16	

C. Doplňující informace k položkám rozvahy "C.I.1 Jmění účetní jednotky" a "C.I.3 Transfery na pořízení dlouhodobého majetku"

Číslo položky	Název položky	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
		BĚŽNÉ	MINULÉ
C.1.	Zvýšení stavu transferů na pořízení dlouhodobého majetku za běžné účetní období	922 478 088.84	230 256 447.84
C.2.	Snížení stavu transferů na pořízení dlouhodobého majetku ve věcné a časové souvislosti	27 317 428.53	12 191 600.04

Příloha	
ZÁKLADNÍ	
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavená k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:09:16	

D.1.	Počet jednotlivých věcí a souborů majetku nebo seznam tohoto majetku (ČÍSLO A TEXT)
0 -	

D.2.	Celková výměra lesních pozemků s lesním porostem (ČÍSLO)
0	

D.3.	Výše ocenění celkové výměry lesních pozemků s lesním porostem ve výši 57 Kč/m ² (ČÍSLO)
0	

D.4.	Výměra lesních pozemků s lesním porostem oceněným jiným způsobem (ČÍSLO)
0	

D.5.	Výše ocenění lesních pozemků s lesním porostem oceněným jiným způsobem (ČÍSLO)
0	

D.6.	Průměrná výše ocenění výměry lesních pozemků s lesním porostem oceněných jiným způsobem (ČÍSLO)
0	

D.7.	Komentář k ocenění lesních pozemků jiným způsobem (ČÍSLO A TEXT)
0 -	

Příloha		
ZÁKLADNÍ		
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavená k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:09:16		

E.1.	Doplňující informace k položkám rozvahy	
K položce	Doplňující informace	Částka
A.I.2.	SW pro správu poskytovaných úvěrů, SW Integrovaný systém správy podpor, Klientský portál SFPI	18 644 307.09
A.I.2.	SW - ostatní (účetnictví EIS JASU, elektronická spisová služba, mzdový program apod.)	3 281 198.15
A.I.2.	SW - Firewall	1 454 047.63
A.I.2.	korekce - opravy k DNM k 31.12.2025	-11 708 713.56
A.I.2.	SW - SQL Server	4 883 821.01
A.I.2.	SW - Online proces činností KKC - komponenta 4.1.1	300 000.00
A.I.2.	korekce - opravy k DNM k 31.12.2025 - komponenta 4.1.1	- 183 348.00
A.I.3.	Ocenitelná práva - logo SFPI, metodiky, skóringový model	1 469 650.00
A.I.3.	korekce - opravy k ocenitelným právům	- 462 601.00
A.I.3.	Příručka, metodika - komponenta 4.1.1	1 090 000.00
A.I.3.	korekce - opravy k ocenitelným právům - komponenta 4.1.1	- 565 194.00
A.I.5.	DDNM - licence k SW apod.	1 751 467.13
A.I.5.	korekce - opravy k DDNM k 31.12.2025	-1 751 467.13
A.I.7.	nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek - technické zhodnocení SW pro správu podpor	5 827 048.65
A.I.7.	nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek - technické zhodnocení Klientského portálu SFPI	4 077 489.69
A.II.1.	podíl na pozemcích k bytovým jednotkám	47 248.00
A.II.2.	kulturní předměty - obrazy	28 100.00
A.II.3.	2 bytové jednotky	2 426 959.41
A.II.3.	korekce - opravy k bytovým jednotkám k 31.12.2025	- 633 498.00
A.II.4.	DHM - osobní automobily	2 813 583.16
A.II.4.	DHM - stroje, přístroje, zařízení a ostatní majetek	101 457.00
A.II.4.	DHM - výpočetní technika	12 185 824.70
A.II.4.	korekce - opravy k DHM k 31.12.2025	-8 352 201.40
A.II.6.	DDHM - stroje, přístroje, zařízení	2 380 528.11
A.II.6.	DDHM - výpočetní technika	8 824 501.17
A.II.6.	DDHM - nábytek	6 472 111.10
A.II.6.	DDHM - ostatní	187 216.37
A.II.6.	korekce - opravy k DDHM k 31.12.2025	-17 864 356.75
A.II.8.	nedokončený dlouhodobý hmotný majetek - nově pořízený	0.00
A.II.9.	Poskytnuté zálohy na DHM	915 000.00
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 97/2002 Sb.	340 941.00
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 396/2002 Sb.	3 505 473.37
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 616/2004 Sb.	409 161 847.77
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 28/2006 Sb.	3 816 036.73
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry BD - zákon č. 378/2005 Sb.	11 373 968.96
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry investorům Nájemní bydlení - NV č. 284/2011 Sb. NV č. 2/2021 Sb.	952 246 745.98
A.III.4.	stav pohledávky - inv. úvěry - Bytové domy bez bariér - BDBB	880 145.80
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry FO - NV č. 1/2021 Sb.	1 036 163 041.21
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry program Živel NV č.257/2021 Sb.	59 983 279.51
A.III.4.	stav pohledávky - bezúročné úvěry obcím - revitalizace území se starou stavební zátěží - Brownfieldy - NV č. 496/2020 Sb.	202 970 013.29
A.III.4.	stav pohledávky - inv. úvěry obcím - NV č. 107/2023 Sb. NB2	227 408 110.69
A.III.4.	stav pohledávky - inv. úvěry PO - NV č. 107/2023 Sb. NB2	160 102 889.51
A.III.4.	stav pohledávky - inv. úvěry obcím - DOSTUPNÉ NB	44 462 029.73
A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry investorům Panel 13+ NV č. 468/2012 Sb.	579 707 045.97
A.III.4.	stav pohledávky - úvěry FO - NV č. 100/2016 Sb.	8 841 026.36
A.III.4.	korekce - opravné položky k dlouhodobým pohledávkám ze smluv o úvěru FO, PO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb., č. 284/2011 Sb., č. 136/2018 Sb., č. 1/2021 Sb., č. 257/2021 Sb.	-42 779 571.69
A.III.4.	stav pohledávky - úvěry FO - NV č. 136/2018 Sb.	507 948 080.16

