Státní fond podpory investic

Návrh rozpočtu Státního fondu podpory investic na rok 2026 a střednědobého výhledu na roky 2027 - 2028

OBSAH

1. Návrh rozpočtu SFPI na rok 2026 a střednědobého výhledu na roky 2027–2028 3
2. Příjmy 4
3. Výdaje – Programy podpor 5
   - 3.1. DOSTUPNÉ NÁJEMNÍ BYDLENÍ 5
   - 3.2. PODPORA BYDLENÍ 2025+ 6
   - 3.3. ÚSPORNÉ BYTOVÉ DOMY 7
   - 3.4. Živel 3 7
   - 3.5. PROGRAMY VE FÁZI ČERPÁNÍ 8
   - 3.6. PROGRAMY VE FÁZI SPLÁCENÍ 9
4. Výdaje na poradenství – komponenty 4.1 a 2.10 Národního plánu obnovy 10
5. Správní výdaje SFPI, výdaje na zajišťování podpor 11
6. Seznam příloh 12

Příloha č. 1 13
Příloha č. 2 14

1. Návrh rozpočtu SFPI na rok 2026 a střednědobého výhledu na roky 2027–2028

Předkládaný návrh rozpočtu je sestaven dle zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, v souladu s cílem Fondu podporovat udržitelný rozvoj obcí, měst a regionů, bydlení a cestovního ruchu. Při sestavování rozpočtu na rok 2026 a střednědobého výhledu na roky 2027–2028 byl zohledněn aktuální průběh realizace jednotlivých podpor a stav úvěrových pohledávek Fondu. Návrh vychází z výdajových rámců stanovených Ministerstvem financí ČR a zahrnuje předpokládané čerpání nároků z nespotřebovaných výdajů (dále „NNV“) kapitoly státního rozpočtu 317 – Ministerstvo pro místní rozvoj. Nad rámec stanovených limitů byla pro program Dostupné nájemní bydlení v roce 2026 vyčleněna dotace ve výši 2,2 mld. Kč, kterou Fond bude čerpat prostřednictvím kapitoly 317. Tyto výdaje kapitoly MMR odpovídají příjmům ze Státního fondu životního prostředí ČR, jejichž realizací je zajištěno plnění cílů vyplývajících ze zákona č. 383/2012 Sb., o podmínkách obchodování s povolenkami na emise skleníkových plynů. Navrhovaný rozpočet SFPI je v souladu s aktuálním zněním návrhu zákona o státním rozpočtu České republiky na rok 2026 a SDV 2027–2028.

V roce 2026 i v dalších letech 2027 a 2028 bude Fond pokračovat v administraci programů vyhlášených v předešlých obdobích. Jedná se o programy Brownfieldy, Nájemní bydlení, Výstavba pro obce, Živel 2 (odstranění následků škod způsobených tornádem v r. 2021), Technická infrastruktura, Bytové domy bez bariér a Živel 3 (odstranění následků škod způsobených povodněmi v r. 2024), které budou poskytnuty v celkové předpokládané výši 3,11 mld. Kč. V příjmech budou tyto výdaje pokryty čerpáním NNV z kapitoly 317 – MMR ČR, které dosáhne, při zahrnutí úhrady předfinancovaných částek, celkového objemu 4,37 mld. Kč. U programu Živel 3 se na financování podílejí i postižené kraje formou dotace či daru ve výši maximálně 20 % Fondem poskytnuté podpory, v roce 2026 činí předpokládaný podíl krajů 450 mil. Kč. Z rozpočtu EU budou v roce 2026 dočerpány prostředky v rámci programu NPO Brownfieldy v předpokládaném objemu 592 mil. Kč, poskytnuté dotace dosáhnou až 1,07 mld. Kč (výdaje jsou částečně pokryty zálohou přijatou v roce 2025). V roce 2026 bude otevřen program Úsporné bytové domy v rámci druhé obrátky finančního nástroje IROP o celkovém objemu minimálně 0,5 mld. Kč.

Nejvýznamnější podporou Fondu s celkovou alokací 7 mld. Kč bude v období 2026 až 2028 dotačně-úvěrový program Dostupné nájemní bydlení. Úvěrová část programu je realizována v rámci komponenty 2.10 Dostupné bydlení 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. Prostředky jsou Fondu poskytovány prostřednictvím kapitoly 317 – MMR ČR jako dotace ze SR. Fond je povinen dle CID do dané lhůty uzavřít úvěrové smlouvy v odpovídající výši. Následně bude těmito prostředky pokrývat čerpání ze strany konečných příjemců podpory v průběhu příštích až 4 let. Celková částka 4,5 mld. Kč je pokryta dotacemi ze SR z let 2024 až 2025 o objemu 2,3 mld. Kč a dotací schválenou v rámci řešení nadpožadavků na rok 2026 ve výši 2,2 mld. Kč. Dotační část programu je kryta ve výši 1 mld. Kč již přiznanou dotací ze státního rozpočtu a dále z disponibilních prostředků Fondu. Celkem Fond použije vlastní prostředky až do objemu 1,815 mld. Kč na dotační i případně úvěrovou složku programu dle konkrétního poměru dotací a úvěrů u podpořených projektů. Financování programu z předem poskytnutých prostředků na úvěrovou část v době uzavírání smluv (v roce 2025 a 2026) i z

