

JID: 106994/25-SFPI
Číslo jednací: 894/25/SEPR-SFPI

Vyřizuje: Mgr. Michaela Jarolímková
Telefon: 234 712 659
E-mail: jarolimkova.michaela@sfpi.cz

Vážený pan



(dále jen „Žadatel“)

V Praze dne 25. 11. 2025

Odpověď na žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážený



Státní fond podpory investic (dříve Státní fond rozvoje bydlení, dále jen „**Fond**“), jako povinný subjekt dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **InfZ**“), obdržel dne 11. 11. 2025 Vaši žádost o poskytnutí informací podle § 14 odst. 1 a násl. shora citovaného InfZ, a to formou datové zprávy (dále jen „**Žádost**“). Předmětem Žádosti bylo poskytnutí informací týkajících se státní investiční dotace poskytnuté Statutárnímu městu Ostrava v rámci „Program podpory výstavby nájemního bydlení a technické infrastruktury pro bytovou výstavbu v obcích“ za účelem realizace 4 bytových domů ve spolupráci se Stavebním bytovým družstvem Nová Huť v Zapletalově ulici, a to stavby čp. 1939 – bytový dům na pozemku par. č. 5084/2, stavby č.p. 1938 – bytový dům na pozemku par. č. 5081/2, stavby č.p. 1947 na pozemku par. č. 5080, a stavby č.p. 1937 na pozemku par. č. 5081/3, vše zapsáno na LV č. 3848 pro obec Ostrava, katastrální území Slezská Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „státní investiční dotace“).

Na základě Vaší Žádosti sděluje Fond následující:

Dovolujeme si Vás tímto informovat, že Fond neeviduje, že by poskytnul ve výše uvedené věci státní investiční dotaci. Žádosti mohly být nejspíše podávány zejména s programy, výzvami a podporami vyhlášenými Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, jakožto poskytovatelem dotace, které byly financovány z veřejných prostředků. Poskytovatelem dotace a rozhodujícím orgánem bylo však v těchto případech Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.

Na základě výše uvedené **státní investiční dotace poskytnuté Statutárnímu městu Ostrava v rámci „Program podpory výstavby nájemního bydlení a technické infrastruktury pro bytovou výstavbu v obcích“, Fond nebyl poskytovatelem podpory a Vámi požadovanými informace tak bohužel nedisponuje.** Vzhledem k této skutečnosti a na základě výše sdělených

informací, Vám Fond doporučuje se obrátit s Žádostí o zpřístupnění informací, a to ve vztahu ke státní investiční dotaci na Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, jakožto možného poskytovatele dotace.

Fond byl zřízen zákonem v roce 2000, proto Vám můžeme poskytnout pouze obecné informace o programech poskytovaných Fondem, a to konkrétně o obdobném programu podle nařízení vlády č. 481/2000 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů v platném znění (dále jen „Nařízení vlády č. 481/2000 Sb.“).