A.III.4.	stav pohledávky - nízkouročené úvěry obcím - NV č. 112/2019 Sb.	35 318 493.31
A.III.4.	stav pohledávky - bezúročné úvěry - program Zateplení - NV č. 16/2020 Sb.	882 576 343.27
A.IV.3.	poskytnutá stálá jistina na CCS kartu - trvání po dobu smluvního vztahu	24 000.00
A.IV.3.	dlouhodobé poskytnuté zálohy - fond oprav k bytovým jednotkám	221 290.17
A.IV.3.	dlouhodobé poskytnuté zálohy - kauce RC komponenta 2.10	85 000.00
A.IV.3.	dlouhodobé poskytnuté zálohy - kauce KKC komponenta 4.1.1	65 000.00
A.IV.5.	* poskytnuté úvěry prostřednictvím FRM (KB, a.s.) - FN JESSICA - pohledávky za příjemci podpory	53 488 404.91
A.IV.5.	* pohledávka z poskytnutých úvěrů za FRM (KB, a.s.) - FN JESSICA - pohledávka za KB, a.s.	2 247 967.12
A.IV.6.	dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery dle NV č. 390/2017 Sb.	6 000 000.00
A.IV.6.	dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery dle NV č. 112/2019 Sb.	96 944 599.38
A.IV.6.	dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery dle NV č. 257/2021 Sb.	98 534 066.28
A.IV.6.	dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery dle NV č. 496/2020 Sb. INV.	154 566 940.92
A.IV.6.	dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery dle NV č.107/2023 Sb.	215 429 480.09
A.IV.6.	dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery dle NV č. 496/2020 Sb. NEINV.	0.00
A.IV.6.	dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery NPO BF - inv. dotace dle NV č. 2/2023 Sb.	1 261 357 471.12
A.IV.6.	dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery NPO BF - neinv. dotace dle NV č. 2/2023 Sb.	71 499 071.43
A.IV.6.	dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery - Výzva 1/ŽIVEL3/2024 - Živel 3	1 241 392 895.94
A.IV.6.	'dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery - Výzva 1/TI/2024 - Technická infrastruktura	500 000.00
A.IV.6.	dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery - Výzva 1/DB/2024 - Dostupné nájemní bydlení - inv. Dotace	38 510 038.93
A.IV.6.	dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery - Výzva 1/BDBB/2024 - Bytové domy bez bariér	18 206 192.00
B.II.1.	pohledávka z obchodních vztahů	0.00
B.II.4.	poskytnuté zálohy na poštovní služby, služby spojené s užíváním nebytových prostor a bytových jednotek aj.	619 299.22
B.II.4.	poskytnuté zálohy spojené s nájmem nebytových prostor - RC, zajištění konference HIAH - komp. 2.10	947 455.37
B.II.9.	stav nesplacených poskytnutých půjček z FKSP na bydlení a sociální události	105 899.00
B.II.9.	pohledávky za zaměstnanci ostatní	16 590.72
B.II.18.	pohledávky za obcemi z úvěrových smluv - úroky, sankce	0.00
B.II.18.	pohledávky za obcemi - odvod a penále dle rozhodnutí FÚ	0.00
B.II.18.	pohledávky za obcemi z dotačních smluv - sankce, úroky	0.00
B.II.18.	předpis úroků z vyčerpané části úvěrů - obce	179 156.58
B.II.18.	pohledávky za obcemi - penále dle rozhodnutí FÚ	304 519.00
B.II.23.	krátkodobé pohledávky z plnění vůči NRB, a.s., záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	682 992.15
B.II.23.	opravná položka k pohledávkám z plnění vůči NRB, a.s. - záruky program PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	- 682 992.15
B.II.30.	náklady příštích období - obch. vztahy - komp. 2.10	740 762.85
B.II.30.	náklady příštích období - obch. vztahy - komp. 4.1.1	187 972.23
B.II.30.	náklady příštích období - pojistné, předplatné služeb	2 119 021.87
B.II.31.	příjmy příštích období - přeúčt. služeb za pronájmy, dobropisy	19 540.28
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu Výstavba pro obce (NV č. 112/2019 Sb.) - úvěry	29 771 712.62
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu Živel (NV č. 257/2021 Sb.) - úvěry	64 789 017.50
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu Výstavba pro obce (NV č. 112/2019 Sb.) - dotace	371 350 717.06
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu Živel (NV č. 257/2021 Sb.) - dotace	960 759 926.49
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu Brownfieldy (NV č. 496/2020 Sb.) - dotace	485 705 597.11
B.II.32.	časové rozlišení - přijatá záloha - neinvestiční dotace na realizaci programu PANEL/NOVÝ PANEL (NV č. 299/2001 Sb.)	44 886 882.64
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu - Výzva 1/BDBB/2024 - Bytové domy bez bariér - inv. - úvěry	880 145.80
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu - Výzva 1/BDBB/2024 - Bytové domy bez bariér - inv. - dotace	18 206 192.00
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu - Výzva 1/ŽIVEL3/2024 - Živel 3 -(kraj) - inv. dotace	233 848 644.21
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu - Výzva 1/ŽIVEL3/2024 - Živel 3 - inv. dotace	1 007 544 251.73
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu - Výzva 1/ŽIVEL3/2024 - Živel 3 - poplatek	42 580 714.92
B.II.32.	dohadné položky - nevyúčtované služby v souvislosti s pronájmy, odhad pojistného plnění	140 712.41
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu - NV č.107/2023 Sb. - inv. úvěry	390 602 961.90
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu - NV č.107/2023 Sb. - inv. dotace	254 513 350.34
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu - Výzva 1/TI/2024 - Technická infrastruktura - inv. dotace	500 000.00
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu - Výzva 1/DB/2024 - Dostupné nájemní bydlení	581 378 383.20
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu - Výzva 1/DB/2024 - Dostupné nájemní bydlení - poplatky	43 759 663.25
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu - Výzva 1/DB/2024 - Dostupné nájemní bydlení - dotace	348 006 604.51