vlastních prostředků Fondu představuje pokrytí výdajů v letech 2027 až 2028 z prostředků deponovaných na bankovních účtech SFPI. Ve finančních výkazech se nebude jednat o příjem, ale projeví se ve financování, Fond bude hospodařit se schodkem.

Důležitou oblastí činnosti Fondu bude i v roce 2026 kvalifikovaná poradenská činnost, kterou poskytují pracovníci Fondu v rámci komunikace s příjemci podpor. Od roku 2023 došlo k rozšíření poradenské činnosti na základě úkolů stanovených pro Fond v subkomponentě Národního plánu obnovy 4.1.1 Metodická podpora při přípravě projektů v souladu s cíli EU a od roku 2024 v komponentě 2.10 Reforma dostupného bydlení v České republice. V roce 2026 bude financování obou komponent ukončeno, finančně bude pokryto z nároků z nespotřebovaných výdajů minulých let.

V roce 2026 bude ukončeno i vyplácení úrokových dotací v programu PANEL/NOVÝ PANEL podle NV č. 299/2001 Sb.

Ve všech sledovaných letech 2026–2028 bude i nadále poskytována dotace mladým lidem při narození dítěte v programech podle NV č. 616/2004 Sb., č. 136/2018 Sb. a č. 1/2021 Sb.

Fond bude pokračovat i ve správě peněžních prostředků garančního fondu cestovních kanceláří v souladu se zákonem č. 159/1999 Sb., o některých podmínkách podnikání a o výkonu některých činností v oblasti cestovního ruchu, ve znění novely č. 111/2018 Sb. ze dne 29. 5. 2018. Vybrané prostředky z příspěvků cestovních kanceláří a výplaty nad rámec limitů pojistného plnění jsou vykazovány na položce financování 8125 (změna stavu dlouhodobých prostředků na bankovních účtech) a nejsou předmětem rozpočtu SFPI.

Příjmy a výdaje Státního fondu podpory investic, včetně předpokládaného čerpání NNV, jsou pro roky 2026 až 2028 navrhovány v následujících objemech:

- rok 2026 příjmy 9 372 555 000 Kč, výdaje 9 025 555 000 Kč, saldo 347 000 000 Kč
- rok 2027 příjmy 1 845 000 000 Kč, výdaje 2 845 000 000 Kč, saldo – 1 000 000 000 Kč
- rok 2028 příjmy 615 000 000 Kč, výdaje 1 638 000 000 Kč, saldo – 1 023 000 000 Kč

Návrh rozpočtu reflektuje zachování potřebných rezerv stejně jako dodržení minimálního objemu aktiv podle ustanovení § 3 odst. 4 zákona č. 211/2000 Sb., který nesmí klesnout pod 6 mld. Kč.

Materiál nezasahuje do principu zákazu diskriminace a ani nemá negativní dopady ve vztahu k rovnosti žen a mužů.

2. Příjmy

Příjmy Fondu v roce 2026 budou tvořeny zejména dotacemi ze státního rozpočtu a rozpočtu EU čerpanými především z nároků z nespotřebovaných výdajů minulých let. Část příjmů představují splátky úvěrů poskytnutých Fondem v minulých letech a dále poplatky za poskytnuté ručení.

Nově přiznané dotace ze státního rozpočtu jsou stanoveny:

- v objemu 34 mil. Kč v roce 2026 na poskytování úrokových dotací v programu PANEL/NOVÝ PANEL dle NV č. 299/2001 Sb. a v objemu 15 mil. Kč v každém z let 2026 až 2028 na poskytování dotací mladým lidem při narození dítěte v programech

dle NV č. 616/2004 Sb., NV č. 136/2018 Sb. a NV č. 1/2021 Sb.

- v objemu 2,2 mld. Kč v roce 2026 pro program Dostupné nájemní bydlení, prostředky byly schváleny v rámci projednávání nadpožadavků Fondu

U příjmů ze splátek úvěrových pohledávek dochází v průběhu let 2026 až 2028 ke snížení z 585 mil. Kč v roce 2026 až na 500 mil. Kč v roce 2028 dle aktuálního stavu úvěrového portfolia a očekávaného splácení nově poskytovaných podpor. Snižování objemu přijatých splátek ve sledovaných letech je způsobeno především delší splatností nově poskytovaných úvěrů i jejich pomalejším čerpáním. Splácení jistiny úvěrů poskytnutých ve větších objemech v následujících obdobích v programu Dostupné nájemní bydlení se projeví postupně až po jejich dočerpání cca od roku 2028.

