



Ministerstvo
pro místní rozvoj

Dostupné nájemní bydlení

Co se podařilo zachránit, jak program pokračuje
a jaké nové možnosti se otevírají.

Obsah



- 01 Záchrana programu DNB
- 02 Nové prostředky pro projekty „pod čarou“
- 03 Parametry nového programu
- 04 Časová osa programu
- 05 Kompetenční centrum bydlení
- 06 Výhled: priorita 2028+



01 Záchrana programu DNB

Hlavním tématem je financování. Program jsme zachránili, když jsme zajistili chybějících 2,2 miliardy korun.



Výchozí stav: nedostatek financí

- Původní alokace 7 mld. Kč.
- **4,5 mld. Kč** – úvěrová část (finanční nástroj FN1 z NPO)
- **2,5 mld. Kč** – dotační část (doplnění ze státního rozpočtu)

Co chybělo: 2,2 mld. Kč

- Bez dofinancování do 30. 6. 2026 hrozilo nedodržení podmínek a sankce EU.



Dostupné bydlení jsme zachránili

Co se podařilo?

7 mld. Kč

Financování je zajištěné v plné výši (díky tzv. „žlutým povolenkám“ a spolupráci s MŽP) .

2 345 bytů

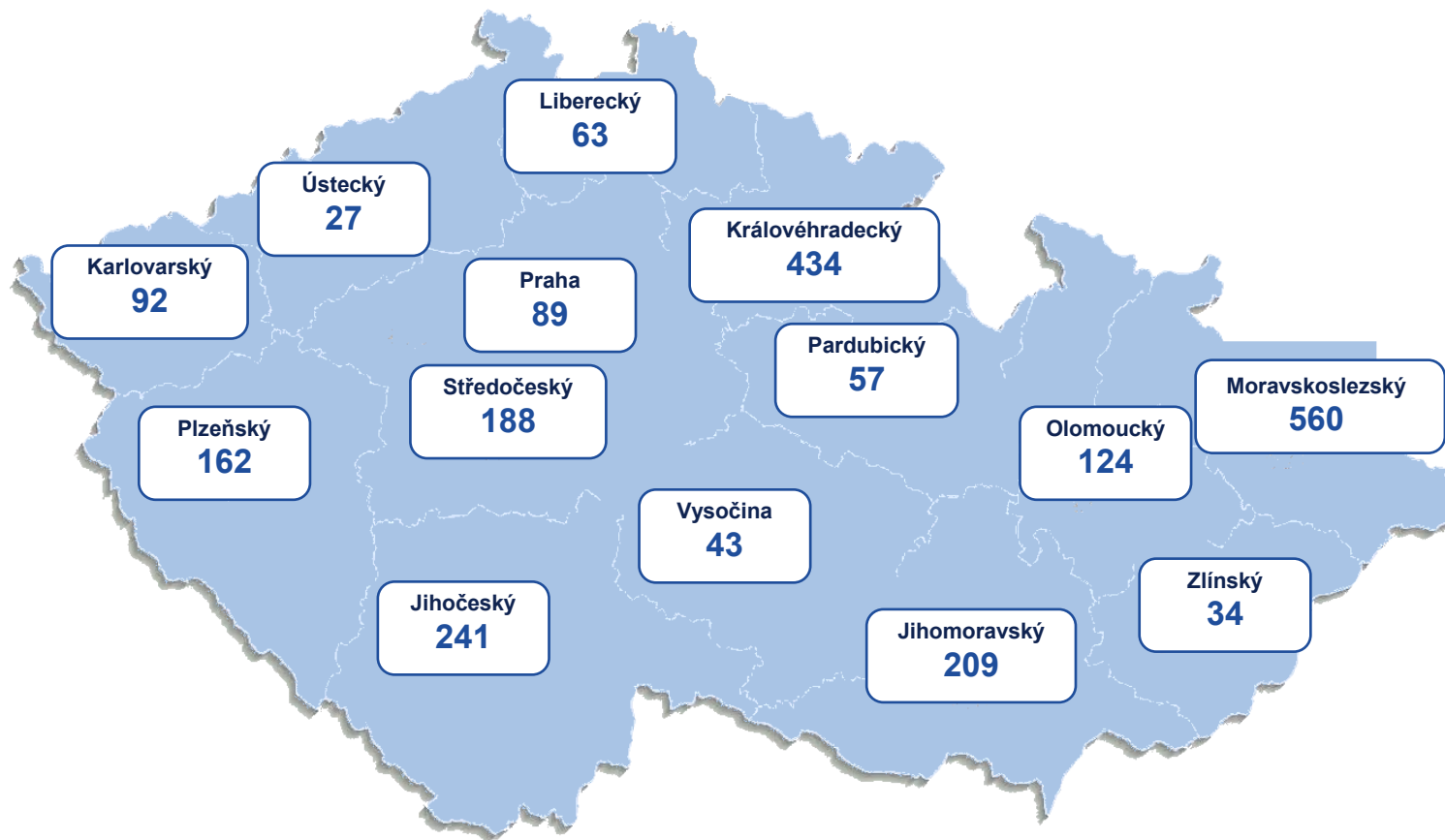
Byty vzniknou po celé České republice.

