

Jednání Zastupitelstva města

**Teplice nad Metují
7. dubna 2025**



OBEC ON

Regionální centrum podpory investic do bydlení KHK

Provedeme vás celým procesem a společně nastartujeme rozvoj vaší obce.

Poradíme

Vysvětlíme

Spočítáme

Doporučíme

Hlavní činnost je spojena s cílenou podporou:

- individuální práce na rozvoji projektových záměrů – cílená podpora (konzultace, poradenství), propočty nákladového nájemného, mapování CS a další kalkulace
- propojování na experty Koordinačního a kompetenčního centra = systémová podpora veřejných investic a příprava investiční výstavby například příprava projektové dokumentace, finanční model, udržitelnost, právní poradenství

Program Dostupné nájemní bydlení



7 miliard Kč na financování

- úvěry z Národního plánu obnovy
- dotace ze státního rozpočtu
- mimo režim veřejné podpory

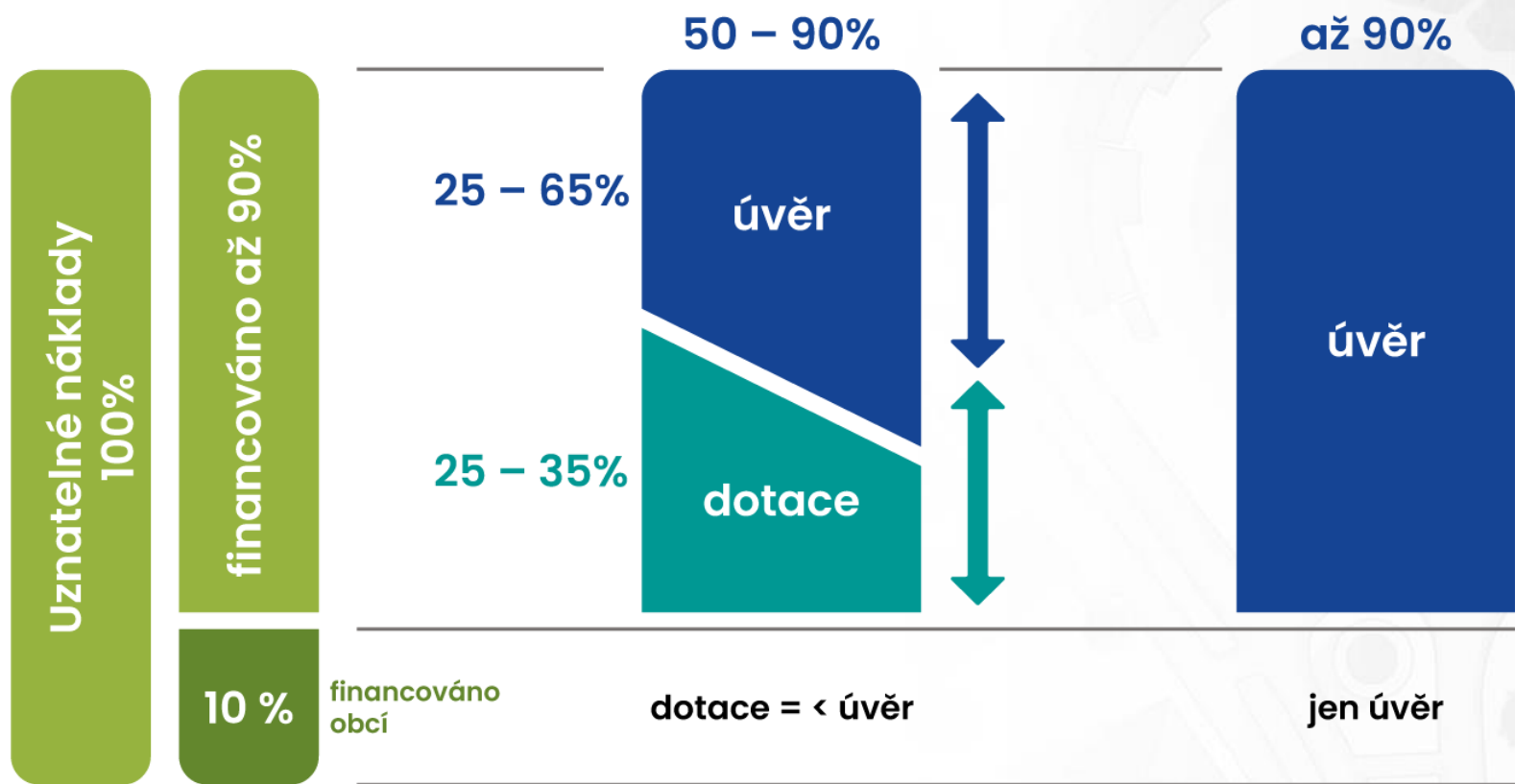
Možné využití:

- Novostavba bytového domu
- Stavební úprava, kterou vzniknou byty v BD
- Nákup bytů od developera

Milníky programu:

- Podpis smluv o podpoře do 30.6. 2026
- Výstavba do 4 let od podpisu smlouvy

Forma a výše podpory dostupného bydlení*



*ilustrativní příklad, maximální výše podpory

Cílové skupiny nájemců

Podmínka pro všechny, že sami **nemohou vlastnit jinou nemovitost k bydlení** ani podíl v bytovém družstvu.