V letech 2026 až 2028 jsou plánovány příjmy Fondu z dotací poskytovaných kapitolou MMR v celkovém objemu více jak 7,5 mld. Kč. Kapitola MMR zajistí financování těchto dotací z nároků z nespotřebovaných výdajů, dotace jsou určeny na výdaje Fondu v programech Brownfieldy dle NV č. 496/2020 Sb., Výstavba pro obce dle NV č. 112/2018 Sb., Nájemní bydlení dle NV č. 107/2023 Sb., program Živel dle NV č. 257/2021 Sb., v programech schválených vládou Technická infrastruktura, Bytové domy bez bariér, Dostupné nájemní bydlení a Živel 3. U posledně jmenovaného programu na odstranění povodňových škod se na financování podpory podílejí i postižené kraje, které by měly v roce 2026 přispět ve formě dotace nebo daru částkou 450 mil. Kč. V rámci Národního plánu obnovy budou čerpány prostředky z EU na program NPO Brownfieldy dle NV č. 2/2023 Sb. Revitalizace území se starou stavební zátěží (komponenta 2.8.). Další podporované činnosti jsou realizované v rámci komponent 4.1.1 a 2.10 Národního plánu obnovy.

Přehled jednotlivých položek navrhovaného rozpočtu je uveden v Příloze č. 1, v Příloze č. 2 je podrobný rozpis ve formulářích dle vyhlášky č. 133/2013 Sb.

3. Výdaje – Programy podpor

3.1 DOSTUPNÉ NÁJEMNÍ BYDLENÍ

Dotačně-úvěrový program Dostupné nájemní bydlení je v současné době stěžejním programem podpor SFPI. Hlavním cílem podpory je zvýšit kapacity dostupného bydlení a přispět tak k řešení současné krize bydlení. Program Dostupné nájemní bydlení podpoří navýšení nabídky dostupného bydlení pro vybrané skupiny obyvatel. Jedná se zejména o cílové skupiny osob, které vykonávají prospěšnou profesi, pro domácnosti se členy do 35 let a domácnosti ohrožené krizí dostupnosti bydlení (tj. domácnosti v 8. a nižším příjmovém decilu). Obce v současnosti nedisponují tak rozsáhlým bytovým fondem, aby mohly zajistit dostupné bydlení pro tyto osoby.

Celková alokace programu činí 7 mld. Kč. Podmínky programu byly schváleny vládou dne 24. 7. 2024, výzva k podávání žádostí o podporu byla vyhlášena 19. září 2024 a od 1. října 2024 začal příjem žádostí. K 30. 6. 2025 byl příjem žádostí pozastaven, platné žádosti o dotaci dosahují objemu 6,5 mld. Kč, žádosti o úvěr pak 10,5 mld. Kč. Žádosti jsou postupně prověřovány a následně u kladně vyhodnocených projektů uzavírány smlouvy o poskytnutí podpory, a to až do výše aktuálně schváleného objemu finančního krytí (schválením dotace ze SR o ve výši 2,2 mld. Kč pro rok 2026 dojde k plnému pokrytí celkového objemu 7 mld. Kč).

Jedná se o dotačně-úvěrovou podporu, kde je dotace nastavena na 25–40 % způsobilých nákladů k podpoře a úvěr může být čerpán až do 90 % těchto nákladů po odečtení dotace. Úvěr musí být čerpán minimálně ve výši poskytnuté dotace. Sazba úvěru je 1–3 % p. a. a splatnost 20–30 let. Nájemné v bytech může být nejvýše nákladové nebo srovnatelné s nájemným v daném místě a ve stejné kvalitě. Podmínky pronájmu bytů musí být plněny po dobu splácení úvěru, nejméně však 20 let.

3.2 PODPORA BYDLENÍ 2025+

Od roku 2024 byl Fond Ministerstvem pro místní rozvoj pověřen realizací programu Podpora bydlení 2025+ (dříve 2022+) s celkovou alokací 500 mil. Kč v roce 2024. Pro rok 2025 byla v rozpočtu Fondu stanovena pro tento program částka 150 mil. Kč, u které došlo k přesunu na alokaci v Dostupném nájemním bydlení. K pokrytí vzniklého deficitu ve financování programu Podpora bydlení 2025+ Fond použije na jeho úvěrovou část vlastní prostředky.