Poděkování

Děkujeme samosprávám za vytvoření obsáhlé zásobárny projektů se stavebním povolením.



Vznik nových bytů podle krajů (1. a 2. fáze)



Celkem nových bytů

2 345

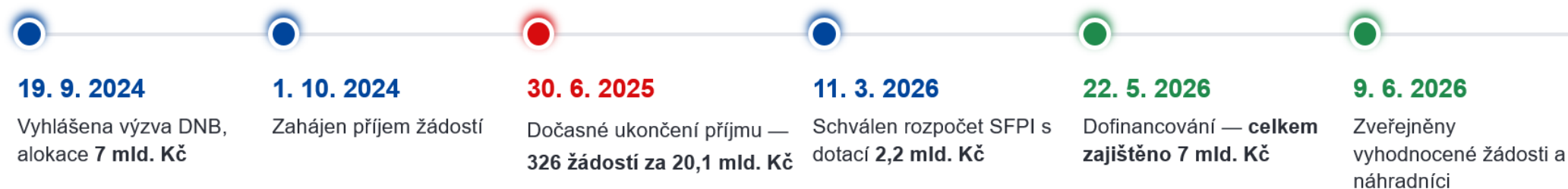
1. fáze: 1 532 bytů

2. fáze: 813 bytů

Počet nově vzniklých bytů podle krajů (součet 1. a 2. fáze).



Časová osa programu 2024–2026





02 Pokračování DNB

Zájem žadatelů mnohonásobně převýšil alokaci. Máme k dispozici zásobárnu připravených projektů.



Připravená zásobárna projektů a její přínos

128

projektů se stavebním
povolením nad rámec alokace

10,3 mld. Kč

celkové náklady těchto projektů

9,3 mld. Kč

po úpravě nákladového stropu

5,5 mld. Kč

z toho projekty obcí

×3

multiplikátor na ekonomiku

Každá investice do výstavby se vrací zpět

Z investice se **22 % přímo vrací do státního rozpočtu**. Navíc nejde o dotaci, ale o **návratnou investici splácenou nájemným**.



03 Čísla a ukázky projektů

Dostupné bydlení vzniká napříč celou republikou od velkých měst až po menší obce.



Program Dostupné nájemní bydlení v číslech

- **77 %** úspěšných žadatelů jsou územně samosprávné celky
- nejvíce bytů vznikne v Moravskoslezském kraji (**560**), Královéhradeckém kraji (**434**) a v Jihočeském kraji (**241**)
- k dnešnímu dni byla zahájena výstavba **1 458** bytů a byl realizován nákup **311** bytů.



Karlovy Vary

Přestavba bývalé ubytovny Úvalská na bytový dům

- **62 bytů**
- výše úvěru: 72,49 milionů Kč
- výše dotace: 57,99 milionů Kč
- ukončení výstavby: únor 2027





Čáslav

Výstavba 2 bytových domů v areálu bývalých kasáren Prokopa Holého

- **34 bytů**
- výše úvěru: 62,03 milionů Kč
- výše dotace: 40,56 milionů Kč
- ukončení výstavby: říjen 2026





Opava

Rekonstrukce areálu Dukelských kasáren na moderní městskou čtvrť

- **61 bytů**
- výše úvěru: 120,79 milionů Kč
- výše dotace: 76,87 milionů Kč
- ukončení výstavby: prosinec 2027





Praha 5 - Zbraslav

Novostavba bytového domu

- **15 bytů**
- výše úvěru: 30,05 milionů Kč
- výše dotace: 20,87 milionů Kč
- ukončení výstavby: říjen 2027





04 Nový program DNB 2.0

Ve spolupráci s MŽP jsme z evropských programů IROP a OPST našli další 5,8 mld. Kč pro neuspokojené žadatele i nové projekty.



Řešení: nalezené finanční prostředky

- **Nejde o nové peníze**, ale o využití disponibilních evropských prostředků z revizí programů IROP a OPST ve prospěch DNB 2.0.
- Kombinace **dotace a zvýhodněného úvěru**.
- Společný krok **MMR a MŽP**; schvaluje EK
- **Pro neuspokojené žadatele z DNB** i pro nové projekty.

