

Výzva

k podávání žádostí o poskytnutí podpory ke krytí části nákladů spojených s obnovou obydlí na území České republiky, které bylo postiženo živelní pohromou v roce 2024

Státní fond podpory investic (dále jen „SFPI“) vyhlašuje dne **20. 12. 2024** výzvu k podávání žádostí o poskytnutí podpory (dále jen „Výzva“) do programu

Živel 3 - SFPI (dále jen „Program“)

ve smyslu usnesení vlády ČR č. 219 ze dne 26. 3. 2025

Přehled změn k 20. 1. 2025	
6. Postup pro podávání žádostí	Datum zahájení příjmu žádostí 18. 2. 2025.
Přehled změn k 12. 2. 2025 (změna usnesení vlády)	
7. Předmět podpory a podporované aktivity	Upřesnění podmínek, za kterých lze navýšit dotaci, v případě, že krajský úřad kraje, na jehož místě se obydlí nachází, rozhodne o poskytnutí podpory vlastníku obydlí z prostředků rozpočtu kraje.
7. Předmět podpory a podporované aktivity	U tabulky jednotkových nákladů, která se použije v případě klienta, který nenaplní znaky podniku, upřesněno, že pro byty v jiných budovách než bytový nebo rodinný dům se použije cena jako pro bytové domy.
Přehled změn k 31. 3. 2025 (změna usnesení vlády)	
7. Předmět podpory a podporované aktivity	Upřesněna definice opravy – obnova poškozené stavby formou opravy obydlí nebo jeho části poškozené v souvislosti s živelní pohromou, za účelem uvedení obydlí do stavu k užívání.
7. Předmět podpory a podporované aktivity	Upřesněno, že nově program umožňuje výstavbu nebo nákup nového obydlí i v případě, že původní obydlí nezaniklo ani nebylo nenávratně poškozeno. V takovém případě ale platí, že nově postavené nebo koupené obydlí bude mimo záplavové území.
7. Předmět podpory a podporované aktivity	Upřesněno, že nově je v rámci programu požadováno pojištění proti živelním pohromám (vč. povodně a záplavy) pouze v případě, že klient žádá o úvěr. V případě dotace byla tato podmínka vypuštěna.
7. Předmět podpory a podporované aktivity	Upřesněno, že maximálně mohou být proplaceny dva znalecké posudky (tzn. celkem 18 000 Kč) – jeden při podání žádosti a jeden po dokončení pro účely závěrečného vyhodnocení projektu).
Přehled změn k 28. 11. 2025	
4. Alokace výzvy	Navýšení celkové předpokládané alokace na částku 4 500 000 000 Kč.

1. Číslo Výzvy

1/ŽIVEL3/2024

2. Věcné zaměření

Výzva je zaměřena na financování obnovy obydlí na území České republiky, které bylo postiženo povodní, vzniklou v důsledku extrémních srážek, ve dnech 13. 9. 2024 – 18. 9. 2024.

3. Oprávněný klient

Oprávněným klientem je **vlastník** nebo **spoluvlastník obydlí** nebo **společenství vlastníků jednotek v domě**.

Pokud je klientem právnická osoba, musí se jednat o právnickou osobu, která má své sídlo na území:

- a. České republiky nebo jiného členského státu Evropské unie,
- b. státu, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo
- c. Švýcarské konfederace.

Zároveň musí platit, že podporu lze poskytnout pouze klientovi, který v době povodně:

- a. využíval obydlí k bydlení (klient nemusel mít v obydlí hlášen trvalý pobyt, podmínka trvalého pobytu platí pouze pro případ, kdy klient žádá na obnovu obydlí určeného k individuální rekreaci),
- b. poskytoval obydlí nebo jeho část k bydlení jiné osobě na základě nájemní smlouvy (daná osoba nemusela mít v obydlí hlášen trvalý pobyt),
- c. poskytoval obydlí nebo jeho část k bydlení manžela, registrovaného partnera nebo osoby, která je vůči ní příbuzná v přímé linii (daná osoba nemusela mít v obydlí hlášen trvalý pobyt), nebo
- d. byl stavebníkem stavby pro bydlení, která nebyla ke dni povodně dokončena.

4. Alokace výzvy

Celková předpokládaná alokace: **4 500 000 000 Kč¹**

5. Druh výzvy

Průběžná výzva

6. Postup pro podávání žádostí

Žádost o poskytnutí podpory se podává elektronicky prostřednictvím Klientského portálu SFPI dostupného [zde](#).