V rámci programu Podpora bydlení 2025+ se jedná o dva typy podpor:

- Technická infrastruktura

Podpora z tohoto dotačního programu slouží ke krytí části nákladů na vybudování nové technické infrastruktury na pozemcích obcí ČR. Cílem programu je rozšířit nabídku pozemků napojených na technickou infrastrukturu pro následnou výstavbu bytových nebo rodinných domů v souladu s cíli územního plánování, zejména hospodárného využití území a udržitelného rozvoje. Výše dotace je odvozena od počtu plánovaných bytů, kdy při budoucí výstavbě rodinného domu je poskytováno na technickou infrastrukturu 100 tis. Kč a u bytového domu 100 tis. Kč na jeden byt s omezením 1 mil. Kč na jeden bytový dům. Při budoucí výstavbě rodinných domů nebo bytů na území brownfieldu, proluce, případně v zastavěném území, lze dotaci na jeden byt, resp. rodinný dům navýšit až o 40 tis. Kč. Následná výstavba rodinných domů nebo bytových domů musí být dokončena do 8 let od kolaudace sítí.

- Bytové domy bez bariér

Cílem dotačně – úvěrového programu je zkvalitnění bytového fondu odstraněním bariér bránících pohybu v domě, při vstupu do domu a do výtahu. Dotaci v kombinaci s úvěrem lze poskytnout na vybudování výtahu v bytovém domě, kde výtah není, nebo na odstranění bariéry při vstupu do domu formou stavebních úprav. Samotný úvěr lze poskytnout na výměnu výtahu v domě, kde, již výtah je, ale jeho stáří přesahuje 10 let. Dotace je poskytována ve výši 600 tis. Kč na jeden výtah a bezbariérový vstup. Úvěr pak do výše 90 % celkových nákladů po odečtení dotace. V případě výměny výtahu je pak poskytován úvěr do 90 % celkových nákladů. Splatnost úvěru je 20 let a úroková sazba je vypočtena jako základní sazba EU pro ČR snížená o 3 procenta, nejvýše činí 3 % p. a. a nejméně 1 % p. a.

Výzvy k podávání žádostí do obou programů byly vyhlášeny 16. prosince 2024 a od 16. ledna 2025 byl zahájen příjem žádostí.

U Technické infrastruktury byl k dané výzvě ukončen příjem žádostí 25. dubna 2025, celkem byly přijaty platné žádosti o dotace o objemu 273 mil. Kč.

U Bytových domů bez bariér byl k vyhlášené výzvě ukončen příjem žádostí 19. března 2025, celkem byly přijaty platné žádosti o dotace o objemu 265 mil. Kč a o úvěry o objemu 242 mil. Kč.

3.3 ÚSPORNÉ BYTOVÉ DOMY

Jedná se o druhou obrátku (2. investiční cyklus) finančního nástroje IROP určeného na snížení energetické náročnosti bytových domů v celé České republice vyjma Prahy. V rámci prvního investičního cyklu byly dotační prostředky obdržené z EU v objemu 1 mld. Kč Fondem využity v období let 2020 až 2023 na poskytování bezúročných úvěrů na schválené projekty programu Zateplení.

Vyhlášení druhé obrátky programu o celkové alokaci 500 mil. Kč, proběhlo v prosinci 2025, přijímání žádostí je plánováno od července 2026. Fond tímto splní podmínku přijaté dotace využít splátky bezúročných úvěrů, které obdrží z první obrátky v období do konce roku 2031. Za účelem realizace před tímto termínem budou přechodně využity vlastní prostředky Fondu. Nově poskytované úvěry budou úročeny úrokovou sazbou v rozsahu 1–3 % p. a. Fond může do programu vložit vlastní prostředky i trvale až do výše 300 mil. Kč.

3.4 Živel 3

Dotačně-úvěrový program Živel 3 je určený na obnovu obydlí vlastníků rodinných nebo bytových domů poškozených povodněmi ve dnech 13.–18. září 2024. Alokace programu činí 4,5 mld. Kč, plánovaný celkový rozpočet programu realizovaného SFPI činí 3,5 mld. Kč. Program je finančně pokryt dotací ze SR vyčerpanou v roce 2025 ve výši 0,6 mld. Kč a v roce 2026 čerpáním NNV až do výše 2,4 mld. Kč (včetně nákladů na poplatek za administraci programu 4,3 %). Z rozpočtů postižených krajů by mělo být celkem vyčleněno cca 0,6 mld. Kč, z toho v roce 2026 až 450 mil. Kč.

Podpora poskytovaná postiženým vlastníkům obydlí má formu dotace, úvěru nebo jejich kombinace. Dotace je poskytována v rozpětí od 100 tisíc do maximálně 3 milionů Kč, a to na výstavbu nebo pořízení obydlí. Na opravu nebo obnovu rozestavěného obydlí je dotace maximálně 2,5 milionu Kč.

Základní dotace je stanovena ve výši 20 % celkových způsobilých nákladů, přičemž může 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 % může 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.