1. Bydlení pro střední třídu

Osoby/domácnosti s čistým příjmem **do 8. příjmového decilu v ČR** (cca 40 tis. Kč čistého příjmu jednotlivce)


2. Startovací byty pro mladé

Osoby **mladší 35 let do 9. příjmového decilu**

3. Osoby vykonávající obecně prospěšná povolání

- lékaři, zdravotní sestry, policisté, hasiči, úředníci aj.
- příjem není hodnocen

Osoby a domácnosti s čistým příjmem do 8. příjmového decilu



Složení domácnosti	Počty členů domácnosti		Strop příjmů pro dostupné bydlení (čisté měsíční příjmy)
	dospělí (a osoby nad 13 let)	děti do 13 let	rok 2024
Jednotlivec	1	0	42 157 Kč
Samoživitel/ka s 1 dítětem	1	1	54 803 Kč
Samoživitel/ka s 2 dětmi	1	2	67 450 Kč
Bezdětný pár	2	0	63 235 Kč
Rodina s 1 dítětem	2	1	75 882 Kč
Rodina s 2 dětmi do 13 let	2	2	88 529 Kč
Rodina s 1 dítětem do 13 let a 1 starším	3	1	96 960 Kč
Rodina s 2 dětmi do 13 let a 1 starším dítětem	3	2	109 607 Kč

Pravidla provozu nájemních bytů



Výše nájemného – nižší z:

- Nákladové nájemné
... náklady spojené se vznikem dostupných bytů, včetně finančních nákladů a dále z nákladů spojených s jejich provozem po dobu udržitelnosti (sníženým o poskytnutou dotaci)
- Srovnatelné nájemné v daném místě (znalecký posudek NV 453/2013)

Doba trvání nájemní smlouvy

- 1. smlouva na 1 rok, následující smlouva obnovována na 2 roky, Indexace o max. 2%