Podávání žádostí je možné od **18. 2. 2025** do **31. 12. 2025** nebo do vyčerpání disponibilních prostředků SFPI určených na Program.

¹ Částka je orientační a bude záviset na rozpočtu SFPI schváleného poslaneckou sněmovnou na roky 2025 a 2026.

Oznámení o ukončení příjmu žádostí musí být zveřejněno na webu SFPI nejméně 30 dnů před ukončením příjmu žádostí. V tomto oznámení bude rovněž uveden poslední den pro příjem žádostí.

7. Předmět podpory a podporované aktivity

Předmětem podpory je **obnova obydlí**, přičemž:

a. **obnovou** se rozumí:

- a. obnova poškozené stavby formou opravy obydlí nebo jeho části poškozené v souvislosti s povodní, za účelem uvedení obydlí do stavu k užívání (dále jen „**oprava**“),
- b. obnova zničené stavby formou výstavby nebo výstavba nového obydlí, včetně případné demolice obydlí nebo nákup nového pozemku, a na kterém proběhne výstavba (dále jen „**výstavba**“),
- c. nákup nového obydlí koupí nebo nabytím v dražbě (dále jen „**nákup**“),
- d. v případě rozestavěného obydlí **oprava nebo výstavba** do stavu před poškozením povodní (souhrnně dále jen „**obnova rozestavěného obydlí**“),

b. **obydlím** se rozumí:

- a. nemovitá věc, jejíž součástí je alespoň jeden byt, která byla postižena povodní,
- b. za obydlí se rovněž považuje stavba pro individuální rekreaci, která byla postižena povodní, pokud v ní měla osoba klienta místo trvalého pobytu,
- c. za obydlí se rovněž považuje rozestavěné obydlí, kterým je rozestavěná stavba pro bydlení, která byla postižena povodní.

Upozornění:

Pokud je předmětem podpory výstavba nebo nákup nového obydlí, přičemž původní obydlí nezaniklo ani nebylo nenávratně poškozeno, musí se nově postavené nebo koupené obydlí nacházet mimo záplavové území.

V případě poskytnutí úvěru musí být nové nebo opravené obydlí po dokončení realizace projektu po celou dobu splácení úvěru pojištěno proti živelným pohromám, a to včetně povodně a záplavy. V opačném případě není možné poskytnout úvěr na obnovu obydlí.

Výše podpory

Podpora je poskytována jako dotace, úvěr nebo dotace v kombinaci s úvěrem. Celková výše podpory a všechny ostatní platby obdržené jako náhrada škody, včetně plateb z pojistných smluv, nesmí přesáhnout 100 % celkových způsobilých nákladů.

Podporu nelze poskytnout na náklady, které již byly klientovi uhrazeny účelovou podporou z veřejných zdrojů, pojišťovnou nebo ze strany třetích osob (dary apod.).

Dotace

Dotace je poskytována do výše:

- **3 000 000 Kč** v případě podpory **na výstavbu nebo nákup**. Minimální výše dotace je pak **100 000 Kč**,
- **2 500 000 Kč** v případě podpory **na opravu nebo obnovu rozestavěného obydlí**. Minimální výše dotace je pak **100 000 Kč**,

Základní výše dotace je stanovena ve výši **20 % celkových způsobilých nákladů**, přičemž může být navýšena:

- a. **o 10 %**, pokud bylo obydlí, které je předmětem podpory, v době povodně **pojištěno** proti povodni nebo pokud klient prokáže, že **pojištění nebylo uzavřeno z důvodů na straně pojišťovny** (tzn. pokud pojišťovna odmítla stavbu pojistit),
- a. nejvýše **o 20 %** v případě, že krajský úřad kraje, na jehož místě se obydlí nachází, rozhodne zda a v jaké výši poskytne vlastníkově obydlí prostředky z rozpočtu kraje,
- b. **o 10 %**, pokud výstavba nebo nákup nového obydlí nebo nákup pozemku pro výstavbu nového obydlí bude provedeno mimo záplavové území,
- c. **o 10 %**:
 - pokud je účelem podpory **výstavba nebo obnova rozestavěného obydlí**, a nová stavba dosáhne nejméně **klasifikační třídy B** průměrného součinitele prostupu tepla obálkou budovy²,
 - pokud je účelem podpory **oprava nebo nákup**, a stavba dosáhne nejméně **klasifikační třídy C** průměrného součinitele prostupu tepla obálkou budovy,

Konečná výše dotace bude stanovena k okamžiku předběžného vyhodnocení žádosti podle aktuální informace od příslušného kraje o zapojení do spolufinancování podpory a jeho procentuální výši.

