



Téma: veřejná podpora v zákoně o podpoře bydlení

Datum aktualizace: 23. 2. 2026

Veřejná podpora v zákoně o podpoře bydlení

Zákon o podpoře bydlení upravuje dvě formy státní podpory:

1. podporu činnosti kontaktního místa na obecním úřadu obce s rozšířenou působností v rámci výkonu státní správy v přenesené působnosti,
2. podporu formou příspěvků na poskytování čtyř podpůrných opatření (bydlení s ručením, podnájemní bydlení, podporované obecní bydlení, asistence v bydlení).

Obě tato opatření je třeba realizovat v souladu s přímo použitelnými předpisy Evropské unie v oblasti veřejné podpory, zejména s čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (dále jen „SFEU“). To znamená, že je třeba, aby podpora buď nenaplnňovala kumulativně všechny znaky veřejné podpory ve smyslu čl. 107 odst. 1 SFEU, nebo aby byla považována za veřejnou podporu slučitelnou s vnitřním trhem EU bez nutnosti předchozí notifikace.

K bodu 1): Podpora činnosti kontaktního místa (vykonávané obecním úřadem obce s rozšířenou působností) v rámci výkonu státní správy v přenesené působnosti nezakládá nedovolenou veřejnou podporu ve smyslu čl. 107 odst. 1 SFEU. Příjemce není ve vztahu k této činnosti považován za podnik. Činnost obecního úřadu je výkonem veřejné správy, a nemá proto ve smyslu předpisů EU hospodářskou povahu¹. Cílem a obsahem poradenské činnosti na kontaktním místě pro bydlení je poskytnutí základní orientace potřebným osobám při řešení jejich nepříznivé bytové situace včetně vstupního poradenství při uskutečnění některých vybraných úkonů, resp. právních jednání směřujících k řešení jejich nepříznivé situace. Jedná se o obsah a úroveň poradenských úkonů, které jsou obdobně poskytovány jinými orgány veřejné správy při výkonu jejich činnosti a které nezasahují do služeb poskytovaných specializovanými poradenskými subjekty na relevantním trhu.

K bodu 2): Co se týče financování podpůrných opatření, u všech opatření je dána existence veřejného zájmu a přítomnost tržního selhání v zajištění jejich dostupnosti, neboť bez systémové státní intervence není existující volný trh služeb schopen reálně zajistit dané činnosti pro předmětné cílové skupiny v nepříznivé situaci. Z uvedeného důvodu lze podpůrná opatření považovat za veřejnou podporu služeb obecního hospodářského zájmu ve smyslu čl. 106 odst. 2 SFEU, která je při splnění určitých podmínek považována za veřejnou podporu slučitelnou s vnitřním trhem bez nutnosti

předchozí notifikace dle pravidel EU², nebo za podporu malého rozsahu (de minimis) podle přímo použitelného předpisu EU³. K zajištění podmínek podpory podpůrných opatření coby služeb obecního hospodářského zájmu přináší zákon o podpoře bydlení koncepci zákonného pověřovacího aktu (viz

¹ Sdělení Komise o pojmu státní podpora uvedeném v čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (2016/C 262/01, Úř. věst. C 262/1, 19.7.2016).

² Rozhodnutí Komise 2025/2630 ze dne 16. prosince 2025 o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování EU na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecního hospodářského zájmu a o zrušení rozhodnutí 2012/21/EU (C/2025/8820, Úř. věst. L, 2025/2630, 19.12.2025)

³ Nařízení Komise (EU) č. 2023/2832 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecního hospodářského zájmu (Úř. věst. L 2832, 15.12.2023).



níže), který spolu s jednotlivými právními jednáními, zakládajícími právní nárok na poskytnutí příslušné podpory, naplní obligatorní podmínky pověření ve smyslu příslušných pravidel EU⁴. Konstrukce zákona také zajišťuje, aby podpora poskytovatelům podpůrných opatření byla v konečném důsledku přenášena pouze na (potřebné) fyzické osoby, které nejsou v postavení podniku ve smyslu čl. 107 odst. 1 SFEU.

Pověření k poskytování podpůrných opatření (§ 111 odst. 7 ZPB)

Režim podpory určí příslušný správní orgán, krajský úřad nebo ministerstvo, v rozhodnutí o pověření k poskytování podpůrných opatření podle § 111 odst. 7 ZPB: „V rozhodnutí o udělení pověření správní orgán určí režim podpory na služby obecného hospodářského zájmu, v němž se budou příspěvky poskytovat. Přednostně určí režim de minimis, v odůvodněných případech určí režim vyrovnávací platby. Na žádost poskytovatele správní orgán v odůvodněných případech změní výrok, kterým určil režim podle věty první.“

Jednomu podniku pověřenému poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu může být poskytnuta podpora de minimis podle nařízení č. 2023/2832 do maximální výše 750 000 EUR v tříletém období, které se posuzuje průběžně (tj. při poskytnutí podpory se sledují podpory de minimis, které jeden podnik obdržel v období tří let předcházejících dni poskytnutí podpory). Pokud poskytovatel při podání žádosti nebo později sezná, že tento limit je nedostatečný, požádá rovnou o režim vyrovnávací platby (standardní SOHZ). Pokud správní orgán sám sezná, že podpora určená poskytovateli pravděpodobně překročí výše zmíněný limit, je rovněž třeba, aby v rozhodnutí o pověření stanovil režim vyrovnávací platby.