O dalších až 20 % může být dotace navýšena v případě, že zastupitelstvo kraje, ve kterém se obydlí nachází, rozhodne o poskytnutí podpory jeho vlastníkovi z prostředků kraje. Kraj může poskytnout prostředky až do výše 10 % způsobilých nákladů, dotace ze státního rozpočtu, resp. poskytnutá Fondem, bude v takovém případě navýšena o stejná procenta. Fond obdrží od každého kraje prostředky samostatně ve formě dotace nebo daru v souladu s § 10a a §10, odst. 1, písm. j) nebo §30 zákona č. 250/2000 Sb. SFPI prostředky přijme podle zákona č. 211/2000 Sb. o SFPI, a to v případě dotace dle § 2 odst. 1 písm. l) jako další příjem podle zvláštního zákona, kterým je zmíněný zákon č. 250/2000 Sb., v případě daru pak podle § 2 odst. 1 písm. f) zákona o SFPI. Krajský úřad podepisuje s Fondem veřejnosprávní nebo darovací smlouvu, ve kterých jsou stanoveny podmínky nakládání s poskytnutými prostředky. Žadatelům z těchto krajů, Fond vyplatí navýšenou podporu ve výši až 20 % dotačního bonusu. Prostředky od krajů bude SFPI čerpat ve vyplacené výši ex-post v dohodnutých periodách. Tento přístup, kdy žadatel podává žádost pouze na SFPI,

byl zvolen z důvodu snížení administrativní zátěže konečného příjemce podpory a úspory nákladů na administrativní aparát veřejných poskytovatelů.
Žadatelům může být poskytnut i úvěr se splatností 25 let až do výše 100 % celkových způsobilých nákladů. Jeho výše však může dostáhnout maximálně 2 miliony 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 mohou být poskytnuty maximálně 4 miliony Kč. Sazba úvěrů bude činit 1-3 % v závislosti na aktuální sazbě stanovené EU pro ČR.
Příjem žádostí do programu Živel 3 byl zahájen 18. února 2025, k ukončení příjmu žádostí došlo 31. prosince 2025. Celkem byly přijaty žádosti o dotaci o objemu 4,3 mld. Kč a žádosti o úvěr o objemu 116 mil. Kč.

3.5 PROGRAMY VE FÁZI ČERPÁNÍ

- **NPO Brownfieldy**

Program NPO brownfieldy dle NV č. 2/2023 Sb. s rozpočtem 2,832 mld. Kč, který byl otevřen v roce 2023, je zaměřen na nehospodářské využití území se starou stavební zátěží. Podpora nabídla dvě varianty dotací, a to pro malé a pro velké projekty.
Dotace pro velké projekty byla stanovena v rozmezí od 30 do 500 milionů Kč, přičemž bylo možno žádat o dotaci na rekonstrukci staveb a o dotaci na demolici a výstavbu. V tomto případě mohl být příjemcem podpory nejen územní samosprávný celek, ale i právnická osoba. Poskytnuté finanční prostředky pokrývají úpravu nebo nástavbu stavby, která je součástí brownfieldu, nebo na její odstranění a výstavbu nové budovy určené stejně jako u malých projektů pro vzdělávání, výchovu nebo sport, kulturu, společenské účely, sociální služby nebo péči o rodinu, potřeby složky integrovaného záchranného systému nebo ochranu obyvatelstva, pro plnění úkolů v rámci veřejné správy nebo zdravotní služby. V případě úprav či nástavby stavby u obou typů projektů musí být nejméně 90 % dotace vynaloženo na splnění požadavku 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 požádat územní samosprávné celky. Finance bylo možné využít na úpravu nebo nástavbu stavby, která je součástí území se starou stavební zátěží, určené pro vzdělávání, výchovu nebo sport, kulturu, společenské účely, sociální služby nebo péči o rodinu, potřeby složky integrovaného záchranného systému či ochranu obyvatelstva, pro plnění úkolů v rámci veřejné správy nebo zdravotní služby. Druhou možností bylo odstranění stavby, která se na brownfieldu nachází, a vybudování přírodního úložiště uhlíku.

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.

Od února 2023 do října 2024 bylo vypsáno celkem 14 výzev, na základě kterých, bylo uzavřeno 62 smluv o objemu 2,71 mld. Kč. Vzhledem k náročnosti přípravy projektů byla podána a schválena žádost o prodloužení možnosti čerpání dotací u velkých projektů konečnými příjemci o půl roku, tj. do 30. 6. 2026. Náklady na administraci programu jsou pokryty dotací z EU v rámci subkomponenty 4.1.4 - Zefektivnění a posílení implementace Národního plánu obnovy.

- **Nájemní bydlení**

Jedná se o dotačně-úvěrový program dle NV č. 107/2023 Sb., kde výše dotace mohla činit až 25 % způsobilých nákladů na výstavbu nebo pořízení nájemních bytů, podpora celkem i s úvěrem pak mohla pokrýt až 90 % těchto nákladů.

