

Přehled programů SFPI

Ing. Martin Klouda

8. dubna 2022

Představení Státního fondu podpory investic

- **Státní fond rozvoje bydlení** (2000–2020)

zřízen zákonem č. 211/2000 Sb.

financování oprav, modernizace nebo výstavby bytů formou úvěru nebo dotace



- **Státní fond podpory investic** (od 1. 7. 2020)

změna názvu a rozšíření působnosti na základě zákona č. 113/2020 Sb.

kromě bydlení i postupné rozšíření činnosti do oblasti regionální politiky a cestovního ruchu

- **SFPI spadá do působnosti MMR**

MMR připravuje nařízení vlády, na jejichž základě pak SFPI otevírá programy a poskytuje dotace a úvěry

Přehled programů Státního fondu podpory investic

- **Výstavba pro obce**

NV č. 112/2019 Sb.

- **Nájemní byty**

NV č. 2/2021 Sb.

- **Panel 2013+**

NV č. 468/2012 Sb.

- **Regenerace sídlišť**

NV č. 390/2017 Sb.

- **Brownfieldy**

NV č. 496/2020 Sb.

- **Vlastní bydlení**

NV č. 1/2021 Sb.

- **Živel**

NV č. 257/2021 Sb.

VÝSTAVBA PRO OBCE *dotace a úvěry na sociální a dostupné byty a sociální, dostupné a smíšené bytové domy*

Program je určen pro: obec nebo dobrovolný svazek obcí, městskou část nebo městský obvod.

Dotaci lze využít na: pořízení sociálních bytů a sociálních nebo smíšených domů.

Úvěr lze využít na: pořízení dostupných bytů a dostupných nebo smíšených domů.

Pořízením se rozumí:

- novostavba bytového domu,
- stavební úprava prostor neurčených k bydlení, kterou vznikne BD nebo část smíšeného domu nebo sociální/dostupný byt,
- nástavba nebo přístavba, kterou vznikne byt,
- stavební úprava bytového/rodinného domu nezpůsobilého k bydlení, kterou vznikne sociální/dostupný dům nebo část smíšeného domu,
- modernizace nevyužívaného BD, kterou vznikne sociální/bytový dům nebo část smíšeného domu,
- koupě sociálního bytu, sociálního domu nebo části smíšeného domu.

Podmínky pro poskytnutí dotace:

- pověření výkonem služby obecného hospodářského zájmu,
- soc. byt bude sloužit k bydlení způsobilé domácnosti (nájem. sml. – aktuál. mezní hodnota 64,36 Kč/m²),
- udržitelnost nejméně 20 let.

Výše dotace:

- až do výše celkových způsobilých nákladů investičního záměru,
- nejvýše do částky určené jako součin celkového počtu m² podlahové plochy sociálních bytů a průměrných nákladů na výstavbu na 1 m² užitkové plochy bytu.

Podmínky pro poskytnutí úvěru: dostatečné zajištění ve prospěch SFPI,

- nájemné ve výši v místě obvyklé,
- udržitelnost nejméně 20 let.

Výše úvěru: až do **100 %** způsobilých nákladů.

Úroková sazba:

- ve výši základní sazby EU pro ČR snižené o 0,5 procentního bodu, však **nejméně 1 %** p.a.,
- fixovaná po celou dobu splácení.

Splatnost:

- až **30 let** od dokončení výstavby.

Brownfieldy *revitalizace území pro jiné než hospodářské využití*

Program je určen pro: územní samosprávné celky, které jsou zároveň jediným vlastníkem (i budoucím) brownfieldu.

Brownfield: území se starou stavební zátěží (pozemky a stavby),

- součet zastavěné plochy území je alespoň 300 m² nebo podíl zastavěné plochy je nejméně 20 % území,
- stavby nejsou způsobilé sloužit svému účelu a nejsou využívány (s výjimkou pozemní komunikace, dráhy, vodní cesty, oplocení, opěrné zdi a inženýrské sítě).

Program lze využít na: revitalizaci brownfieldu – vždy zahrnuje odstranění (i částečné), opravu, stavební úpravu, přístavbu nebo nástavbu stavby.

Revitalizací má vzniknout: občanské vybavení – veřejně přístupný park a stavby, zařízení nebo pozemky, které jsou určeny pro: vzdělávání, výchovu a sport, kulturu, společenské účely, sociální služby nebo péči o rodinu, potřeby složky integrovaného záchranného systému nebo ochranu obyvatelstva, nebo pro plnění úkolů v rámci veřejné správy.

Výše podpory (úvěru, dotace nebo kombinace):

- až do **90 %** uznatelných nákladů,
- v součtu neméně **400 tisíc** a nejvýše **50 milionů** Kč.