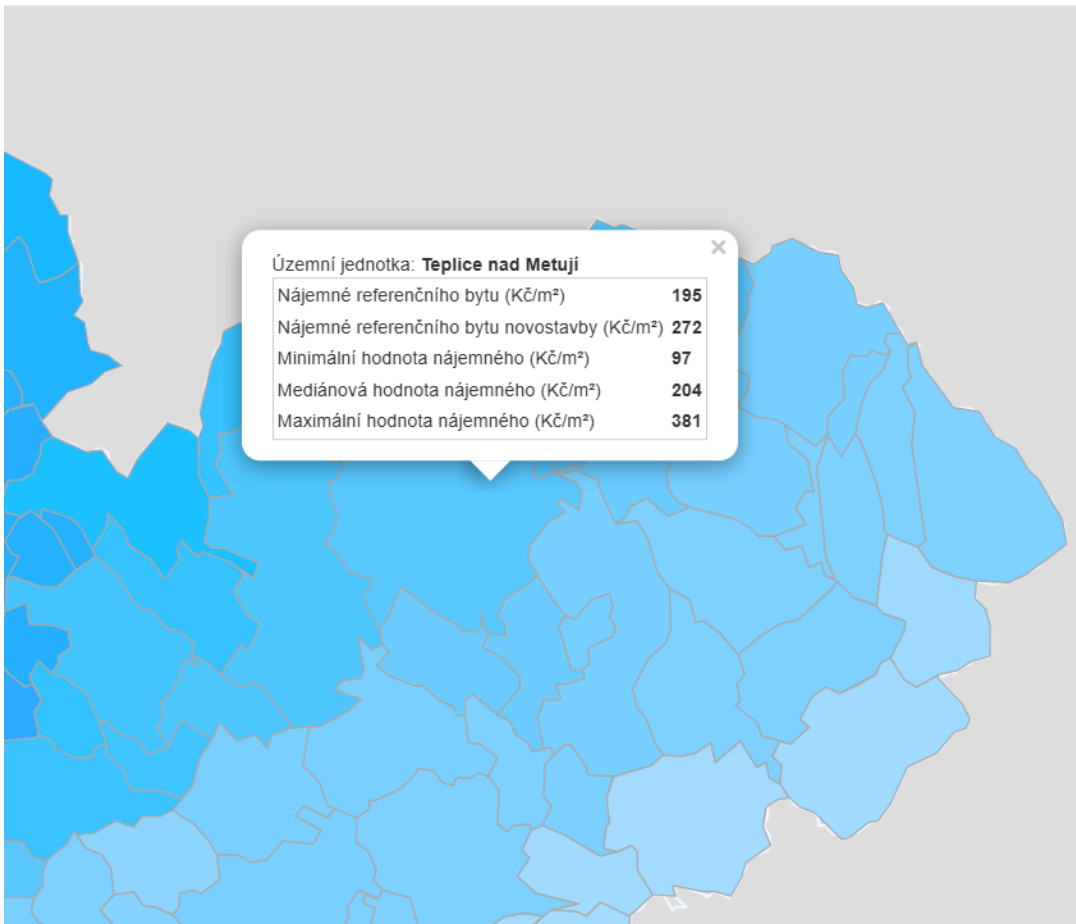
Doba udržitelnosti

- Nejméně 20 let nebo po dobu splácení úvěru nejvýše 30 let

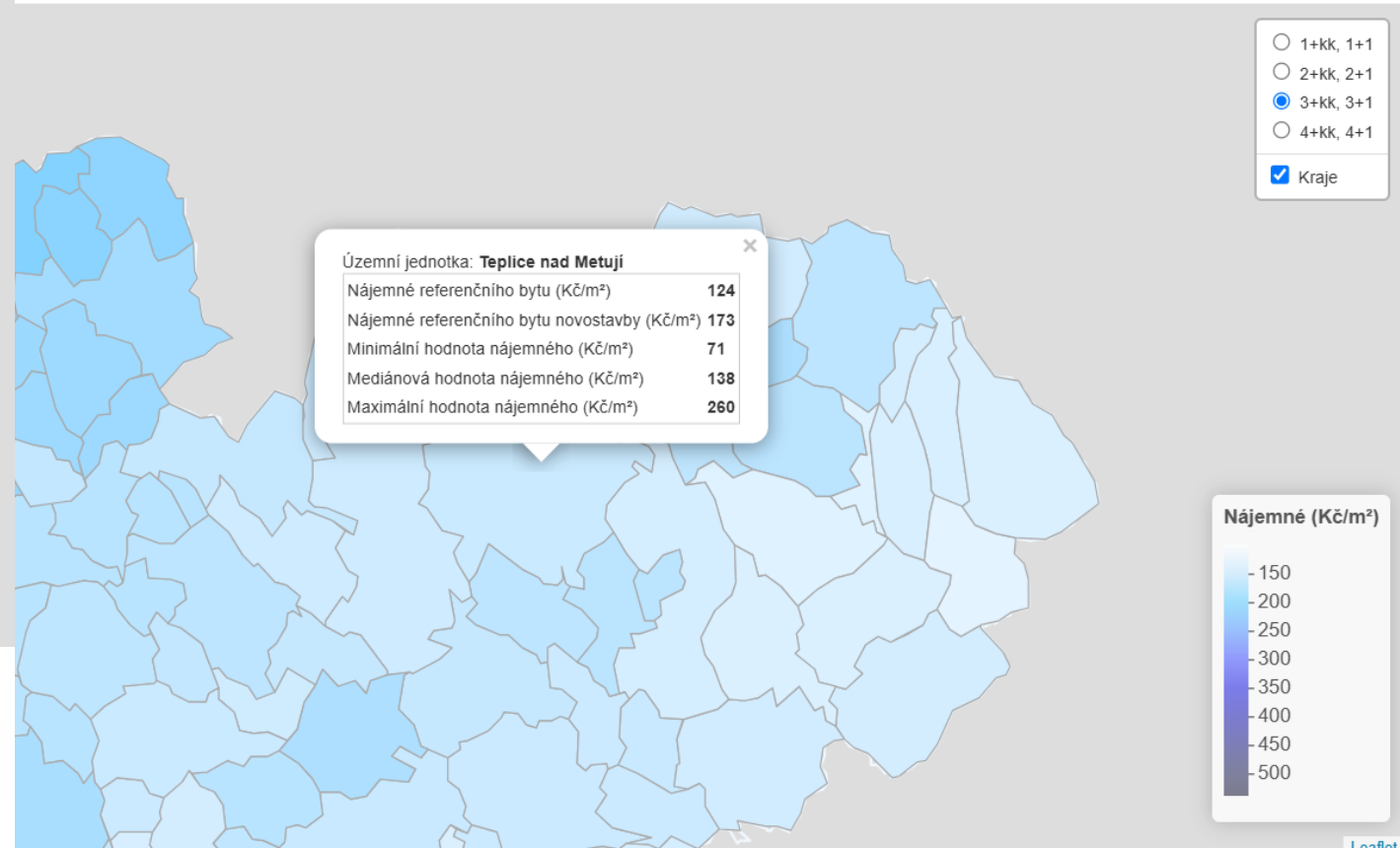
Jak na výpočet nákladového nájemného?