Úvěr

Úvěr je poskytován do výše:

- a. **2 000 000 Kč** v případě, kdy obydlím je bytová jednotka v bytovém domě (v případě více bytových jednotek v domě se tento limit násobí) nebo v případě, kdy obydlím je bytová jednotka v rodinném domě, jehož součástí je více bytových jednotek,
- b. **4 000 000 Kč** v případě, kdy obydlím je bytová jednotka v rodinném domě nebo stavbě pro individuální rekreaci, jehož součástí je pouze jedna bytová jednotka a podpora je poskytována **na opravu** nebo **na obnovu rozestavěného obydlí**,
- c. **3 500 000 Kč** v případě, kdy obydlím je bytová jednotka v rodinném domě nebo stavbě pro individuální rekreaci, jehož součástí je pouze jedna bytová jednotka a podpora je poskytována **na výstavbu nebo nákup**.

² Upozorňujeme, že se nejedná o celkovou klasifikační třídu uvedenou na Průkazu energetické náročnosti budov (PENB). Jedná se pouze o klasifikační třídu průměrného součinitele tepla obálky budovy (tento ukazatel je rovněž znázorněn na první straně průkazu).

Úvěr může být poskytnut **až do 100 % celkových způsobilých nákladů**.

Maximální doba splácení úvěru je 25 let.

Úroková sazba je výši základní sazby EU pro ČR platné ke dni nabytí účinnosti Smlouvy o poskytnutí podpory. Úroková sazba je však vždy snížena až o 3 procentní body, nejméně však ve výši 1 % a nejvýše ve výši 3 % ročně. Výše základní sazby EU pro ČR je zveřejněna a pravidelně aktualizována [zde](#),

Kombinace dotace a úvěru

Celková podpora při kombinaci dotace a úvěru může být poskytnuta **až do 100 % celkových způsobilých nákladů**, přičemž pro určení výše dotace a úvěru platí podmínky uvedené výše.

Určení výše způsobilých nákladů

Způsobilé jsou náklady související se škodou způsobenou povodní. Výše těchto nákladů se určí následovně:

- pokud žádá o podporu klient, který nenaplní znaky podniku a obydlí nepronajímá:** ocenění SFPI na základě jednotkových nákladů stanovených níže a objemových ukazatelů rozsahu prací (m³). Podkladem pro ocenění je projektová dokumentace/odborný posudek s jednoznačně stanovenými objemovými ukazateli rozsahu prací (m³), jednotkové náklady jsou stanoveny takto:

Domy bytové (pro byty v jiných budovách než bytový nebo rodinný dům se použije cena jako pro bytové domy)	9 075 Kč/m ³
Domy rodinné jednobytové	8 665 Kč/m ³
Domy rodinné dvou až tří bytové	8 750 Kč/m ³
Chaty pro individuální rekreaci	7 815 Kč/m ³
Demolice budov	609 Kč/m ³

- pokud žádá o podporu klient, který naplní znaky podniku nebo obydlí pronajímá:** ocenění nezávislý odborník uznaný příslušným vnitrostátním orgánem nebo pojišťovnou (tj. autorizovaná osoba podle zákona č. 360/1992 Sb., nebo soudní znalec, odhadce nemovitosti, expert banky/pojišťovny) zpracováním odborného posudku.

Dále jsou také způsobilé náklady:

- vynaloženy na zpracování nové projektové dokumentace, a to ve výši **25 000 Kč** na jednu projektovou dokumentaci,
- vynaloženy na zpracování znaleckého či odborného posudku pro určení výše škody na obydlí, a to ve výši **9 000 Kč** na jeden posudek (maximálně mohou být proplaceny dva znalecké posudky – jeden při podání žádosti a jeden po dokončení pro účely závěrečného vyhodnocení projektu).