Příjem žádostí do programu Nájemní bydlení probíhal od 15. května 2023 do 31. srpna 2023 s tím, že původní alokace na rok 2023 byla 800 mil. Kč. Z toho bylo 500 mil. Kč vyčleněno pro žadatele z řad územních samosprávných celků a 300 mil. Kč pro ostatní právnické osoby. Program byl určen pro všechny právnické osoby, které chtějí stavět nájemní byty. Díky enormnímu zájmu (bylo přijato 43 podpořitelných žádostí za 1,34 mld. Kč) byla alokace navýšena o 273 mil. Kč. U části podporovaných projektů dochází ke snížení podpory v důsledku vysoutěžení výhodnější ceny výstavby, konečná výše alokace dosáhne pravděpodobně 0,97 mld. Kč. Čerpání podpory muže probíhat až do roku 2027.

- **Brownfieldy (národní program)**

Od 1. ledna 2021 vstoupilo v platnost nařízení vlády č. 496/2020 Sb. týkající se podpory poskytované formou dotace a úvěru na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) pro jiné než hospodářské využití, realizované prostřednictvím programu Brownfieldy, hrazeného ze státního rozpočtu. Oprávněným žadatelem byl územní samosprávný celek (tj. obce, kraje, příp. městské části hlavního města Prahy a městské části statutárních měst, pokud to statut města umožňuje) a zároveň byl jediným vlastníkem nebo budoucím jediným vlastníkem území se starou stavební zátěží.

Podpora byla poskytována formou dotace, úvěru či kombinace obojího, a to až do výše 90 % způsobilých nákladů. Výše dotace byla stanovena podle typu žadatele (30 %, 40 %, nebo 50 %). Výše úvěru činila maximálně 40 % celkových nákladů. Úvěr se poskytoval bezúročně, nejdelší doba splácení byla stanovena na 10 let. Celková výše podpory činila v součtu nejméně 400 000 Kč a nejvýše 50 000 000 Kč. Celková alokace programu činí 1 mld. Kč. Čerpání podpory muže probíhat až do roku 2028.

- **Živel 2**

Od 30. června 2021 byla v programu Živel 2 dle NV č. 257/2001 Sb. nabízena podpora poskytovaná formou dotace a úvěru právnickým a fyzickým osobám na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou dne 24. června 2021.

Dotaci až do výše 2 mil. Kč a úvěr až do výše 3 mil. Kč šlo využít na obnovu obydlí, tj. na opravu, výstavbu nebo na pořízení jiné nemovitosti. V případě úvěru je úroková sazba fixní po celou dobu splácení úvěru a činí 1 % p. a., maximální splatnost úvěru je až 25 let. V případě výstavby vznikl nárok na zálohovou dotaci 500 tis. Kč. Tato záloha byla určena výhradně na demolici (pokud byla součástí výstavby), přípravu projektové dokumentace nebo přípravu položkového rozpočtu.

Příjem žádostí byl ukončen dne 24. června 2023. Čerpání podpory muže probíhat až do roku 2026. Celkově by měly být využity prostředky v objemu 1,1 mld. Kč.

3.6 PROGRAMY VE FÁZI SPLÁCENÍ

Vedle poskytování nových podpor spravuje Fond pohledávky za více jak 16 tisíci příjemci podpor z úvěrových smluv uzavřených v minulých letech, úvěrové pohledávky činily k 30. 11. 2025 více jak 5,16 mld. Kč.

4. Výdaje na poradenství – komponenty 4.1 a 2.10 Národního plánu obnovy

Komponenta 4.1 Systémová podpora veřejných investic, subkomponenta 4.1.1 Metodická podpora při přípravě projektů v souladu s cíli EU

V návaznosti na založení sekce poradenství SFPI dne 18. 12. 2023 byla od března 2024 plně spuštěna činnost Koordinačního a kompetenčního centra SFPI s cílem systémové podpory veřejných investic. Pro poradenství komponent byly vysoutěženy služby požadovaných externích expertů – obor právo, ekonomika a financování staveb, technické poradenství a zajištěn nábor specialistů SFPI (v současné době se jedná o 30 zaměstnanců formou DPČ). Rozsah dodávaných služeb poradenství v oblasti podpory veřejných investic:

- ekonomické a strategické
- finanční modelování a hodnocení
- projektové řízení a implementace
- udržitelnost, environmentální a sociální poradenství, právní a regulační poradenství
- technologické řešení staveb, inovace a digitalizace
- mapování používaných metodik veřejnými investory

Správní výdaje v rámci subkomponenty 4.1.1 jsou navrhovány pro rok 2026 v rozsahu:

- mzdové náklady ve výši 5,67 mil. Kč
- ostatní osobní náklady ve výši 10 mil. Kč
- povinné pojistné ve výši 5,36 mil. Kč
- neinvestiční náklady ve výši 58,81 mil. Kč (v tom zejména konzultační, poradenské a právní služby 42 mil. Kč, ostatní služby 7,2 mil. Kč, nájemné 3 mil. Kč)
- investiční náklady ve výši 0,36 mil. Kč

Komponenta 2.10 Reforma dostupného bydlení v České republice **- Regionální centra podpory investic do bydlení**

V rámci Sekce poradenství SFPI byla vytvořena samostatná jednotka Regionálních center, která zajišťuje agendu činnosti centrály regionálních center a aktivitu jednotlivých regionálních center.