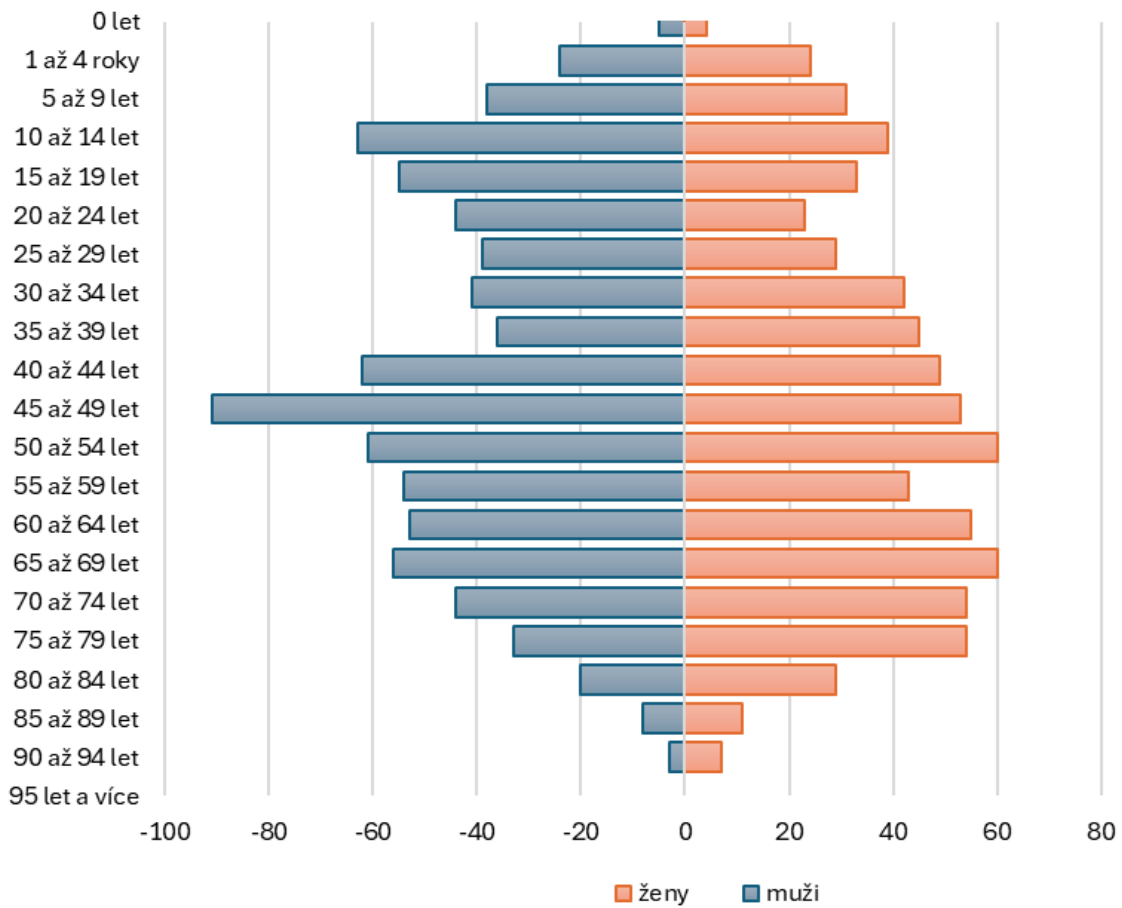
Cenová mapa nájemného Ministerstva financí