B.II.32.	časové rozlišení - přijatá záloha - neinvest. dotace na snížení jistiny úvěru FO při narození dítěte (NV č. 616/2004 Sb., NV č. 136/2018 Sb., NV č. 1/2021 Sb.)	4 437 184.30
B.II.32.	časové rozlišení - dotace NPO komponenta 4.1.1	31 947 232.53
B.II.32.	časové rozlišení - neinv. dotace NPO komponenta 4.1.4	7 507 087.88
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu Brownfieldy (NV č. 496/2020 Sb.) - úvěry	233 291 369.29
B.II.32.	časové rozlišení dotace na realizaci programu Brownfieldy - NV č. 2/2023 Sb. - Brownfieldy NPO	1 332 856 542.55
B.II.32.	časové rozlišení - neinv. dotace NPO komponenta 2.10	26 962 347.92
B.II.33.	pohledávka ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb., č. 100/2016 Sb., č. 136/2018, č. 1/2021 Sb. - úroky z prodlení, sankce	14 523 288.69
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z příslušenství ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb., 136/2018 Sb., č. 1/2021 Sb., č. 257/2021 Sb.	-16 380 368.61
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z příslušenství ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb.	-36 243 388.00
B.II.33.	pohledávka z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 333/2009 Sb., určených k vrácení na základě kontrolní činnosti Fondu a příslušného finančního úřadu, včetně penále FÚ	8 513 397.73
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z předpisu poskytnutých dotací - NV č. 333/2009 Sb., určených k vrácení	-8 513 397.73
B.II.33.	předpis úroků z vyčerpané části poskytnutých úvěrů FO	29 684.93
B.II.33.	pohledávka - vrácení jistiny NV č. 284/2011 Sb.	11 250 197.39
B.II.33.	pohledávky z vyměřených úroků ze splátek po splatnosti - ze smluv o úvěru PO - NV č. 468/2012	0.00
B.II.33.	pohledávky z vyměřených úroků ze splátek po splatnosti - ze smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb., č. 100/2016 Sb., č. 136/2018 Sb., č. 1/2021 Sb.	36 374.70
B.II.33.	předpis úroků z vyčerpané části poskytnutých úvěrů PO	744 385.41
B.II.33.	Pohledávky z pokut dle z. č. 159/1999 Sb. - příjem garančního fondu	117 000.00
B.II.33.	korekce - opravné položky k pohledávkám z pokut dle z. č. 159/1999 Sb.	- 110 600.00
B.II.33.	pohledávka z odstoupených smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb. - penále FÚ	17 466 192.00
B.II.33.	pohledávka z odstoupených smluv o úvěru PO - IROP NV. č. 16/2020 Sb. - prodlení	0.00
B.II.33.	opravná položka k pohledávce - ostatní (pohledávka za býv. zaměstnancem)	-4 396.00
B.II.33.	pohledávka ze smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb., NV č. 468/2012 Sb., - úroky z prodlení, sankce, apod.	12 304 728.93
B.II.33.	pohledávky z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb. - penále FÚ, úroky z posečkání	3 034 097.55
B.II.33.	ostatní pohledávky - soudní jistota	10 000.00
B.II.33.	pohledávka z odstoupených smluv o úvěru FO - NV č. 97/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 28/2006 Sb., č. 136/2018 Sb. č. 257/2021 Sb. - úroky smluvní	1 085 020.37
B.II.33.	pohledávka z odstoupených smluv o úvěru PO - NV č. 284/2011 Sb. - úroky smluvní	5 820 757.39
B.III.10.	stav prostředků na bankovním účtu FKSP k 31.12.2025	944 361.62
B.III.13.	stav finančních prostředků na bankovních účtech k 31.12.2025	4 521 025 585.79
B.III.13.	* z toho středisko HF - FN Jessica stav finančních prostředků na běžném účtu u ČNB k 31.12.2025	2 129 593.71
B.III.13.	z toho stav finančních prostředků na účtu Garančního fondu CK k 31.12.2025	99 986 645.78
B.III.16.	převod zůstatku z jiné banky do ČNB - peníze na cestě	24.26
B.III.17.	stav korunové pokladny v Praze a Olomouci k 31. 12. 2025	43 684.00
C.I.1.	jmění SFPI na základě převodového můstku k účtu 921 k 1. 1. 2010 v souladu s reformou účetnictví státu	9 563 822 516.44
C.I.1.	jmění SFPI (DNM a DHM) na základě převodového můstku k účtu 901 k 1. 1. 2010 v souladu s reformou účetnictví státu	29 047 409.33
C.I.1.	jmění SFPI (DNM a DHM) - zůstatková cena majetku bezúplatně převedeného na jinou VÚJ	- 199 728.78
C.I.1.	jmění SFPI (DNM a DHM) - zůstatková cena majetku bezúplatně nabytého od jiné VÚJ	1 699 425.00
C.I.3.	přijaté dotace k realizaci programu Výstavba pro obce - NV č. 112/2019 Sb. - úvěry	35 318 492.81
C.I.3.	přijaté dotace k realizaci programu Živel 2 - NV č. 257/2021 Sb. - úvěry	60 064 087.10
C.I.3.	přijaté dotace na DM komp. 4.1.1	673 067.43
C.I.3.	přijaté dotace k realizaci programu Brownfieldy - NV č. 496/2020 Sb. - úvěry	202 970 013.29
C.I.3.	přijaté dotace k realizaci programu NB2 - NV č. 107/2023 Sb. - úvěry	387 511 000.20
C.I.3.	přijaté dotace k realizaci programu DNB 2.10 NPO	581 166 017.50
C.I.3.	přijaté dotace k realizaci programu Bytové domy bez bariér - BDBB - úvěry	880 145.80
C.I.5.	100% odpis DDNM a DDHM pořízeného do 31. 12. 2009 - změna metody	- 207 370 037.42
C.I.5.	úprava v rámci převodového můstku z účtu 921 v souvislosti se změnou metody	8 538 094 413.51
C.I.5.	dooprávkování DNM a DHM k 31. 12. 2011 - změna metody	-6 252 184.00
C.II.2.	stav účtu FKSP - rozpis tvorby a použití viz tabulka "příloha"	683 750.65
C.II.2.	stav účtu FKSP - rozpis tvorby viz tabulka "příloha" - komponenta 2.10	293 794.00
C.II.2.	stav účtu FKSP - rozpis tvorby viz tabulka "příloha" - komponenta 4.1.1	101 082.00
C.II.6.	* realizace HF - FN Jessica - vznik HF v rámci SFRB - fond vytvořený z investiční dotace určené k realizaci FN JESSICA	57 615 571.13
C.III.1.	saldo výnosů a nákladů k 31.12.2025	415 273 882.63