Rozhodnutí, kterým se uděluje pověření, je pověřovacím aktem podle čl. 4 Rozhodnutí Komise. V rozhodnutí, kterým se uděluje pověření, však nemusejí (a z povahy věci ani nemohou) být uvedeny všechny náležitosti čl. 4 písm. a) až e) Rozhodnutí Komise.

Sám čl. 4 Rozhodnutí Komise připouští, že poskytováním služby obecného hospodářského zájmu je dotčený podnik pověřen jedním nebo několika akty, jejichž formu

si mohou upravit jednotlivé členské státy, přičemž v tomto aktu nebo aktech musejí být uvedeny stanovené údaje. Pověřovacími akty podle zákona o podpoře bydlení jsou:

a) rozhodnutí, kterým se uděluje pověření (§ 111, případně v kombinaci s § 113) a

b) rozhodnutí o přiznání příspěvku (§ 85).

Až ve svém souhrnu budou tyto pověřovací akty obsahovat veškeré náležitosti stanovené čl. 4 písm. a) až e) Rozhodnutí Komise.

⁴ Článek 4 Rozhodnutí Komise 2025/2630 ze dne 16. prosince 2025 o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování EU na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu a o zrušení rozhodnutí 2012/21/EU (C/2025/8820, Úř. věst. L, 2025/2630, 19.12.2025)



Příspěvky na podpůrná opatření

V souladu s pravidly Evropské unie v oblasti veřejné podpory jsou příspěvky koncipovány jako podpora služeb obecného hospodářského zájmu. Poskytnutí příspěvků tak představuje veřejnou podporu slučitelnou s vnitřním trhem Evropské unie, případně podporu malého rozsahu (de minimis). To znamená, že je třeba se při poskytování příspěvků řídit

a) v případě režimu vyrovnávací platby [Rozhodnutím Komise 2025/2630 ze dne 16. prosince 2025 o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování EU na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu a o zrušení rozhodnutí 2012/21/EU \(dále také jen „Rozhodnutí Komise“\)](#), nebo

b) v případě režimu de minimis nařízením Komise (EU) 2023/2832 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu.

Bude-li příspěvek vyplácen jako veřejná podpora slučitelná s pravidly upravujícími vnitřní trh Evropské unie podle Rozhodnutí Komise, bude příspěvek představovat vyrovnávací platbu za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu.

Kontrola nadměrné vyrovnávací platby

§ 127 ZPB

(1) Kontrolu nadměrné vyrovnávací platby provádí ministerstvo. Ustanovení § 101 se použije obdobně. Není-li nadměrně vyplacená částka vrácena a nelze-li uložit odvod za porušení rozpočtové kázně a penále podle rozpočtových pravidel, rozhodne ministerstvo o povinnosti vrátit nadměrně vyplacenou částku.

(2) Orgán veřejné správy poskytne ministerstvu potřebnou součinnost k provedení kontroly nadměrné vyrovnávací platby.

Vzhledem k tomu, že čl. 7 Rozhodnutí Komise stanoví povinnost členských států kontrolovat, zda nedochází k nadměrnému vyrovnání (tj. k vyplácení nadměrných vyrovnávacích plateb), stanoví § 127, že orgánem příslušným k těmto kontrolám je Ministerstvo pro místní rozvoj. Ustanovení § 127 je tedy možné chápat jako adaptaci českého právního řádu na právo Evropské unie. Ke kontrolám nadměrné vyrovnávací platby by v souladu s článkem 7 odst. 1 Rozhodnutí Komise mělo docházet alespoň jednou za 5 let a po skončení pověření prováděním služeb obecného hospodářského zájmu.

Dále stanovené obdobné užití § 101 znamená, že pokud ministerstvo zjistí, že došlo k nadměrné vyrovnávací platbě, vyzve poskytovatele k vrácení takové částky, aby bylo nadměrné vyrovnání eliminováno. Poskytovatel, kterému byla poskytnuta nadměrná vyrovnávací platba, tedy bude mít možnost dobrovolně a bez zbytečných procesních formalit vrátit nadměrně vyplacenou částku.

Nevrátí-li poskytovatel nadměrně vyplacenou částku (příspěvek) postupem podle věty druhé, bude samozřejmě nutné rozhodnout o jeho povinnosti tuto částku vrátit. Bude-li možné v konkrétním případě považovat nevrácení nadměrně vyplacené částky za porušení rozpočtové kázně podle § 44 a rozpočtových pravidel, podá ministerstvo příslušnému finančnímu úřadu podnět k uložení odvodu za porušení rozpočtové kázně a penále podle zákona o rozpočtových pravidlech. Mnohdy však nepůjde o



porušení rozpočtové kázně a v těchto případech rozhodne samo ministerstvo z moci úřední o povinnosti poskytovatele vrátit nadměrně vyplacenou částku. Tím bude zajištěna implementace čl. 7 Rozhodnutí Komise.

Povinnost členského státu zajistit, aby vyplácené vyrovnávací platby nebyly nadměrné, tedy aby výše vyrovnávací platby poskytovaná ve formě příspěvků podnikům provozujícím službu obecného hospodářského zájmu nepřesahovala rozsah nezbytný k pokrytí čistých nákladů vynaložených na tuto službu, by se měla odrazit i v pravidelném vyhodnocování výše příspěvků, kterou vláda stanoví nařízením (§ 76 a 77). Ukáže-li se, že jsou příspěvky příliš vysoké, měla by vláda na návrh ministerstva přikročit k jejich snížení.