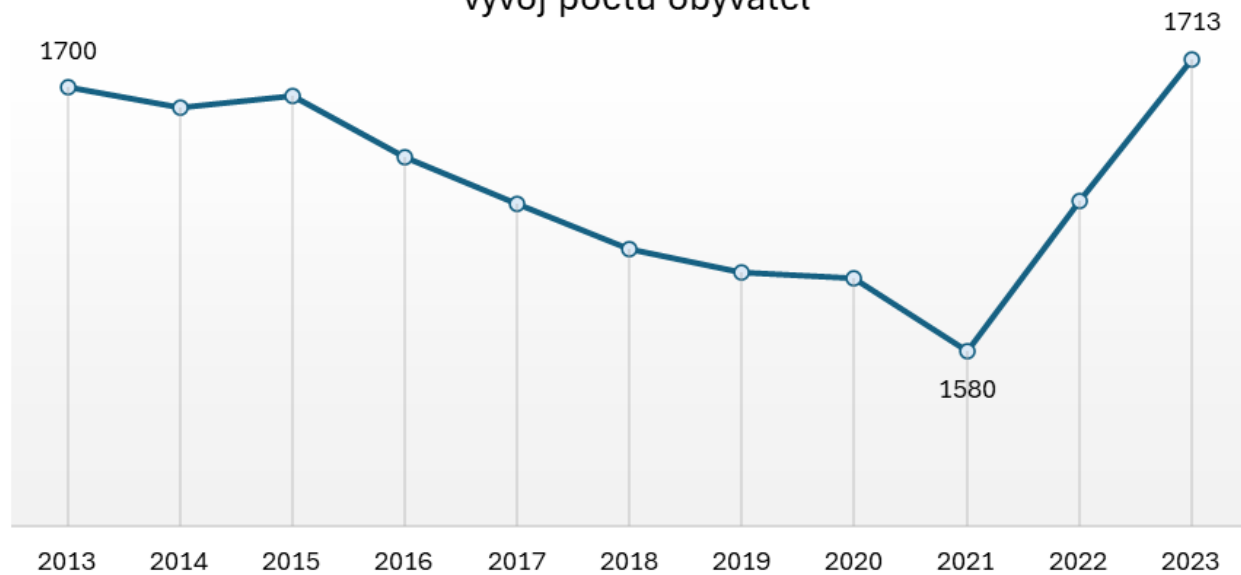
<https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/podpora-projektoveho-rizeni/cenova-mapa/cenova-mapa-infografika>