C.III.2.	saldo výnosů a nákladů roku 2024 - ztráta	0.00
C.III.3.	hospodářský výsledek - ztráta v minulých obdobích 2010 - 2024	-9 910 021 467.29
D.I.1.	rezerva - náklad na nevyčerpanou dovolenou r. 2025	1 237 355.00
D.II.7.	závazek - Garanční fond CK	99 993 045.78
D.II.8.	dlouhodobé zálohy na transfery - dotace z MMR (program Zateplení NV č. 16/2020 Sb.)	980 760 000.00
D.II.8.	dlouhodobé zálohy na transfery - dotace z MMR (program Živel NV č. 257/2021 Sb.)	930 808 707.18
D.II.8.	dlouhodobé zálohy na transfery - dotace z MMR (program Výstavba NV č. 112/2019 Sb.)	273 942 602.88
D.II.8.	dlouhodobé zálohy na transfery - dotace z MMR (program Brownfieldy NV č. 496/2020 Sb.)	369 440 714.20
D.II.8.	dlouhodobé zálohy na transfery - NV č. 2/2023 Sb. - Brownfieldy NPO - dotace	1 808 000 000.00
D.II.8.	dlouhodobé zálohy na transfery - NV č. 107/2023 Sb. - Nájemní bydlení - dotace	242 615 152.53
D.II.8.	dlouhodobé zálohy na transfery - Výzva 1/DB/2024 - Dostupné nájemní bydlení - úvěry	581 378 383.20
D.II.8.	dlouhodobé zálohy na transfery - Výzva 1/DB/2024 - Dostupné nájemní bydlení - poplatky	43 759 663.25
D.II.8.	dlouhodobé zálohy na transfery - Výzva 1/DB/2024 - Dostupné nájemní bydlení - dotace	348 006 604.51
D.II.8.	dlouhodobé zálohy na transfery - Výzva 1/ŽIVEL3/2024 - Živel 3	712 159 914.79
D.II.8.	dlouhodobé zálohy na transfery - Výzva 1/ŽIVEL3/2024 - Živel 3 - poplatky	22 603 625.76
D.III.5.	neuhrazené závazky z dodavatelů - odběratelských vztahů k úhradě v souladu se splatností po 31.12.2025	10 785.75
D.III.5.	neuhrazené závazky z dodavatelů - odběratelských vztahů k úhradě v souladu se splatností po 31.12.2025 - komponenta 4.1.1	0.00
D.III.5.	neuhrazené závazky z dodavatelů - odběratelských vztahů k úhradě v souladu se splatností po 31.12.2025 - komponenta 2.10	0.00
D.III.7.	krátkodobé přijaté zálohy na služby a energie spojené s užíváním bytových jednotek ve vlastnictví Fondu a pronájmem nebyt. prostor	31 196.80
D.III.10.	čisté mzdy zaměstnanců k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 08. 01. 2026	3 279 450.00
D.III.10.	čisté odměny z dohod mimo pracovní poměr k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 08.01.2026	587 824.00
D.III.10.	čisté mzdy zaměstnanců k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 08.01.2026 - komponenta 2.10	1 140 876.00
D.III.10.	čisté odměny z dohod mimo pracovní poměr k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 08.01.2026 - komponenta 2.10	554 893.00
D.III.10.	čisté mzdy zaměstnanců k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 08.01.2026 - komponenta 4.1.1 a 4.1.4	679 906.00
D.III.10.	čisté odměny z dohod mimo pracovní poměr k převodu na bankovní účty v souladu s termínem výplaty dne 08.01.2026 - komponenta 4.1.1	267 060.00
D.III.11.	ostatní závazky k zaměstnancům (stravenkový paušál, cestovné a ostatní) - SFPI	148 465.82
D.III.11.	příspěvek na penzijní připojištění zaměstnanců k převodu na účet pojišťovny v lednu 2026	28 700.00
D.III.11.	ostatní závazky k zaměstnancům (stravenkový paušál, cestovné a ostatní) - komponenta 2.10	154 276.00
D.III.11.	ostatní závazky k zaměstnancům (stravenkový paušál, cestovné a ostatní) - komponenta 4.1.1	15 418.00
D.III.12.	předpis odvodu na sociální pojištění z mezd za 12/2025	1 593 014.00
D.III.12.	předpis odvodu na sociální pojištění z mezd za 12/2025 - komponenta 2.10	695 950.00
D.III.12.	předpis odvodu na sociální pojištění z mezd za 12/2025 - komponenta 4.1.1 a 4.1.4	394 151.00
D.III.13.	předpis odvodu na zdravotní pojištění z mezd za 12/2025	680 382.00
D.III.13.	předpis odvodu na zdravotní pojištění z mezd za 12/2025 - komponenta 2.10	299 099.00
D.III.13.	předpis odvodu na zdravotní pojištění z mezd za 12/2025 - komponenta 4.1.1 a 4.1.4	170 804.00
D.III.16.	předpis odvodu daně z příjmu ze závislé činnosti z mezd, odměn statutárním orgánům a dohod mimo pracovní poměr za 12/2025	513 297.00
D.III.16.	předpis odvodu daně z příjmu ze závislé činnosti z mezd a dohod mimo pracovní poměr za 12/2025 - komponenta 2.10	261 132.00
D.III.16.	předpis odvodu daně z příjmu ze závislé činnosti z mezd a dohod mimo pracovní poměr za 12/2025 - komponenta 4.1.1	138 749.00
D.III.32.	přijaté dotace ze státního rozpočtu na rok 2025 - NV č. 299/2001 Sb. Panel/ Nový Panel a dotace na úvěry při narození dítěte NV č. 616/2004 Sb., NV č. 136/2018 Sb. a NV č. 1/2021 Sb.	49 324 066.94
D.III.35.	výdaje příštích období - nevyúčtované služby za minulá účetní období	612 633.56
D.III.35.	výdaje příštích období - komponenta 2.10	655 003.80
D.III.35.	výdaje příštích období - komponenta 4.1.1	489 484.75
D.III.35.	výdaje příštích období - poplatky správci FRM a odměny za administraci programu PANEL/ NOVÝ PANEL dle NV č. 299/2001 Sb. za poslední čtvrtletí předchozího účetního období	1 881 724.98
D.III.37.	dohadné položky z neúčtovaných záloh na služby, energie a předpokládané náklady za služby související s užíváním kancelářských prostor apod.	595 018.49
D.III.37.	dohadné položky k zálohově poskytnutým transferům dle NV č. 390/2017 Sb., č. 112/2019 Sb., č. 496/2020 Sb., č. 257/2021 Sb., č. 107/2023 Sb., č. 2/23 Sb. a poskytnutým transferům v programu Živel 3, Dostupné nájemní bydlení, Bytové domy bez bariér a Technická infrastruktura	3 202 940 756.09
D.III.37.	dohadné položky z neúčtovaných záloh na služby, energie - komponenta 2.10	1 871 774.92
D.III.38.	čisté odměny orgánů Fondu (výbor + dozorčí rada) k převodu v rámci výplatního termínu dne 08.01.2026	40 255.00
D.III.38.	platby fyzickým a právnickým osobám k vrácení - úvěry	6 943.54
D.III.38.	Ostatní krátkodobé závazky - úschova, vrácení jistiny NV č. 284/2011 Sb.	1 762 515.60

Příloha		
ZÁKLADNÍ		
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavená k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:09:16		

