

FINANCOVÁNÍ & PORADENSTVÍ OBEC ON

pomáhá obcím s efektivitou
investiční výstavby

**Petr Ondrášek, březen 2026,
Státní fond podpory investic**

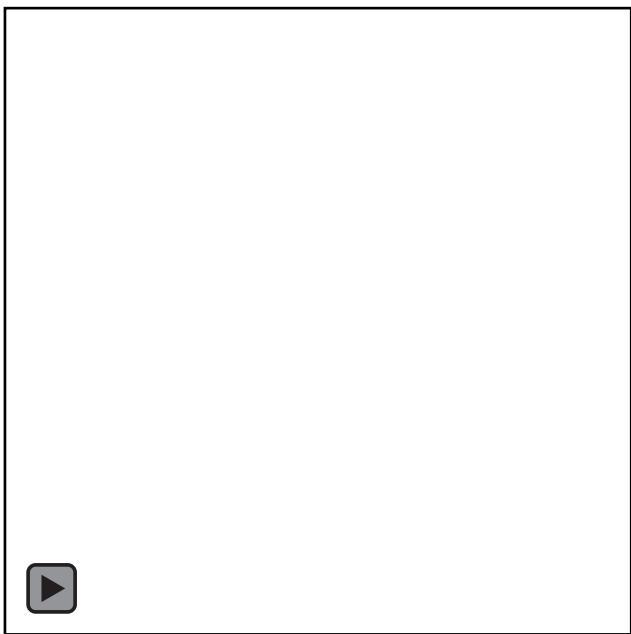


MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



OBEC ON

Poradenské služby pro veřejné investory nabízíme od 05/2024

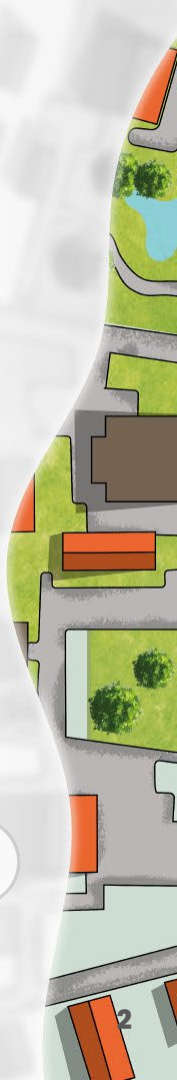


- Projekt **Obec ON** zastřešuje poradenské služby SFPI
- ✓ **Koordinační a kompetenční centrum**
- ✓ **Regionální centra podpory investic do bydlení**