Demografie

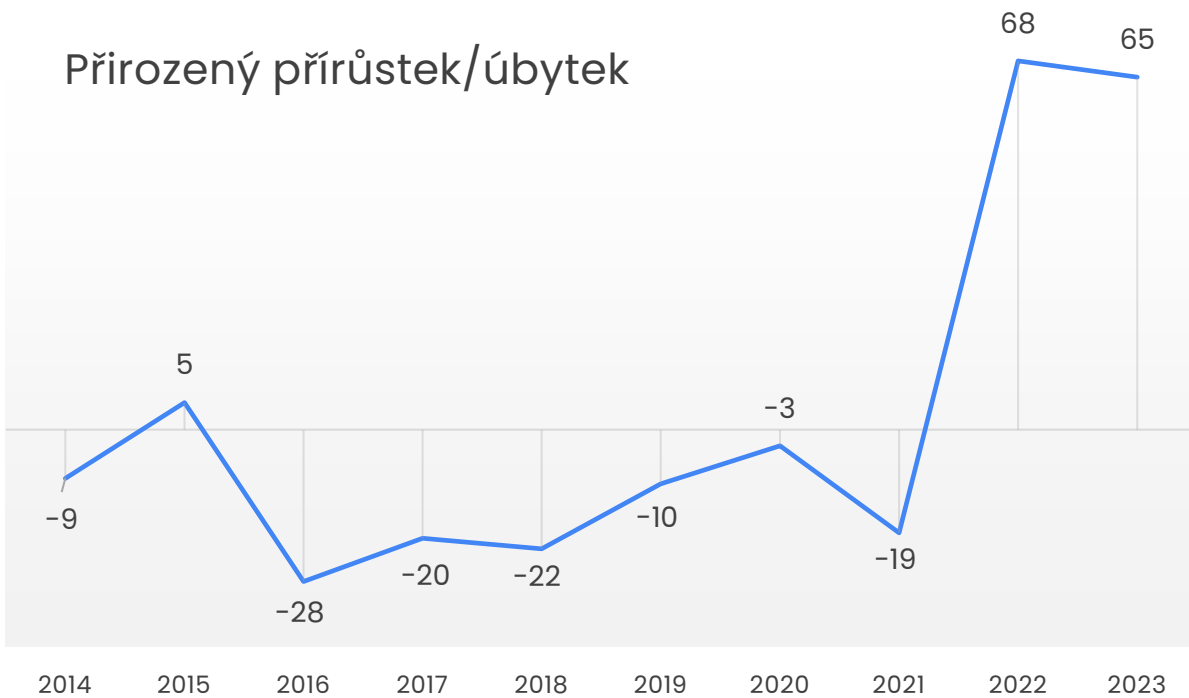


vývoj počtu obyvatel

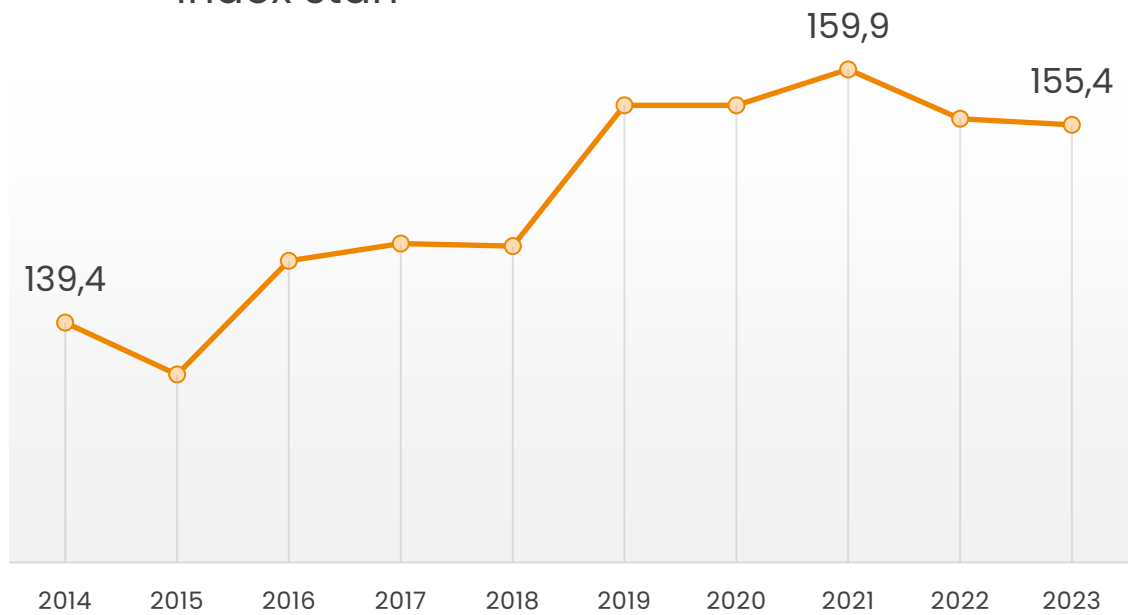


Demografie

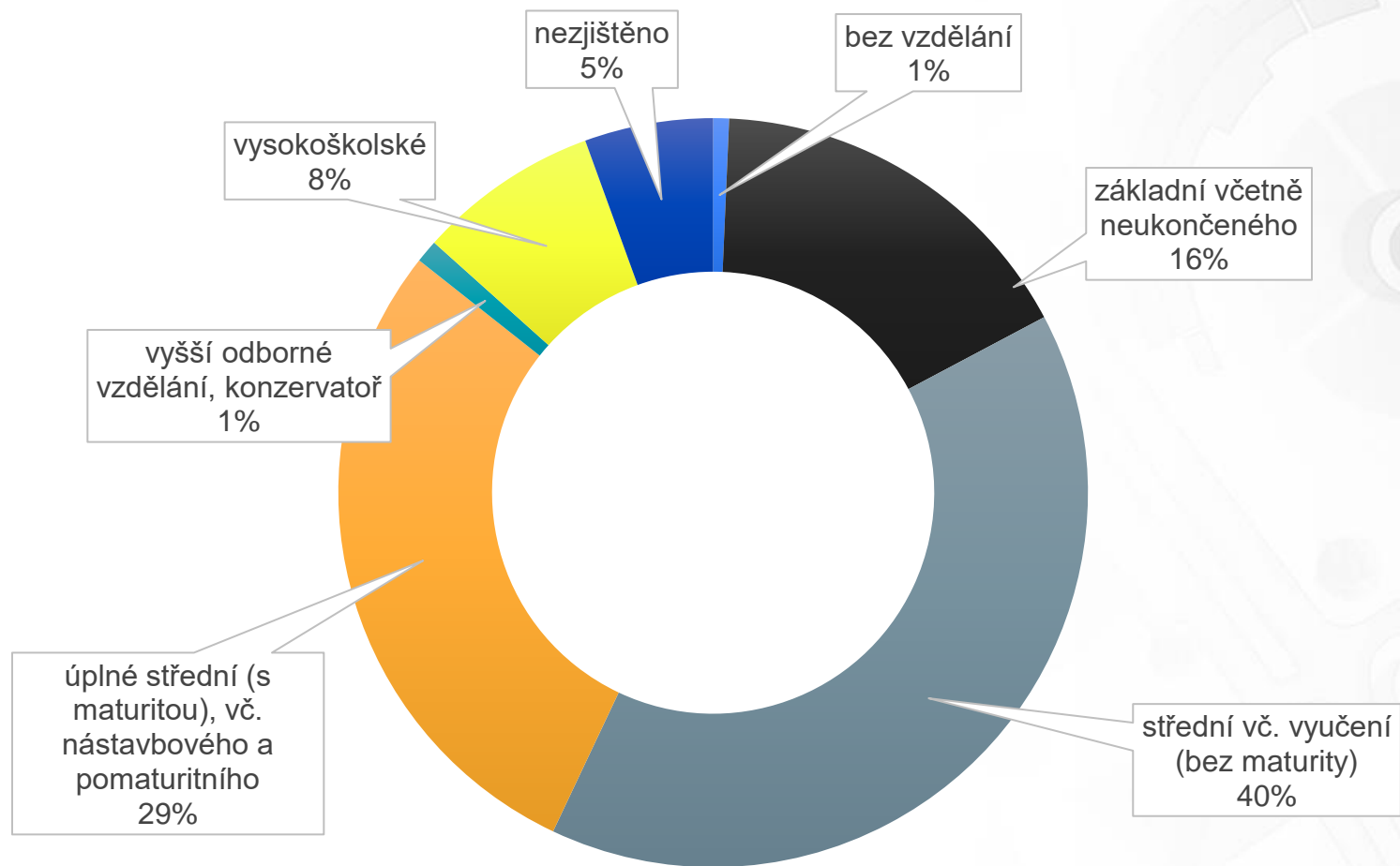
Přirozený přírůstek/úbytek



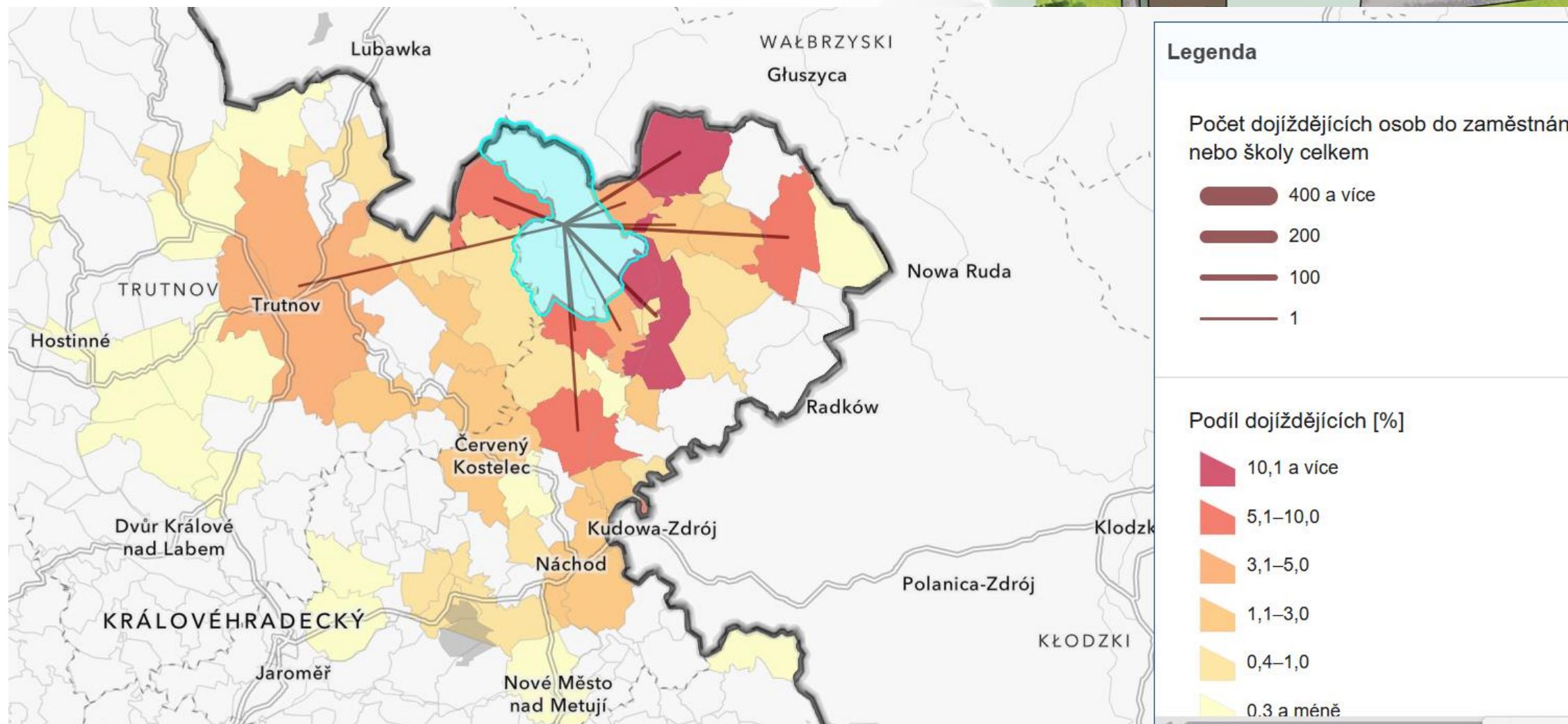
Index stáří