E.2.	Doplňující informace k položkám výkazu zisku a ztráty	
K položce	Doplňující informace	Částka
A.I.1.	spotřební materiál, kancelářské potřeby, tiskoviny Z toho komponenta 4.1.1 - 200 912,63 Kč Z toho komponenta 2.10 - 96 511,36 Kč	548 868.43
A.I.1.	pořízený dlouhodobý hmotný majetek v operativní evidenci Z toho komponenta 4.1.1 - 0,00 Kč Z toho komponenta 2.10 - 2 124,00 Kč	192 366.05
A.I.1.	příslušenství k dlouhodobému majetku	0.00
A.I.1.	materiál k prezentaci Fondu - drobné předměty, tiskoviny, letáky apod. Z toho komponenta 2.10 - 48 586,25 Kč	66 877.58
A.I.1.	pohonné hmoty Z toho komponenta 2.10 - 123 141,19 Kč	340 743.60
A.I.2.	vodné, stočné, plyn, energie k nájmu nebytových prostor Z toho komponenta 4.1.1 - 0,00 Kč Z toho komponenta 2.10 - 141 477,52 Kč	881 390.94
A.I.5.	aktivace dlouhodobého majetku	-4 911 873.10
A.I.8.	náklady na opravy a udržování majetku Fondu Z toho komponenta 2.10 - 18 409,61 Kč	621 337.89
A.I.9.	cestovné tuzemsko + zahraniční Z toho komponenta 4.1.1 - 104 401,60 Kč Z toho komponenta 2.10 - 2 019 887,48 Kč	2 447 969.26
A.I.10.	reprezentace Fondu - pohoštění, drobné dary Z toho komponenta 4.1.1 - 303 008,70 Kč Z toho komponenta 2.10 - 283 889,24 Kč	921 862.23
A.I.12.	ostatní služby - úklid, ostraha, revize, odvoz odpadu, poštovné a další Z toho komponenta 4.1.1 - 786 919,61 Kč Z toho komponenta 2.10 - 1 689 632,03 Kč	4 832 336.99
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - odborné studie, informační a kontrolní činnosti apod. Z toho komponenta 4.1.1 - 160 000,00 Kč Z toho komponenta 2.10 - 0,00 Kč	1 038 182.68
A.I.12.	ostatní služby nájemné Praha, Olomouc, archiv Z toho komponenta 4.1.1 - 726 000,00 Kč Z toho komponenta 2.10 - 4 758 804,47 Kč	6 942 085.75
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - odměna správci FRM za správu poskytnutých úvěrů	1 110 520.49
A.I.12.	ostatní služby - SW do 1 roku Z toho komponenta 4.1.1 - 165 388,75 Kč Z toho komponenta 2.10 - 793 703,18 Kč	2 597 504.82
A.I.12.	ostatní služby - pořízený dlouhodobý nehmotný majetek v operativní evidenci (do 7 tis.)	5 000.00
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - právní služby (konzultace) Z toho komponenta 4.1.1 - 8 722 335,82 Kč Z toho komponenta 2.10 - 939 928,00 Kč	9 705 204.82
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - účastnické poplatky (konference) Z toho komponenta 4.1.1 - 157 905,00 Kč Z toho komponenta 2.10 - 80 837,50 Kč	260 731.50
A.I.12.	ostatní služby na podporu programů - marketingové služby (prezentace) Z toho komponenta 4.1.1 - 1 429 182,41 Kč Z toho komponenta 2.10 - 1 897 152,74 Kč	3 328 335.15
A.I.12.	ostatní služby - služby pro zajištění organizace konference Z toho komponenta 4.1.1 - 0,00 Kč Z toho komponenta 2.10 - 3 252 825,00 Kč	3 252 825.00
A.I.12.	ostatní služby - telekomunikační služby Z toho komponenta 4.1.1 - 48 605,92 Kč Z toho komponenta 2.10 - 139 606,71 Kč	1 165 070.81
A.I.12.	ostatní služby - školení a vzdělávání Z toho komponenta 4.1.1 - 99 403,92 Kč Z toho komponenta 2.10 - 371 392,54 Kč	818 971.91
A.I.12.	ostatní služby - služby související s informačními a komunikačními technologiemi Z toho komponenta 4.1.1 - 219 673,98 Kč Z toho komponenta 2.10 - 650 515,12 Kč	3 806 960.12
A.I.12.	ostatní služby - auditorské služby	347 270.00
A.I.13.	vyplacené mzdy zaměstnancům	81 421 892.00

	Z toho komponenta 4.1.1 a 4.1.4 - 9 901 575,97 Kč Z toho komponenta 2.10 - 18 461 775,00 Kč	
A.I.13.	odměny orgánům Fondu (výbor + dozorčí rada)	702 069.00
A.I.13.	odměny z dohod konaných mimo pracovní poměr Z toho komponenta 4.1.1 - 3 385 750,00 Kč Z toho komponenta 2.10 - 7 518 000,00 Kč	20 014 900.00
A.I.13.	náhrady v době trvání nemoci Z toho komponenta 4.1.1 a 4.1.4 - 49 595,00 Kč Z toho komponenta 2.10 - 14 292,00 Kč	271 296.00
A.I.13.	ostatní osobní náklady - odstupné	0.00
A.I.14.	sociální pojištění hrazené zaměstnavatelem Z toho komponenta 4.1.1 a 4.1.4 - 3 287 550,65 Kč Z toho komponenta 2.10 - 6 438 278,00 Kč	25 369 912.00
A.I.14.	zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem Z toho komponenta 4.1.1 a 4.1.4 - 1 193 048,26 Kč Z toho komponenta 2.10 - 2 336 289,00 Kč	9 206 668.00
A.I.15.	povinné úrazové pojištění zaměstnanců Z toho komponenta 4.1.1 - 32 317,00 Kč Z toho komponenta 2.10 - 109 035,00 Kč	400 977.00
A.I.16.	tvorba FKSP - 1 % z hrubých mezd Z toho komponenta 4.1.1 - 43 781,00 Kč Z toho komponenta 2.10 - 184 762,00 Kč	816 932.00
A.I.16.	příspěvek na stravování zaměstnanců formou stravenkového paušálu Z toho komponenta 4.1.1 - 99 480,00 Kč Z toho komponenta 2.10 - 560 800,00 Kč	2 365 300.00
A.I.16.	ostatní služby - pracovnělékařské služby dle zákona č. 373/2011 Sb. Z toho komponenta 2.10 - 1 300,00 Kč	9 450.00
A.I.20.	ostatní poplatky - dálniční známky	12 200.00
A.I.20.	ostatní poplatky - náklady na správní řízení	2 500.00
A.I.23.	smluvní pokuty - storno poplatky	1 080.00
A.I.27.	* FN JESSICA - přijatý úrok z úvěrů od FRM (KB a.s.)	913 603.88
A.I.27.	*FN JESSICA – tvorba fondu z prostředků SFPI přechodně do přijetí splátek 1. obrátky - financování programu REGENERACE	0.00
A.I.28.	odpisy DNM v roce 2025 Z toho komponenta 4.1.1 - 584 460,00 Kč Z toho komponenta 2.10 - 0,00 Kč	3 036 878.00
A.I.28.	odpisy DHM v roce 2025	1 100 240.40
A.I.28.	odpisy staveb v roce 2025	62 700.00
A.I.32.	tvorba a zúčtování rezervy na nevyčerpanou dovolenou	568 433.00
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravných položek - úvěry FO	-11 167 865.33
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravné položky k pohledávce úvěr - NV č. 284/2011 Sb.	0.00
A.I.33.	tvorba a zúčtování opravné položky k pohledávce - ostatní	0.00
A.I.34.	penále předepsané a prominuté FÚ - k úvěrům FO	0.00
A.I.34.	upuštění od vymáhání - odepsané pohledávky - úvěry, vč. příslušenství, poskytnuté FO	1 461 051.69
A.I.35.	pořízený drobný dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek do nákladů - 100% odpis Z toho komponenta 4.1.1 - 0,00 Kč Z toho komponenta 2.10 - 0,00 Kč	1 475 017.92
A.I.36.	pojištění majetku Fondu, ostatní náklady z činnosti	168 526.14
A.I.36.	ostatní náklady činnosti - Odvod povinného podílu Úřad práce	300 000.00
A.I.36.	ostatní náklady činnosti - vratky příjmů z min. let- vrácení penále dle rozhodnutí FÚ	2 500.00
A.I.36.	ostatní náklady činnosti - vratka jistiny, náklady řízení, úroky z prodlení	348 984.56
A.II.3.	kurzové ztráty	2 561.02
A.II.5.	poplatky bankám za realizaci podpor	7 192 568.46
A.III.1.	poskytnuté úrokové dotace k programu PANEL/NOVÝ PANEL - NV č. 299/2001 Sb.	54 528 133.61
A.III.1.	poskytnuté dotace - snížení výše úvěru FO za narozené dítě (NV č. 616/2004 Sb., č. 136/2018 Sb., č. 1/2021 Sb.)	4 437 184.30
A.III.1.	náklady na transfery INVESTIČNÍ - Regenerace NV č. 390/2017 Sb.	0.00
A.III.1.	náklady na transfery NEINVESTIČNÍ - Regenerace NV č. 390/2017 Sb.	0.00
A.III.1.	poskytnuté transfery program Výstavba pro obce NV č. 112/2019 Sb.	19 087 237.55
A.III.1.	poskytnuté transfery program Živel - NV č. 257/2021 Sb.	9 442 965.65
A.III.1.	poskytnuté transfery program Technická infrastruktura - Výzva 1/TI/2024	500 000.00
A.III.1.	poskytnuté transfery program Dostupné nájemní bydlení - Výzva 1/DB/2024	38 510 038.93
A.III.1.	poskytnuté transfery program Bytové domy bez bariér - Výzva 1/BDBB/2024	18 206 192.00
A.III.1.	poskytnuté transfery NEINVESTIČNÍ - program Brownfieldy - NV č. 496/2020 Sb.	0.00
A.III.1.	poskytnuté transfery program Nájemní bydlení - NV č.107/2023 Sb.	77 720 072.88
A.III.1.	poskytnuté transfery INVESTIČNÍ - program Brownfieldy - NV č. 496/2020 Sb.	111 675 123.21

