

Úsporné bytové domy – nový program Státního fondu podpory investic

Dne 17. 12. 2025 Státní fond podpory investic vyhlásil průběžnou výzvu k podávání žádostí o podporu z úvěrového programu **Úsporné bytové domy**. Příjem žádostí prostřednictvím [Klientského portálu](#) SFPI bude zahájen **1. 7. 2026**.

Cílem programu je poskytování podpory ke krytí části nákladů spojených se snížením energetické náročnosti bytových domů. **Podpora bude poskytována formou úvěru.**

Výzva k podávání žádostí o poskytnutí podpory ke krytí části nákladů spojených se snížením energetické náročnosti bytových domů v rámci programu Úsporné bytové domy.

Státní fond podpory investic (dále jen „SFPI“) vyhláší dne 17. 12. 2025 výzvu k podávání žádostí o poskytnutí podpory (dále jen „Výzva“) do programu Úsporné bytové domy (dále jen „Program“) ve smyslu usnesení vlády ČR č. 440 ze dne 18. 6. 2025

1. Číslo Výzvy – 1/UBD/2025

2. Věcné zaměření

Výzva je zaměřena na financování snížení energetické náročnosti bytových domů v souladu s podmínkami [Programu](#), který je zveřejněn na [webových stránkách SFPI](#) společně s touto výzvou. Podpora bude poskytována formou úvěru.

Program je realizován částečně z vlastních prostředků SFPI a současně se realizuje jako 2. investiční cyklus finančního nástroje, který byl financován z prostředků Integrovaného regionálního operačního programu 2014–2020 (IROP).

3. Oprávněný žadatel – Oprávněným žadatelem (neboli klientem) je:

- vlastník bytového domu nebo nemovité věci, jejíž součástí je bytový dům,
- spoluvlastníci bytového domu nebo nemovité věci, jejíž součástí je bytový dům, nebo
- společenství vlastníků jednotek.

Podporu lze poskytnout pouze, pokud klient splňuje podmínky Programu; všechny podmínky jsou komplexně popsány v [Příručce pro žadatele o podporu](#).

4. Alokace výzvy – Celková předpokládaná alokace: 500 000 000 Kč.

5. Druh výzvy – Průběžná výzva

6. Postup podávání a administrace žádostí

- Žádost o poskytnutí podpory (dále „žádost“) se podává elektronicky přes [Klientský portál](#), podrobnosti jsou uvedeny v kapitole 3.4 [Příručky pro žadatele o podporu](#).
- Elektronický formulář na Klientském portálu obsahuje všechny povinné náležitosti, které musí klient vyplnit. K žádosti nahrává klient i všechny povinné přílohy, a to elektronicky v prosté kopii. Část příloh klient nahrává při podání žádosti, další přílohy pak na výzvu SFPI v případě předběžného schválení žádosti po jejím posouzení.
- Doložení všech požadovaných příloh je podmínkou pro uzavření Smlouvy o poskytnutí podpory, jejíž součástí je smluvní dokumentace k zajištění úvěru. Náležitosti žádosti a příloh jsou popsány v kapitole 3.2 [Příručky pro žadatele o podporu](#).
- Pokud nebudou podmínky splněny nebo klient na výzvu ve lhůtě nenapraví vady nebo nedostatky žádosti a příloh, žádost bude zamítnuta (lhůtu lze na žádost prodloužit).
- Podávání žádostí je možné od 1. 7. 2026 do 30. 6. 2027 nebo do vyčerpání disponibilních prostředků určených na Program.
- Oznámení o ukončení Výzvy musí být zveřejněno na webu SFPI nejméně 30 dnů před ukončením příjmu žádostí. V tomto oznámení bude rovněž uveden poslední den pro příjem žádostí.

DŮLEŽITÉ

Vzhledem k tomu, že se jedná o průběžnou výzvu, žádosti budou vyřizovány v pořadí, v jakém byly podány. Pokud podaná žádost nebude kompletní nebo bude obsahovat chyby, může dojít ke změně pořadí výsledného zpracování. Výsledné pořadí má přitom vliv na přiřazení alokovaných prostředků Programu k žádosti.

7. Předmět podpory a podporované aktivity

- Předmětem podpory je snížení energetické náročnosti bytových domů na území České republiky s výjimkou území hlavního města Prahy.
- Realizací projektu musí být dosaženo celkové úspory spotřeby energie bytového domu nejméně o 20 % oproti stavu před zahájením realizace.
- Podpořeny jsou pouze činnosti uvedené v kapitole 2.5 [Příručky pro žadatele o podporu](#), které se realizují na již existujících nemovitostech; podpora nové výstavby je vyloučena.
- Podporu nelze poskytnout na projekt ukončený před podpisem Smlouvy o poskytnutí podpory. Současně musí být realizace projektu ukončena nejpozději 31. 12. 2032.
- V rámci jedné žádosti lze žádat o podporu pouze jednoho bytového domu. Pokud by klient chtěl požádat o podporu na více bytových domů, je potřeba podat žádost na každý bytový dům zvlášť.

Pozn.:

„Bytovým domem“ se rozumí stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení dle § 13 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“); bytovým domem pro účely tohoto Programu není rodinný dům podle § 13 písm. c) stavebního zákona.

Za jeden bytový dům je považován i dům s více vchody s různými čísly popisnými a více propojenými i nepropojenými schodišti.