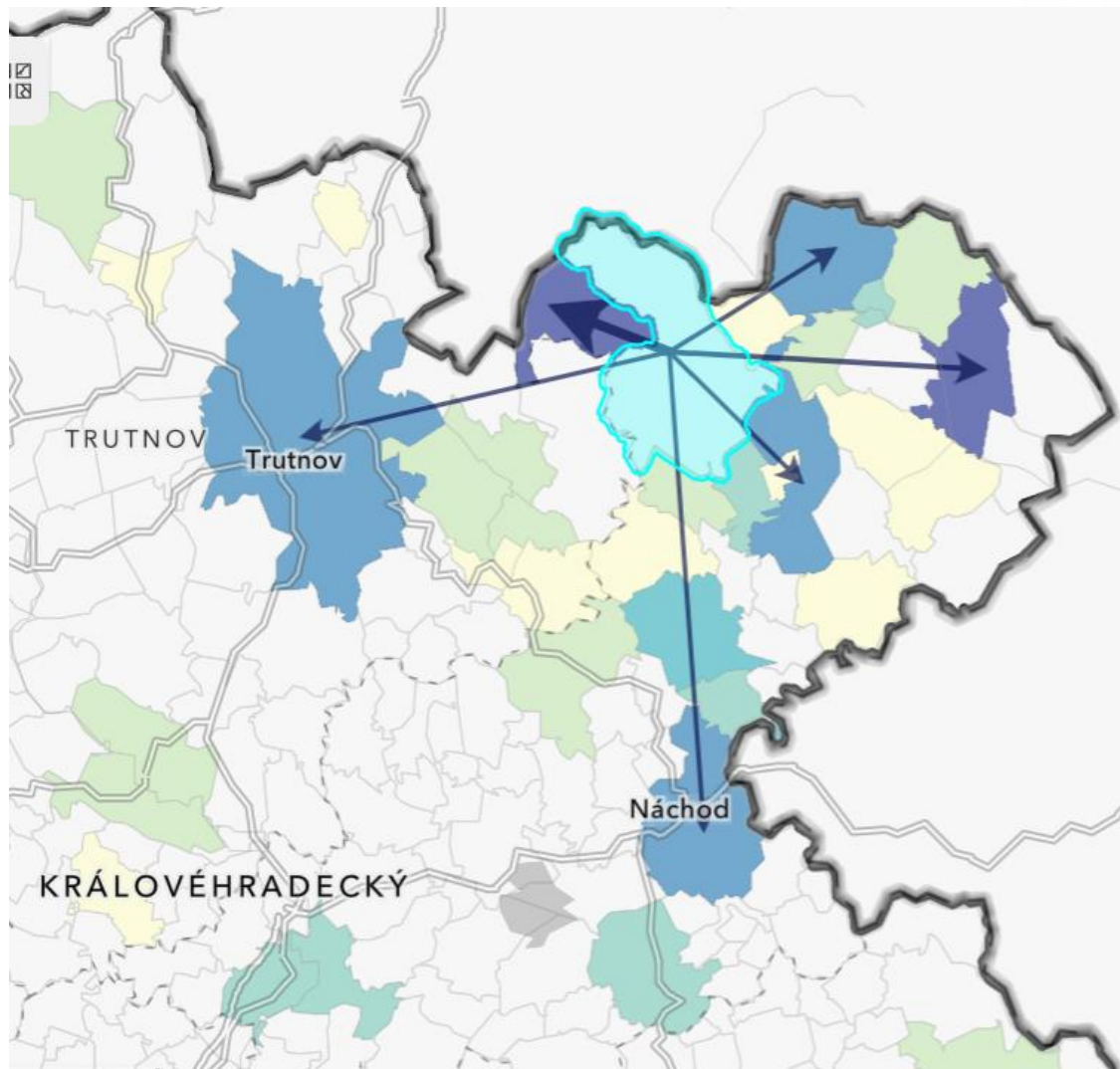
Vzdělanostní struktura obyvatel



Dojížd'ka do zaměstnání a do škol

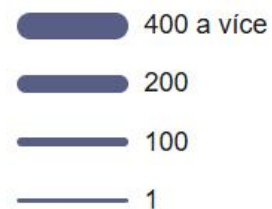


Vyjížd'ka do zaměstnání a do škol

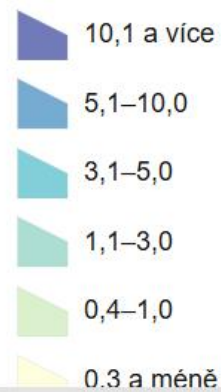


Legenda

Počet vyjíždějících osob do zaměstnání nebo školy celkem



Podíl vyjíždějících [%]



DĚKUJEME & těšíme se na další spolupráci

Regionální centrum podpory investic do bydlení pro KHK

Velké náměstí 1, 500 03 Hradec Králové

sklenarova.jana@sfpi.cz

+420 775 553 929



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



OBEC ON