A.III.1.	poskytnuté transfery INVESTIČNÍ - program NPO Brownfieldy - NV č. 2/2023 Sb.	1 159 496 531.26
A.III.1.	poskytnuté transfery NEINVESTIČNÍ - program NPO Brownfieldy - NV č. 2/2023 Sb.	71 499 071.43
A.III.1.	poskytnuté transfery program Živel 3 - Výzva 1/ŽIVEL3/2024	1 241 392 895.94
B.I.2.	přijaté poplatky za poskytnuté záruky	90 960.00
B.I.3.	výnosy z pronájmu	79 600.31
B.I.9.	smluvní sankce, pokuty, penále z podpor poskytnutých obcím, PO, FO	749 297.74
B.I.10.	ostatní sankce z titulu poskytnutých úvěrů FO předepsané Fondem a finančními úřady k odvodu do Fondu	449 426.00
B.I.10.	ostatní sankce z titulu poskytnutých dotací předepsané Fondem a finančními úřady k odvodu do Fondu	221 712.00
B.I.16.	* FN JESSICA - použití prostředků vytvořených z dotace FN JESSICA	11 488 003.92
B.I.16.	* FN JESSICA - použití prostředků vytvořených z dotace FN JESSICA v souladu se smlouvou s FRM (KB a.s.) - program REGENERACE	0.00
B.I.17.	ostatní výnosy z činnosti - vznik pohledávky z vrácení jistiny úvěru	830 280.65
B.I.17.	ostatní výnosy z činnosti - pojistné plnění	110 000.00
B.I.17.	ostatní výnosy - náhrady nákladů	12 820.61
B.I.17.	přijatá náhrada nákladů řízení	0.00
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů a úroky z prodlení z úvěrových smluv FO (NV č. 97/2002 Sb., č. 396/2002 Sb., č. 616/2004 Sb., č. 28/2006 Sb., č. 100/2016 Sb., č. 136/2018 Sb. a č.1/2021 Sb.)	47 559 408.90
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů z úvěrových smluv BD - zákon č. 378/2005 Sb., NV č. 465/2005 Sb.	443 231.35
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodlení - úvěry investorům - NV č. 284/2011 Sb. NV č. 2/2021 Sb.	22 926 985.06
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodlení - NV č. 468/2012 Sb. - Panel 13+	11 575 114.51
B.II.2.	* FN JESSICA úroky z poskytnutých úvěrů od FRM v souladu s uzavřenou smlouvou	913 603.88
B.II.2.	úroky z vkladů	677 435.80
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodlení - NV č.112/2019 Sb. - Výstavba pro obce	693 478.30
B.II.2.	úroky z prodlení - NV č.16/2020 Sb. - Zateplování	110.00
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodlení - NV č.257/2021 Sb. - Živel	714 403.18
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodlení - NV č.107/2023 Sb. - Nájemní bydlení	4 675 618.48
B.II.2.	úroky z prodlení - NV 496/2020 Sb. - BROWNFIELDY	633.00
B.II.2.	úroky ze splátek úvěrů, úroky při čerpání, úroky z prodlení - Výzva 1/DB/2024 - Dostupné nájemní bydlení	85 533.94
B.II.3.	kurzové zisky	4 801.82
B.IV.1.	předpis finančními úřady k odvodu do Fondu - dotace z minulých let (NV č. 481/2000 Sb., č. 146/2003 Sb.)	583 875.00
B.IV.1.	vrácené dotace z minulých let od PO (NV č. 299/2001 Sb.)	133 384.69
B.IV.1.	přijatá neinvestiční dotace na výplatu programu PANEL/NOVÝ PANEL - úrok. dotace (NV č. 299/2001 Sb.)	44 886 882.64
B.IV.1.	přijatá neinvestiční dotace na snížení jistiny úvěru FO při narození dítěte (NV č. 616/2004 Sb.)	4 437 184.30
B.IV.1.	ostatní výnosy z nároku na dotace - NV č.16/2020 Sb. - Zateplení	0.00
B.IV.1.	ostatní výnosy z nároků na dotace - NV č. 257/2021 Sb. - Živel	11 608 141.78
B.IV.1.	ostatní výnosy z nároků na dotace - Výzva 1/ŽIVEL3/2024 - Živel 3	1 283 973 610.86
B.IV.1.	ostatní výnosy z nároků na dotace - Výzva 1/TI/2024 - Technická infrastruktura	500 000.00
B.IV.1.	ostatní výnosy z nároků na dotace - Výzva 1/DB/2024 - Dostupné nájemní bydlení	391 978 633.46
B.IV.1.	ostatní výnosy z nároků na dotace - Výzva 1/BDBB/2024 - Bytové domy bez bariér	18 206 192.00
B.IV.1.	ostatní výnosy z nároků na dotace - NV č. 112/2019 Sb. - Výstavba pro obce	20 339 139.25
B.IV.1.	ostatní výnosy z nároků na dotace - NV č. 496/2020 Sb. - Brownfieldy	131 705 422.21
B.IV.1.	ostatní výnosy z nároků na dotace - komponenta 4.1.1, 4.1.4. a 2.10 Z toho komponenta 4.1.1 a 4.1.4 - 31 619 086,26 Kč Z toho komponenta 2.10 - 52 087 334,58 Kč	83 706 420.84
B.IV.1.	vrácené dotace z minulých let od FO	0.00
B.IV.1.	ostatní výnosy z nároků na dotace - NV č. 2/2023 Sb. - Brownfieldy NPO	1 230 995 602.69
B.IV.1.	ostatní výnosy z nároků na dotace - NV č. 107/2023 Sb. - Nájemní bydlení	80 793 298.88