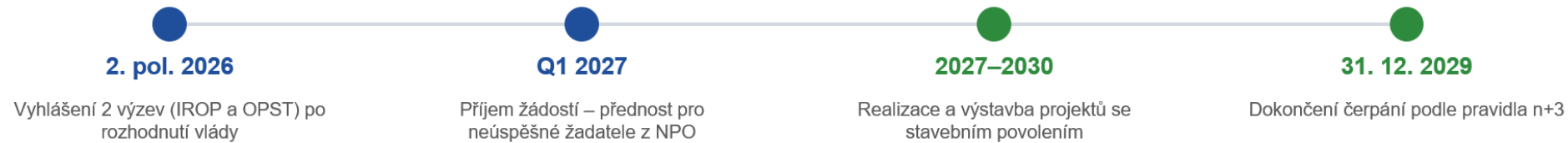
5,8

mld. Kč

→ přibližně **1 900**
bytů



Harmonogram: výzva, příjem žádostí, realizace





Zdroje a regiony, do kterých cílíme

Žadatelé: obce, kraje i soukromé subjekty

Projekty: novostavba, rekonstrukce, renovace i nákup bytů

OPST – 2,9 mld. Kč

- Karlovarský kraj – 0,2 mld. Kč
- Ústecký kraj – 1,0 mld. Kč
- Moravskoslezský kraj – 1,7 mld. Kč

IROP – 2,9 mld. Kč

- více rozvinuté regiony včetně Prahy – 1,1 mld. Kč
- ostatní území mimo Prahu - 1,8 mld. Kč



Parametry připravované podpory

Parametr	OPST	IROP – Praha	IROP – ČR
Maximální výše podpory	85 %	75 %	75 %
z toho dotace (grant)	30 %	15 %	25 %
z toho zvýhodněný úvěr	55 %	60 %	50 %
Vlastní zdroje + bankovní financování	15 %	25 %	25 %
Splatnost úvěru	až 40 let	až 40 let	až 40 let
Úroková sazba	1-3%	1-3%	1-3%

Min. 4 byty na projekt · čistá podlahová plocha bytu do 80 m² · energeticky úsporné projekty. Cílová skupina: osoby do 8 příjmového decilu, osoby do 35 let věku, osoby vykonávající obecně prospěšné profese, oběti domácího násilí



05 Kompetenční centrum a další aktivity

Obce jsou klíčovou součástí řešení, ale potřebují silného odborného partnera, jakým je SFPI.



Kompetenční centrum družstevního bydlení

MMR a SFPI otvírají první celorepublikové centrum pod značkou Obec ON ve všech krajích

Centrum obcím nabídne zdarma

- Jednotnou metodiku vzniku obecního bytového družstva.
- Vzorové stanovy a smluvní dokumentaci.
- Finanční modely a garanční mechanismy.
- Právní a daňové poradenství a vzdělávání starostů.

~1 000 bytů ročně družstevní výstavbou

- Naším cílem je až 10 000 dostupných bytů v roce 2030.
- Jednání již probíhají v Karlových Varech, Žďáře nad Sázavou, Kyjově, Lysé nad Labem.
- Více na www.obecon.cz



Program Úsporné bytové domy

Úvěry na snížení energetické náročnosti bytových domů v celé ČR vyjma Prahy

- oprávnění žadatelé: vlastníci bytových domů, SVJ
- do alokace **500 mil. Kč**
- **příjem žádostí od 7. 7. 2026**
- musí být dosažena **20% celková úspora energie** oproti stavu před realizací
- až do 90 % způsobilých nákladů - **od 500 tisíc do 50 mil. Kč** (de minimis)
- úroková sazba **1–3 % p.a.** po celou dobu splácení, **splatnost 20 let**
- na zateplení, stínění, rekuperaci, nový zdroj tepla a energie, solární kolektory, modernizaci vytápění, osvětlení spol. prostor, výměnu výtahů, dobíjecí stanice, digitalizaci budovy, zelené střechy, využívání dešťové vody...



Obec ON: poradenství pro obce v číslech

5 360

oslovených měst a obcí (84 %
všech obcí v ČR)

715

obcí v aktivní spolupráci –
každá desátá obec

7 277

poskytnutých konzultací

1,3

průměrné hodnocení
spokojenosti od starostů a měst

Bezplatné poradenství SFPI a MMR pro veřejné investory ve všech krajích – vhodný expert přidělen do 48 hodin od zadání.



Výhled: dostupné bydlení zůstává prioritou

Zachránili jsme program Dostupné nájemní bydlení – zajištěno 7 mld. Kč pro přibližně 2 300 bytů.

Díky nalezeným finančním prostředkům (5,8 mld. Kč) přidáváme zhruba 1 900 bytů z projektů „pod čarou“.

Dostupné bydlení je prioritou Evropské komise i MMR pro

programové období 2028+.

Věříme, že bude i nadále podporováno vládou ČR – stát, kraje a obce jako silní veřejní investoři.



Ministerstvo
pro místní rozvoj

**Děkuji
za pozornost.**

Zuzana Mrázová
ministřyně pro místní rozvoj