8. Veřejná podpora

V rámci veřejné podpory je nutné rozlišit, o jaký typ klienta se jedná, přičemž:

- pokud žádá o podporu klient, který nenaplní znaky podniku, podpora nezakládá veřejnou podporu,
- pokud žádá o podporu klient, který naplňuje znaky podniku³ je podpora poskytovaná v režimu veřejné podpory slučitelné s vnitřním trhem na základě blokové výjimky článků 18 a 50 Nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, tzv. obecného nařízení o blokových výjimkách (**GBER**) a současně je využit režim podpory **de minimis** 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, a to pro část podpory určenou na způsobilé výdaje klienta spojené s přípravou obnovy obydlí.

9. Další podmínky pro poskytnutí podpory

Podporu lze poskytnout pouze za podmínky, že klient splňuje podmínky uvedené v odst. 3 a 8 Programu.

10. Náležitosti Žádosti o poskytnutí podpory

Formulář v elektronické podobě, který klient vyplňuje v Klientském portálu, obsahuje všechny povinné náležitosti, které musí klient vyplnit. K Žádosti o poskytnutí podpory nahrává klient v Klientském portálu i všechny povinné přílohy, **a to elektronicky v prosté kopii.**

Klient může podat žádost o dotaci, úvěr nebo kombinaci dotace a úvěru. V případě, že klient požádá o samotnou dotaci a následně bude chtít dodatečně požádat i o úvěr, je to možné. Klient musí při podání žádosti o úvěr uvést, že na stejné obydlí již v rámci této výzvy požádal o dotaci. V případě, že klient žádá rovnou o kombinaci dotace a úvěru, podává jednu Žádost o poskytnutí podpory. Doklady, které jsou shodné pro dotaci i úvěr, předkládá klient pouze jednou.

Po posouzení žádosti je v případě kladného vyhodnocení žádost předběžně schválena a klientovi je zasláno Oznámení o předběžném vyhodnocení žádosti o poskytnutí podpory, v němž je uvedena předběžně schválená výše podpory a současně v něm bude obsažena výzva k doplnění dalších podkladů (tzn. příloh části II.). Na doplnění všech požadovaných podkladů bude klientovi poskytnuta přiměřená lhůta. Pokud přílohy části II. nesplňují formální náležitosti, bude klient SFPI vyzván k jejich nápravě v přiměřené lhůtě. V případě, že tak klient neučiní, dojde k zamítnutí žádosti. V případě, že klient doložil všechny potřebné přílohy rovnou při podání Žádosti o poskytnutí podpory, není již vyzván k doložení dalších příloh a po posouzení žádosti je s ním rovnou uzavřena Smlouva o poskytnutí podpory.

Doložení těchto příloh je podmínkou pro uzavření Smlouvy o poskytnutí podpory. Po jejich doložení tak dochází k uzavření Smlouvy o poskytnutí podpory, v případě poskytnutí úvěru je uzavřena také smluvní dokumentace k zajištění úvěru (zejména se bude jednat o zástavní smlouvu).

³ Podnikem pro potřeby tohoto programu je každý subjekt vykonávající hospodářskou činnost, bez ohledu na jeho právní formu. Za hospodářskou činnost se obvykle považuje „prodej výrobků nebo služeb za danou cenu na daném/přímém trhu“. V případě fyzických osob platí, že podnikem ve smyslu pravidel veřejné podpory jsou vždy fyzické osoby podnikající (na základě živnosti, licence či jiné autorizace) a rovněž fyzické osoby, které nemovitost pronajímají (tj. nevyužívají danou nemovitost pouze pro uspokojování vlastních bytových potřeb sebe či osob blízkých)

11. Čerpání podpory

Po uzavření Smlouvy o poskytnutí podpory dochází již rovnou k čerpání podpory. Čerpání podpory musí být zahájeno do 2 let od nabytí účinnosti Smlouvy o poskytnutí podpory.

V případě opravy, výstavby a obnovy rozestavěného obydlí probíhá čerpání zálohově, v případě nákupu čerpání probíhá jednorázově.

Kontakty pro poskytování informací

Dotazy prosím směřujte na e-mail: obnovabydleni@crr.cz

Nebo na kontakty uvedené na: <https://crr.gov.cz/narodni-dotace/podpora-obnovy-a-rozvoje-regionu/zivel-3/>

Veškeré zveřejněné dokumenty k programu dostupné zde: <https://sfpi.cz/dokumenty-a-metodicke-pokyny-k-vyzve-c-1-zivel-3-2024/>.

Další informace týkající se administrace programu dostupné také zde: <https://crr.gov.cz/narodni-dotace/podpora-obnovy-a-rozvoje-regionu/zivel-3/>

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