Dotace:

- **30 %** celkových nákladů – žadatelem je kraj nebo Praha nebo nachází-li se brownfield na území podle části A přílohy NV č. 496/2020 Sb.,
- **40 %** celkových nákladů – brownfield na území podle části B přílohy NV č. 496/2020 Sb.,
- **50 %** celkových nákladů – brownfield na území podle části C přílohy NV č. 496/2020 Sb.

Úvěr: nejvýše 40 % celkových nákladů na revitalizaci, popřípadě revitalizaci a koupi území.

Úroková sazba: úvěr je bezúročný.

Splatnost: 10 let od nabytí účinnosti úvěrové smlouvy.

Nejméně 10 % celkových nákladů na revitalizaci uhradí příjemce z vlastních zdrojů.

Revitalizace nemůže být spolufinancována prostředky poskytnutými z programu financovaného z prostředků EU.

NÁJEMNÍ BYTY *pro vymezené skupiny obyvatel*

Program je určen pro: výstavbu nájemního bydlení pro skupinu vymezených osob (senioři 65+, zletilé osoby mladší 30 let, zdravotně či příjmově vymezení občané).

Žadatel o úvěr: vlastník pozemku, na kterém se bude stavět, nebo nemovitosti, ve které se budou provádět stavební úpravy.

Úvěr lze využít na:

- novostavbu bytů, kterou vznikne bytový dům s nájemními byty,
- stavební úpravy, nástavby, přístavby,
- stavební úpravy dosud nebytových prostor,
- stavební úpravy stávajícího nájemního bytu, jehož rozdělením vznikne alespoň 1 další nájemní byt způsobilý k bydlení,
- každý pátý byt musí být upravitelný.

Výše podpory: až **do 90 %** rozhodných výdajů, maximálně 100 milionů Kč.

Úroková sazba: ve výši základní sazby EU pro ČR snížené o nevyčerpaný limit de minimis

- nesmí být nižší než 0,5 % p.a.

Splatnost:

- nejméně **10** a nejdéle **30** let ode dne ukončení výstavby.

PANEL 2013+ *úvěry na opravy a modernizace bytových domů*

Program je určen pro: vlastníky bytových domů.

Úvěr lze využít například na:

- snížení energetické náročnosti domů, opravy poruch domů, opravy a modernizace společných prostor, modernizace bytových jader, modernizaci nebo pořízení výtahu, přístavbu balkonů...
- důraz je kladen na komplexnost oprav.

Výše podpory: až do **90 %** rozhodných výdajů při dodržení limitu de minimis.

Úroková sazba: ve výši základní sazby EU pro ČR,

- aktuálně 4 % p.a.,
- fixovaná po celou dobu splácení.

Splatnost:

- až **30 let** od podpisu úvěrové smlouvy.

Vlastní bydlení *úvěry na pořízení bydlení nebo jeho modernizaci pro mladé rodiny*

Program je určen pro:

- manžele nebo registrované partnery, z nichž alespoň jednomu je do 40 let,
- jednotlivce do 40 let, kteří vychovávají dítě do 15 let věku.

Úvěr lze využít na:

- pořízení obydlí – domu, bytu, družstevního podílu s právem nájmu družstevního bytu,
- modernizaci bydlení.

Výše úvěru: maximálně **90 %** z ceny pořizované nemovitosti, nejvýše však

- **3,5 milionu** na koupi nebo výstavbu domu,
- **3 miliony** na koupi bytu nebo družstevního podílu,
- **750 tisíc** na modernizaci,
- úvěr lze kombinovat s hypotékou nebo jiným úvěrem.

Úroková sazba: ve výši základní sazby EU pro ČR snížené o 0,2 procentního bodu za každé dítě do 15 let věku,

- nejméně 1 % p.a.,
- fixovaná na 5 let.

Splatnost:

- **10 let** úvěr na modernizaci,
- **30 let** úvěr na pořízení bydlení.

Zajištění úvěru:

- do 750 tisíc ručitelem,
- nad 750 tisíc zástavou pořizované nemovitosti + vinkulací pojistného plnění ze živelního pojištění.

Výhody programu:

- odečet 30 tisíc z jistiny úvěru na pořízení bydlení za každé dítě narozené během trvání úvěrové smlouvy,
- možnost přerušování splácní jistiny až na 2 roky,
- mimořádné splátky kdykoliv bez poplatků,
- předčasné splacení úvěru bez poplatků.

Podrobné informace k programům: www.sfpi.cz
Dotazy směřujte na: komunikace@sfpi.cz