K termínu 4. 4. 2024 byla zahájena činnost 8 regionálních center pro podporu investic do bydlení SFPI (dále „RC“) s cílem systémově nastartovat obecní výstavbu dostupného bydlení:

- RC č. 1: Moravskoslezský kraj – Ostrava
- RC č. 2: Středočeský kraj – Praha
- RC č. 3: Ústecký + Karlovarský kraj – Ústí n. Labem a Karlovy Vary
- RC č. 4: Královehradecký a Liberecký kraj – Hradec Králové a Liberec
- RC č. 5: Pardubický kraj a Vysočina – Pardubice
- RC č. 6: Jihočeský a Plzeňský kraj – České Budějovice a Plzeň
- RC č. 7: Jihomoravský + Zlínský kraj – Brno a Zlín
- RC č. 8: Olomoucký kraj – Přerov

Rozsah služeb Regionálních center:

- ekonomické studie proveditelnosti – investiční náklady, provozní náklady, nákladové nájemné, model financování
- podpora při celém životním cyklu projektů dostupného nájemního bydlení (od vize, přes dokumentaci pro územní řízení, dokumentaci pro provedení stavby až po kolaudaci a provoz)

Správní výdaje v rámci komponenty 2.10 jsou navrhovány pro rok 2026 v rozsahu:

- mzdové náklady ve výši 21,1 mil. Kč
- ostatní osobní náklady ve výši 8,9 mil. Kč
- povinné pojistné ve výši 10,27 mil. Kč
- neinvestiční náklady ve výši 51,29 mil. Kč (v tom zejména nájemné 5 mil. Kč, konzultační, poradenské a právní služby 16 mil. Kč, školení a vzdělávání 4,2 mil. Kč, ostatní služby 11,0 mil. Kč)

Dle aktuálních podmínek obou komponent bude poradenská činnost k ultimu roku 2026 ukončena. Případné pokračování poskytování poradenství již mimo Národní plán obnovy bude řešeno v rámci projednávání strategie fungování SFPI v dalších obdobích.

5. Správní výdaje SFPI, výdaje na zajišťování podpor

Správní výdaje jsou v účetnictví Fondu vykazovány samostatně dle jednotlivých komponent a samostatně za ústředí Fondu. Výdaje v rámci komponent, resp. subkomponenty 4.1.1 a komponenty 2.10 jsou uvedeny v předcházejícím bodě.

Správní výdaje Fondu (ústředí, vč. 4,8 mil. Kč pokrytých z NNV komp. NPO 4.1.4) jsou navrhovány pro rok 2026 v rozsahu:

- mzdové náklady ve výši 67,2 mil. Kč
- ostatní osobní náklady ve výši 13,68 mil. Kč
- odměny členů statutárních orgánů ve výši 0,72 mil. Kč
- povinné pojistné ve výši 27,79 mil. Kč
- neinvestiční náklady ve výši 42,62 mil. Kč (v tom zejména odměny za užití počítačových programů 2,45 mil. Kč, drobný hmotný majetek 2,5 mil. Kč, elektrická energie, voda, plyn 3,04 mil. Kč, nájemné 3,15 mil. Kč, školení 2 mil. Kč, služby zpracování dat 7,8 mil. Kč, ostatní služby 5,5 mil. Kč)
- investiční náklady ve výši 22,57 mil. Kč (v tom zejména pořízení SW 10 mil. Kč, výpočetní technika 10 mil. Kč)

Výdaje na zajišťování podpor poskytovaných SFPI jsou pro rok 2026 navrženy v tomto rozsahu:

- poplatky NRB, a.s. za realizaci výplat dotací a správu poskytnutých záruk v programu Panel rozpočtované v objemu 7,9 mil. Kč
- odměna správci Fondu rozvoje měst (KB, a.s.) za administraci finančního nástroje v programu JESSICA ve výši 1,1 mil. Kč
- rezerva pro případná plnění z poskytnutých záruk v objemu 2,2 mil. Kč
- konzultační a právní služby ve výši 6 mil. Kč určené na úhradu technického dozoru na financovaných projektech a za právní služby zejména spojené s vymáháním pohledávek

- ostatní výdaje spojené s realizací programů Fondu v předpokládané výši 8 mil. Kč (zejména poplatky za účasti na konferencích, výdaje na propagaci programů, vratky dříve přijatých splátek, vrácených dotací či sankcí spojených s poskytnutou podporou).