- Příjemce dotace musí dodržet podmínky dané:
 - ***Smlouvou o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích (dále jen „Smlouva o poskytnutí dotace“)***, tedy příjemce dotace nepřevede po dobu 20 let od právní moci kolaudace stavby vlastnictví bytového domu postaveného s použitím dotace, popř. spoluvlastnický podíl na tomto domě, na jinou osobu a do uplynutí této doby zajistí užívání všech bytů v domě k trvalému nájemnímu bydlení, dále bude příjemce dotace požadovat po dobu 20 let ve vybudovaných bytech s použitím dotace nájemné, jehož výše nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného podle zvláštního právního předpisu.
 - ***a nařízením vlády č. 481/2000 Sb.***, tedy konkrétně ustanovením § 3 odst. 1 písm. c) až e) – podmínky pro získání dotace – Dotaci lze poskytnout obci, na jejímž území se provádí výstavba nájemních bytů ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví obce, jsou-li splněny tyto podmínky:
 - c) nájemné z nájemních bytů pořízených s dotací nesmí být po dobu 20 let od pravomocného rozhodnutí o kolaudaci stavby (dále jen „kolaudace“) stanoveno vyšší než věcně usměrňované nájemné podle zvláštního právního předpisu,
 - d) obec nepřevede po dobu 20 let od kolaudace vlastnictví budovy ani bytu nebo nebytového prostoru podle zákona o vlastnictví bytů na jinou osobu, a to ani spoluvlastnický podíl,
 - e) po dobu 20 let od kolaudace nesmí být provedena změna užívání nájemního bytu k jiným účelům než k bydlení a po tuto dobu musí být nájemní byt užíván právem nájmu.
- ***Dnem 1. 9. 2013 vešlo v účinnost nařízení vlády č. 209/2013 Sb., kterým se mění některá nařízení vlády v oblasti použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. Toto nařízení vlády umožňuje příjemci dotace, pakliže tato nebyla poskytnuta na výstavbu domu s pečovatelskou službou, nejdříve po uplynutí 10 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí požádat Fond o změnu Smlouvy o poskytnutí dotace tak, že podmínky § 3 odst. 1 písm. c) až e) nařízení vlády č. 481/2000 Sb., již nebudou pro příjemce dotace nadále závazné.*** Vzhledem k uplynutí 10 let ode dne nabytí právní moci kolaudačních rozhodnutí si může příjemce dotace v souladu s § 3 odst. 2 Nařízení vlády č. 481/2000 Sb. požádat o změnu Smlouvy o poskytnutí dotace ve smyslu zkrácení vázací doby.
- Z dostupných podkladů vyplývá, že se jednalo spíše o běžnou praxi, kdy Smlouvy o poskytnutí dotace obsahovaly ustanovení umožňující, aby po uplynutí dvacetileté lhůty došlo k převodu bytů či bytových jednotek na jejich obyvatele. V některých případech byly uzavírány smlouvy o sdružení,

na jejichž základě byl byt nebo bytová jednotka převeden na nájemníky či členy družstva, kteří se následně řídili podmínkami této smlouvy o sdružení. Po uplynutí vázací doby 20 let již nemusí příjemce dotace dodržovat podmínky stanovené Smlouvou o poskytnutí dotace a Nařízením vlády č. 481/2000 Sb. Další nakládání s byty je plně v kompetenci příjemce dotace, který zpravidla postupuje v souladu s uzavřenou smlouvou o sdružení. Z praxe Fond eviduje, že byty či bytové jednotky byly po uplynutí vázací doby 20 let převedeny na jejich obyvatele, tedy nájemníky, či členy družstva apod. Po skončení vázací doby je příjemce dotace vyvázán ze Smlouvy o poskytnutí dotace a může s byty či bytovými jednotkami nakládat dle vlastního uvážení a další podmínky jsou obvykle stanoveny právě ve smlouvě o sdružení.

- Fond poskytoval dotaci na výstavbu nájemních bytů v obcích podle Nařízení vlády č. 481/2000 Sb. přibližně v letech 2000-2005.

Tímto Vám Fond sděluje, že na základě výše uvedeného, Fond nemůže poskytnout zaslání informací a dokumentů ke státní investiční dotaci, jelikož Fond nebyl poskytovatelem dotace.

Vzhledem k této skutečnosti a na základě výše sdělených informací Vám Fond nemůže sdělit příznivější informace.

Poučení

Na postup Fondu, jako povinného subjektu dle § 16a odst. 1 InfZ, v rámci poskytnutí této odpovědi může Žadatel podat stížnost. Stížnost je Žadatel oprávněn podat ve lhůtě do 30 dnů, a to ode dne uplynutí lhůty pro poskytnutí informací na základě Žádosti dle § 14 odst. 5 písm. d) InfZ. Stížnost podává Žadatel na kontaktní adresu Fondu, na kterou podal původní Žádost. O stížnosti dle § 16a odst. 4 a násl. rozhoduje nadřízený orgán, kterým je podle ust. § 20 odst. 5 InfZ Úřad pro ochranu osobních údajů.

V úctě



Státní fond podpory investic

Mgr. Martin Vondra
ředitel sekce právní