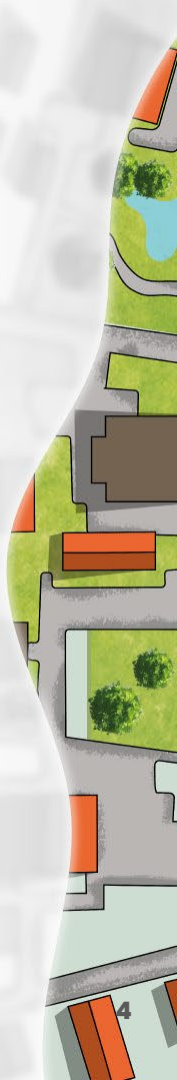
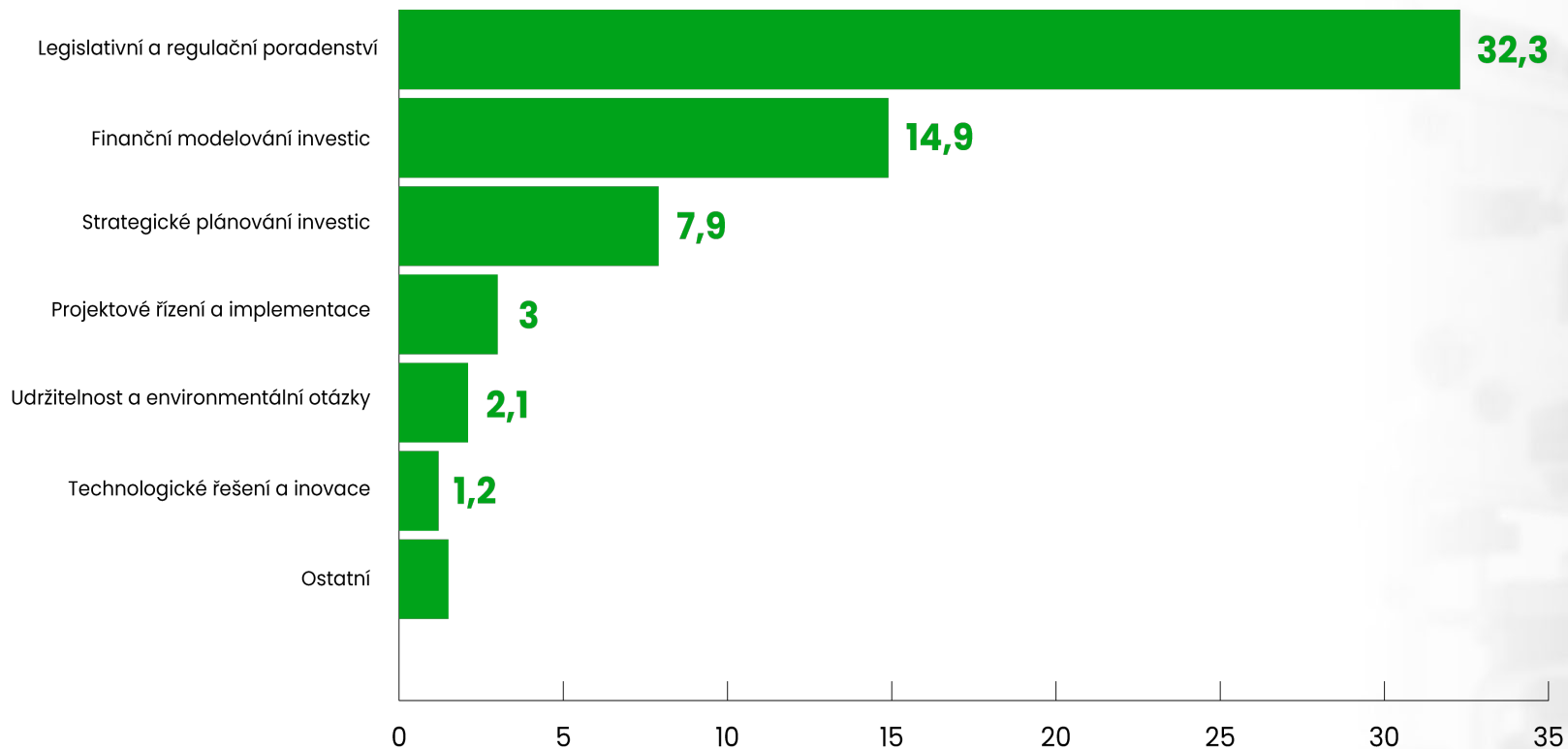
OBEC



Přepněte své vize do realizace



Konzultace OBEC ON dle typu – hodnota investice v mld. Kč



Co jsme společně dokázali v roce 2025:

5 885 poskytnutých
konzultací ve

3 101 městech
a obcích

71,3 mld

objem investic do
výstavby obecních
nájemních bytů

62 mld

hodnota projektů
výstavby infrastruktury
a další nebytové výstavby

40,9 mld

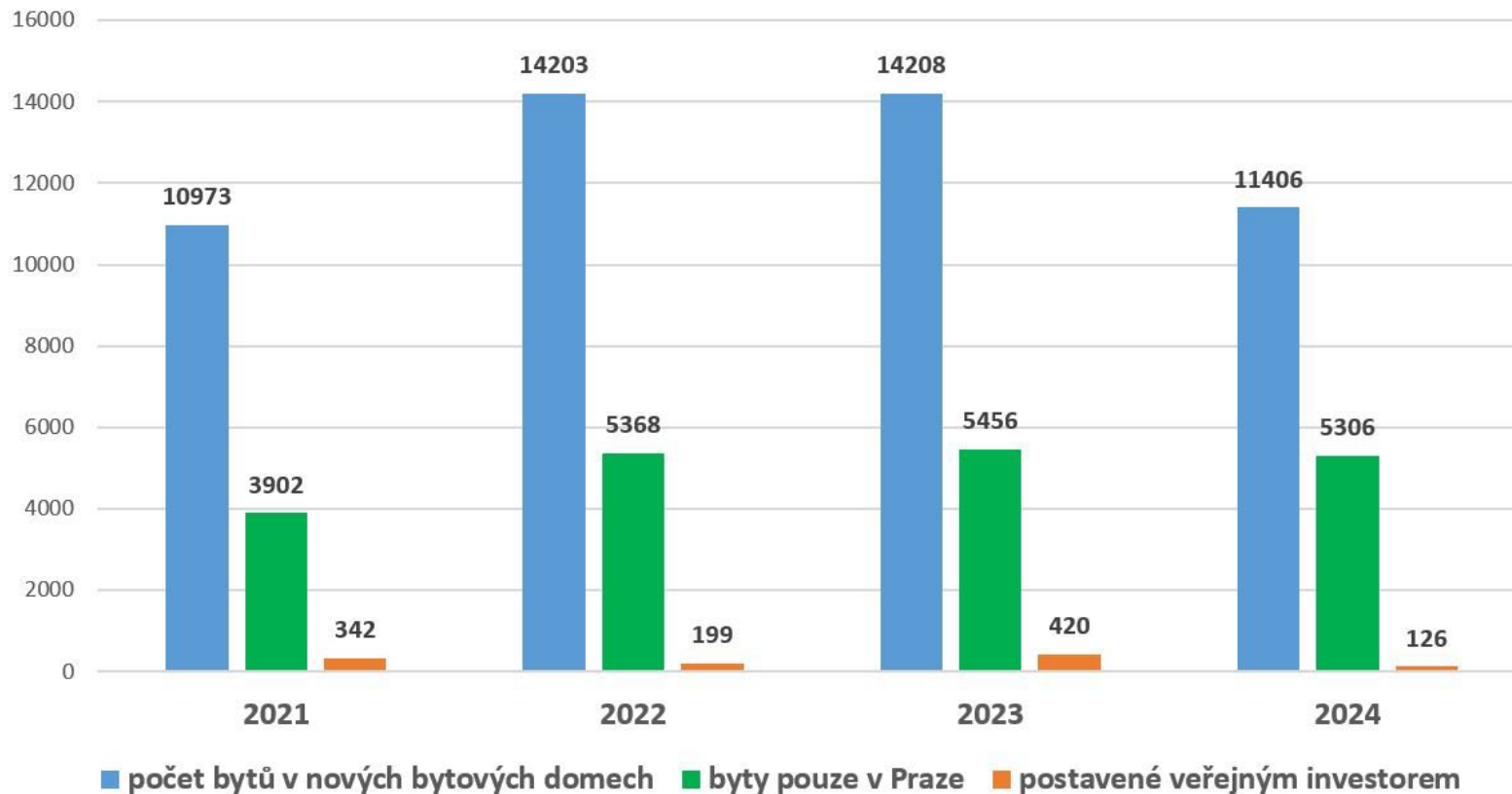
rozvojové záměry
obcí pro privátní
investory