6. Seznam příloh

Příloha č. 1 NÁVRH ROZPOČTU STÁTNÍHO FONDU PODPORY INVESTIC NA ROK 2026 A STŘEDNĚDOBÝ VÝHLED NA ROKY 2027 – 2028 - TABULKY

Příloha č. 2 FORMULÁŘE DLE VYHLÁŠKY č. 133/2013 Sb.

PŘÍLOHA č. 1 NÁVRH ROZPOČTU STÁTNÍHO FONDU PODPORY INVESTIC NA ROK 2026 a SDV 2027 - 2028 - TABULKY

Návrh rozpočtu Státního fondu podpory investic na rok 2026 a střednědobého výhledu na roky 2027-2028

Ukazatel	návrh rozpočtu na rok 2026	výhled na rok 2027	výhled na rok 2028
příjmy celkem	**3 284 000 000**	**545 000 000**	**515 000 000**
v tom: daňové příjmy		**0**	**0**
nedaňové a kapitálové příjmy	***585 000 000***	***530 000 000***	***500 000 000***
v tom: splátky z poskytnutých úvěrů	500 000 000	450 000 000	430 000 000
úroky z poskytnutých úvěrů	84 900 000	79 900 000	69 950 000
poplatek za poskytnutá ručení	100 000	100 000	50 000
přijaté transfery	***2 249 000 000***	***15 000 000***	***15 000 000***
transfer z kapitoly v rámci státního rozpočtu	2 249 000 000	15 000 000	15 000 000
dotace ze SR program Dostupné nájemní bydlení	2 200 000 000		
dotace ze SR (při narození dítěte, Panel NV č. 299/2001 Sb.)	49 000 000	15 000 000	15 000 000
v tom: dotace nebo dar od krajů postižených povodněmi *)	***450 000 000***		
výdaje celkem	**3 084 000 000**	**645 000 000**	**615 000 000**
z toho: poskytnuté úvěry	1 967 000 000	426 000 000	393 000 000
poskytnuté dotace	873 000 000	0	0
dotace při narození dítěte	15 000 000	15 000 000	15 000 000
dotace Panel NV č. 299/2000 Sb. smlouvy rok 2011	34 000 000	0	0
výdaje na zajišťování podpor	25 230 000	24 000 000	22 000 000
správní výdaje	169 770 000	180 000 000	185 000 000
saldo příjmů a výdajů	**200 000 000**	**-100 000 000**	**-100 000 000**

*) jedná se o spolufinancování povodňových škod od krajů mimo limity stanovené MF ČR

Další předpokládané příjmy (nároky z nespotřebovaných výdajů minulých let z kapitoly 317 - MMR ČR)

Ukazatel	předpoklad rok 2026	předpoklad rok 2027	předpoklad rok 2028
dotace ze SR programy Brownfieldy, Živel 2, Nájemní bydlení	770 000 000	700 000 000	
dotace ze SR Živel 3	2 400 000 000		
dotace ze SR Podpora bydlení 2025+	200 000 000	300 000 000	
dotace ze SR Dostupné nájemní bydlení úvěry	1 650 000 000		
dotace ze SR Dostupné nájemní bydlení dotace	300 000 000	250 000 000	100 000 000
dotace z EU Národní plán obnovy - program NPO Brownfieldy	592 000 000		
dotace z EU Národní plán obnovy - subkomponenty 4.1.1, 4.1.4	85 000 000	20 000 000	
dotace ze SR Národní plán obnovy - komponenta 2.10 poradenství	91 555 000	30 000 000	
celkem NNV	**6 088 555 000**	**1 300 000 000**	**100 000 000**
Příjmy celkem	**9 372 555 000**	**1 845 000 000**	**615 000 000**

Další předpokládané výdaje (pokryté z nároků z nespotřebovaných výdajů minulých let a vlastními prostředky) *

program Brownfieldy , Živel 2, Nájemní bydlení	670 000 000		
Živel 3	1 807 000 000		
Podpora bydlení 2025+	430 000 000	200 000 000	
Dostupné nájemní bydlení úvěry		1 750 000 000	923 000 000
Dostupné nájemní bydlení dotace	1 788 000 000	250 000 000	100 000 000
Národní plán obnovy - program NPO Brownfieldy	1 070 000 000		
Národní plán obnovy - subkomponenty 4.1.1, 4.1.4	85 000 000		
Národní plán obnovy - komponenta 2.10 poradenství	91 555 000		
celkem NNV	**5 941 555 000**	**2 200 000 000**	**1 023 000 000**
Výdaje celkem	**9 025 555 000**	**2 845 000 000**	**1 638 000 000**
saldo příjmů a výdajů	**347 000 000**	**-1 000 000 000**	**-1 023 000 000**

* Skutečné čerpání v jednotlivých programech je závislé na čerpání příjemci podpory.