8. Výše podpory

- Podpora je poskytována formou úvěru až do 90 % celkových způsobilých nákladů.
- Výše úvěru musí být nejméně 500 000 Kč a nejvýše 50 000 000 Kč. Maximální výše úvěru je ale současně omezena režimem veřejné podpory de minimis, podrobnosti viz kapitola 10 této Výzvy.

9. Úrok a splácení

- Úvěr je splácen pravidelnými měsíčními splátkami zahrnujícími splátku jistiny a úroku a musí být po dobu jeho splácení dostatečně zajištěn ve prospěch SFPI alespoň do jeho nesplacené výše (např. zástavním právem nebo ručením dle občanského zákoníku).
- Maximální doba splácení úvěru může být sjednána na 20 let ode dne nabytí účinnosti Smlouvy o poskytnutí podpory.
- Klient má právo úvěr zcela nebo zčásti splatit kdykoliv po dobu trvání smlouvy, a to bez jakýchkoli poplatků či sankcí.
- Úročení vyčerpané části úvěru začíná dnem zahájení čerpání úvěru.
- Úroková sazba se stanovuje ve výši základní sazby Evropské unie pro Českou republiku platné ke dni nabytí účinnosti smlouvy snížené až o 3 procentní body, nejméně však ve výši 1 % a nejvýše ve výši 3 % ročně. Úroková sazba je fixní po celou dobu splácení úvěru.
- Výše základní sazby EU pro Českou republiku je zveřejněna a pravidelně aktualizována na webu SFPI: <https://sfpi.cz/zakladni-sazba-eu-pro-cr/>. Pro období od 1. 1. 2026 je základní sazba EU pro Českou republiku stanovena ve výši 3,54 %.

10. Veřejná podpora

- Úvěry budou poskytovány jako podpora v režimu de minimis podle přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis. Výše podpory de minimis bude určena výpočtem hrubého grantového ekvivalentu.
- Součet všech podpor malého rozsahu (de minimis) poskytnutých klientovi, resp. „jednomu podniku“ ve smyslu čl. 2 odst. 2 uvedeného nařízení, nesmí za období 3 let přesáhnout částku v Kč odpovídající 300 000 EUR v [přepočtu kurzem devizového trhu](#)

vyhlášeným Evropskou centrální bankou, platným ke dni nabytí účinnosti Smlouvy o poskytnutí podpory.

Pozn.: Dle Nařízení Komise (EU) 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, ve znění pozdějších změn.

11. Čerpání podpory

- Před zahájením čerpání úvěru je klient vyzván, aby prostřednictvím Klientského portálu doložil povinné podklady před zahájením čerpání. Po schválení podkladů je možné zahájit čerpání úvěru, a to na základě žádosti klienta podané přes Klientský portál. Náležitosti podkladů před čerpáním a Žádosti o čerpání podpory a jejich příloh jsou popsány v kapitole 3.6 Příručky pro žadatele o podporu.
- Čerpání musí být zahájeno a ukončeno ve lhůtě stanovené ve Smlouvě o poskytnutí podpory, ukončeno však nejpozději 31. 12. 2031. Může probíhat jednorázově nebo postupně podle postupu ve Smlouvě o poskytnutí podpory.
- Podporu lze čerpat pouze na účelně vynaložené způsobilé náklady, které současně nebyly podpořeny z jiných veřejných prostředků, např. z programu Nová zelená úsporám. Může se jednat o uhrazené i neuhrazené náklady dle podmínek ve Smlouvě o poskytnutí podpory. Způsobilé a nezpůsobilé náklady jsou popsány v kapitole 2.5 Příručky pro žadatele o podporu.
- Pokud klient v průběhu realizace projektu zjistí, že není schopen zajistit realizaci projektu v souladu se Smlouvou o poskytnutí podpory, neprodleně o tom informuje SFPI a předloží žádost o změnu v rámci změnového řízení viz kapitola 3.9 Příručky pro žadatele o podporu.
- Po dokončení realizace projektu musí klient předložit závěrečné vyhodnocení projektu ve lhůtě stanovené ve Smlouvě o poskytnutí podpory, nejpozději však do 31. 12. 2032. Podrobnosti jsou uvedené v kapitole 3.7 Příručky pro žadatele o podporu.

12. Doba udržitelnosti

- Doba udržitelnosti trvá po dobu splácení úvěru, nejméně však po dobu 5 let ode dne nabytí právní moci dokladu opravňujícího užívat stavbu podle stavebního zákona (tzn. kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí), pokud je takový doklad vyžadován, nebo ode dne ukončení realizace projektu. Po tuto dobu se klient zavazuje dodržovat podmínky uvedené v kapitole 2.7 Příručky pro žadatele o podporu).

13. Kontakty pro poskytování informací

- Dotazy směřujte na e-mailovou adresu: podpora-portal@sfpi.cz.
- Veškeré zveřejněné dokumenty k Programu najdete zde: <https://sfpi.cz/dokumenty-a-metodicke-pokyny-k-vyzve-c-1-udb-2025/>.

DŮLEŽITÉ

SFPI si vyhrazuje právo změnit Výzvu v návaznosti na změnu podmínek Programu ze strany vlády České republiky a v návaznosti na průběžné vyhodnocování podmínek vyhlášené Výzvy (včetně výše alokace). Žádosti podané před provedením změny budou posuzovány a hodnoceny podle podmínek Programu platných v době podání. SFPI si vyhrazuje právo uzavřít Smlouvu o poskytnutí podpory pouze v případě dostatečných disponibilních zdrojů.