Příloha		
ZÁKLADNÍ		
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavená k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:09:16		

E.3.	Doplňující informace k položkám přehledu o peněžních tocích	
K položce	Doplňující informace	Částka
P.	Položka zahrnuje Počáteční stavy účtů 224 (bankovní služby) + 243 (běžný účet FKSP) + 261 (pokladna Praha/Olomouc)+ 262 (peníze na cestě)	3 552 583 122.53
A.	Součet položek Z + A.I + A.II + A.III + A.IV.	-1 257 455 826.68
Z.	VH před zdaněním - vazba na C.1. Výkaz zisku a ztrát	415 273 882.63
A.I.	Součet položek A.I.1 až A.I.6	175 078 845.61
A.I.1.	Položka zahrnuje stav účtu 551 (odpisy)	4 199 818.40
A.I.2.	Položka zahrnuje stav účtu 556 (tvorbu a zaúčtování opravných položek)	-11 167 865.33
A.I.3.	Změna stavu rezerv účtů 441 (rezerva na nevyčerpanou dovolenou)	568 433.00
A.I.4.	Položka zahrnuje zisk z prodeje DM přeceňovaného na RH	0.00
A.I.5.	Výnosy z dividend a podílů na zisku nebyly realizovány	0.00
A.I.6.	Položka zahrnuje změny na účtech 013 (DNM), 022 (DHM), 028 (DDHM), 041 (obrat DAL, pořízení DNM), 042 (obrat DAL, pořízení DHM), 067 (dlouhodobé půjčky), 073 (oprávky k DNM), 074 (oprávky k oc. právům), 081 (oprávky ke stavbám), 082 (oprávky k DHM), 088 (oprávky k DDHM), 175 (OP k dlouh. půjčkám), 198 (OP ke krátkodobým pohledávkám z ručení), 199 (OP k pohledávkám), 551 (odpisy), 556 (tvorba a zaúčtování OP), 557 (náklady z vyřazených pohledávek).	181 478 459.54
A.II.	Součet položek A.II.1 až A. II.4	-1 847 808 554.92
A.II.1.	Položka zahrnuje změny na účtech 311 (odběratelé), 314 (poskytnuté provozní zálohy), 335 (pohledávky za zaměstnanci), 336 (zúčt. s instit. soc. zab.), 337 (zdravotní pojištění), 342 (ost. daně a poplatky), 348 (pohl. za vybranými místními vl. institucemi), 361 (krátkodobé pohledávky z ručení), 377 (krátkodobé pohledávky), 381 (náklady příštích období), 385 (příjmy příštích období), 388 (dohad. účty aktivní), 557 (náklady z vyřazených pohledávek)	-4 080 539 843.72
A.II.2.	Položka zahrnuje změny na účtech 321 (dodavatelé/FKSP), 324 (krátk. přijaté zálohy), 331 (závazky k zaměstnancům), 333 (ostatní závazky vůči zaměstnancům, cestovné, penzijní příp.), 374 (kr. přijaté zál. na transfery), 378 (ostatní závazky), 383 (výdaje příštích období), 389 (dohad. účty pasivní).	2 232 731 288.80
A.II.3.	Položka zahrnuje změnu stavu účtu 112 (materiál na skladě)	0.00
A.II.4.	Změna krátkodobého finančního majetku nenastala	0.00
A.III.	Fond nerealizoval příjmy podléhající dani	0.00
A.IV.	Fond nepřijal dividendy ani podíly na zisku	0.00
B.	Součet položek B.I.+ B.II.+ B.III. (zvýšení nebo snížení peněžních prostředků z pořízení či prodeje DM - není zde DDM a bezúplatně nabytý nebo předaný DM)	-6 803 616.60
B.I.	Položka zahrnuje změny na účtech: 041 (obrat MD, pořízení - nedokončený DNM), 042 (obrat MD, pořízení DHM), 052 (poskytnuté zálohy DHM)	-6 803 616.60
B.II.	Příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv nebyly realizovány	0.00
B.II.1.	Fond nerealizoval příjmy z privatizace státního majetku	0.00
B.II.2.	Fond neuznal příjmy z prodeje majetku Státního pozemkového úřadu	0.00
B.II.3.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku určeného k prodeji nebyly realizovány	0.00
B.II.4.	Fond neuznal příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	0.00
B.III.	Ostatní peněžní toky z dlouhodobých aktiv nevznikly	0.00
C.	Součet položek C.I. + C.II. + C.III.	2 233 689 976.42
C.I.	Položka zahrnuje rozdíl Vlastního kapitálu minulého období a běžného účetního období, následně započtení Hospodářského výsledku aktuálního období a následné vynásobení -1.	883 870 232.18
C.II.	Položka zahrnuje změny na účtu 459 (ostatní dlouhodobé závazky) a 472 (dlouh. přijaté zálohy na transfery)	3 581 211 006.90
C.III.	Položka zahrnuje změny na účtech: 465 (dlouh. poskytnuté zálohy), 469 (ostatní dlouhodobé pohledávky) a 471 (dlouh. poskytnuté zálohy na transfery)	-2 231 391 262.66
F.	Součet A + B + C, celková změna stavu peněžních prostředků v průběhu běžného období	969 430 533.14
H.	Peněžní toky příjmových a výdajových účtů rozpočtového hospodaření Fondu nevznikly	0.00
R.	Součet P + F + H	4 522 013 655.67

Příloha		
ZÁKLADNÍ		
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavená k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:09:16		

E.4.	Doplňující informace k položkám přehledu o změnách vlastního kapitálu	
K položce	Doplňující informace	Částka
A.I.	Položka zahrnuje stav na účtu 401: a) 9 563 822 516,44 Kč - státní fondy k 31.12.2009 b) 29 047 409,33 Kč - fond dlouhodobého majetku k 31.12.2009 c) -199 728,78 Kč - zůstatková cena majetku bezúplatně převedeného na jinou VÚJ do 31.12.2025 d) 1 699 425,00 Kč - zůstatková cena majetku bezúplatně nabytého od jiné VÚJ do 31.12.2025	9 594 369 621.99
A.III.	Položka zahrnuje stav na účtu 403 k 31.12.2025: a) 35 318 492,81 Kč - stav na účtu 403 - část investiční dotace přijaté na poskytování dlouhodob. úvěrů v programu Výstavba dle NV 112/2019 Sb., b) 60 064 087,10 Kč - stav na účtu 403 - část investiční dotace přijaté na poskytování dlouhodob. úvěrů v programu Živel dle NV 257/2021 Sb., c) 202 970 013,29 Kč - stav na účtu 403 - část investiční dotace přijaté na poskytování dlouhodob. úvěrů v programu Brownfieldy - NV 496/2020 Sb., d) 387 511 000 Kč - stav na účtu 403 - část investiční dotace přijaté na poskytování dlouhodob. úvěrů v programu Nájemní bydlení - NV107/2023Sb., e) 581 166 017,50 - stav na účtu 403 - část investiční dotace přijaté na poskytování dlouhodobých úvěrů , f) 673 067,43 Kč - stav na účtu 403 - část investiční dotace přijaté na pořízení invest. majetku - komponenta 4.1.1, g) 880 145,80 Kč - stav na účtu 403 - část investiční dotace přijaté poskytování dlouhodobých úvěrů v programu Bytové domy bez bariér.	1 268 582 824.13
A.V.	Položka zahrnuje stav na účtu 406: a) 8 330 724 376,09 Kč - účetní operace související se změnou metody od 1.1.2010 b) -6 252 184,00 Kč - dooprávkování majetku - změna metody k 31.12.2011	8 324 472 192.09
B.	Položka zahrnuje stav na účtu: a) 412 - fond kulturních a sociálních potřeb - 1 078 626,65 Kč b) 419 - prostředky Holdingového fondu určeného k realizaci FN JESSICA a v rámci druhé obrátky program Regenerace veř. prostranství dle NV č. 390/2017 Sb. - 57 615 571,13	58 694 197.78

Příloha		
Fond kulturních a sociálních potřeb		
ZÁKLADNÍ		
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavená k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:09:16		

F. Doplňující informace k fondům účetní jednotky		
Položka		BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ
Číslo	Název	
A.I.	Počáteční stav fondu k 1.1.	1 051 054.74
A.II.	Tvorba fondu	816 932.00
1.	Základní příděl	816 932.00
2.	Splátky půjček na bytové účely poskytnutých do konce roku 1992	0.00
3.	Náhrady škod a pojistná plnění od pojišťovny vztahující se k majetku pořízenému z fondu	0.00
4.	Peněžní a jiné dary určené do fondu	0.00
5.	Ostatní tvorba fondu	0.00
A.III.	Užití fondu	789 360.09
1.	Půjčky na bytové účely	0.00
2.	Stravování	354 795.00
3.	Rekreace	0.00
4.	Kultura, tělovýchova a sport	102 765.09
5.	Sociální výpomoci a půjčky	0.00
6.	Poskytnuté peněžní dary	0.00
7.	Úhrada příspěvku na penzijní připojištění	331 800.00
8.	Úhrada části pojistného na soukromé životní pojištění	0.00
9.	Ostatní užití fondu	0.00
A.IV.	Konečný stav fondu	1 078 626.65

Stavby	
ZÁKLADNÍ	
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavená k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:09:16	

G. Doplňující informace k položce „A.II.3. Stavby“ výkazu rozvahy

Číslo položky	Název položky	OBDOBÍ			
		BĚŽNÉ			MINULÉ
		BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
G.	Stavby	2 426 959.41	633 498.00	1 793 461.41	1 856 161.41
G.1.	Bytové domy a bytové jednotky	2 426 959.41	633 498.00	1 793 461.41	1 856 161.41
G.2.	Budovy pro služby obyvatelstvu	0.00	0.00	0.00	0.00
G.3.	Jiné nebytové domy a nebytové jednotky	0.00	0.00	0.00	0.00
G.4.	Komunikace a veřejné osvětlení	0.00	0.00	0.00	0.00
G.5.	Jiné inženýrské sítě	0.00	0.00	0.00	0.00
G.6.	Ostatní stavby	0.00	0.00	0.00	0.00

Příloha	
Pozemky	
ZÁKLADNÍ	
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavená k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:09:16	

H. Doplňující informace k položce „A.II.1. Pozemky“ výkazu rozvahy

Číslo položky	Název položky	OBDOBÍ			
		BĚŽNÉ			MINULÉ
		BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
H.	Pozemky	47 248.00	0.00	47 248.00	47 248.00
H.1.	Stavební pozemky	0.00	0.00	0.00	0.00
H.2.	Lesní pozemky	0.00	0.00	0.00	0.00
H.3.	Zahrady, pastviny, louky, rybníky	0.00	0.00	0.00	0.00
H.4.	Zastavěná plocha	47 248.00	0.00	47 248.00	47 248.00
H.5.	Ostatní pozemky	0.00	0.00	0.00	0.00

Příloha	
ZÁKLADNÍ	
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavená k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:09:16	

Číslo položky	Název položky	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
		BĚŽNÉ	MINULÉ
I.	Náklady z přecenění reálnou hodnotou	0.00	0.00
I.1.	Náklady z přecenění reálnou hodnotou majetku určeného k prodeji podle § 64	0.00	0.00
I.2.	Ostatní náklady z přecenění reálnou hodnotou	0.00	0.00

Příloha
ZÁKLADNÍ
Státní fond podpory investic, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, Státní fond ze zákona nezap., IČ: 70856788 sestavená k 31.12.2025 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení: 04.02.2026 10:09:16

Číslo položky	Název položky	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
		BĚŽNÉ	MINULÉ
J.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou	0.00	0.00
J.1.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou majetku určeného k prodeji podle § 64	0.00	0.00
J.2.	Ostatní výnosy z přecenění reálnou hodnotou	0.00	0.00

Jméno a podpis osoby odpovědné za sestavení: RNDr. Irena Votrubová, ředitelka ekonomické sekce Sestaveno dne: 4. 2. 2026 	Jméno a podpis statutárního orgánu: Mgr. Daniel Ryšávek, ředitel SFPI 
--	--

Zpráva nezávislého auditora

Statutárnímu orgánu Státního fondu podpory investic

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Státního fondu podpory investic, IČO: 70856788 (dále také „účetní jednotka“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2025 a příloh této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o účetní jednotce jsou uvedeny v příloze k účetní závěrce.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv účetní jednotky k 31.12.2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na účetní jednotce nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán účetní jednotky.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o účetní jednotce, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu za účetní závěrku

Statutární orgán účetní jednotky odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán účetní jednotky povinen posoudit, zda je účetní jednotka schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení účetní jednotky nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán účetní jednotky uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že účetní jednotka ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně příloh, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán účetní jednotky mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 9. února 2026

NEXIA AP

NEXIA AP a.s.

Sokolovská 5/49, 149 00 Praha 8
evidenční číslo auditorské společnosti 096



Ing. Michal Kupsa

auditor určený auditorskou společností jako odpovědný za
provedení auditu jménem auditorské společnosti
evidenční číslo auditora 2599

Státní fond podpory investic
Vinohradská 1896/46
120 00 Praha 2
tel.: 234 712 611

Pobočka Olomouc
Dolní náměstí 192/9
779 00 Olomouc
tel.: 585 206 121

www.sfpi.cz