5x rychlejší příprava projektů
obcí díky poradenství
OBEC ON

1,3 průměrné hodnocení
poradenství od starostů
a zástupců měst

Byty postavené **privátními** x **veřejnými** investory 2021 – 2024 >>

Dokončená bytová výstavba v bytových domech v ČR

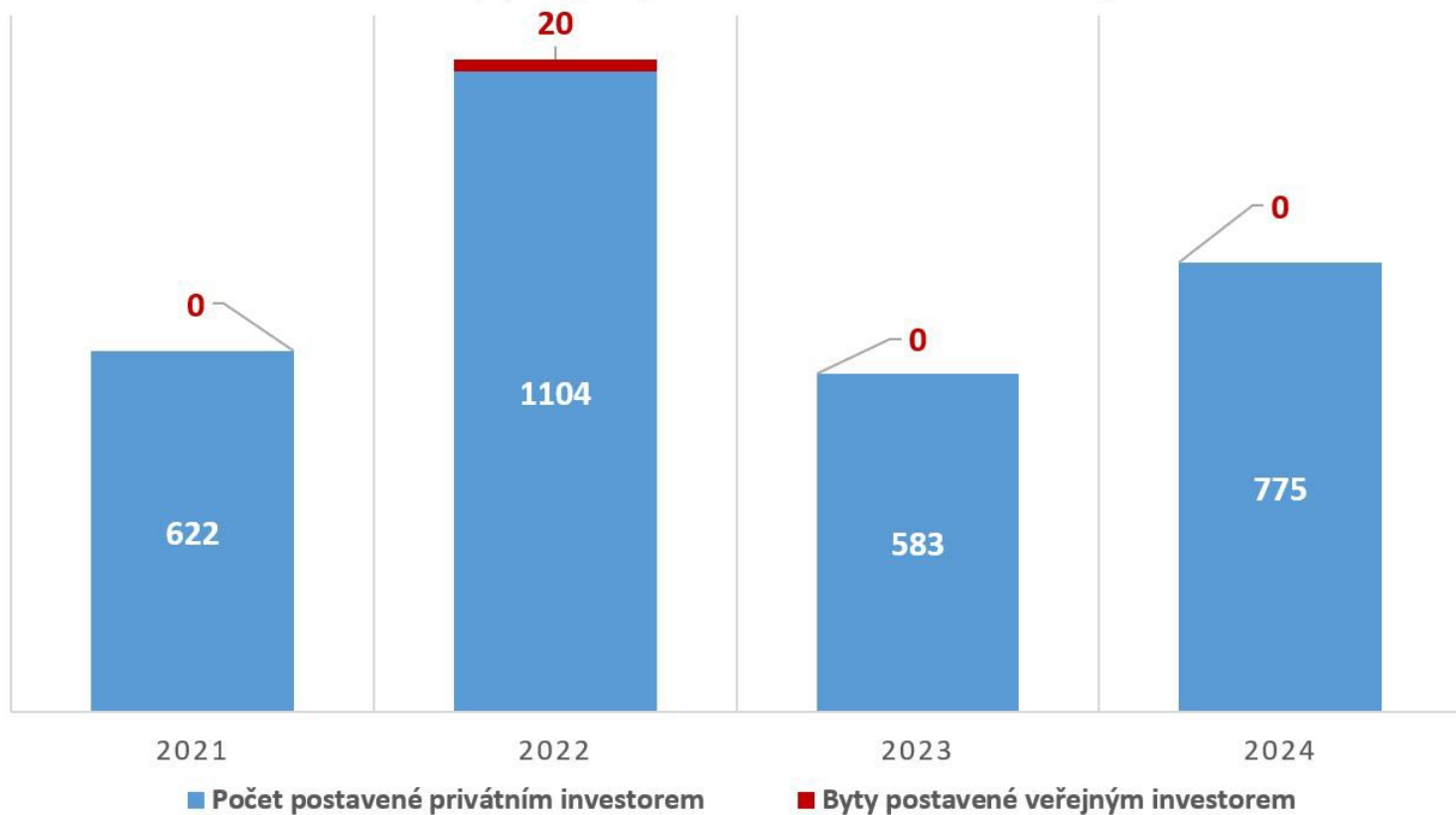


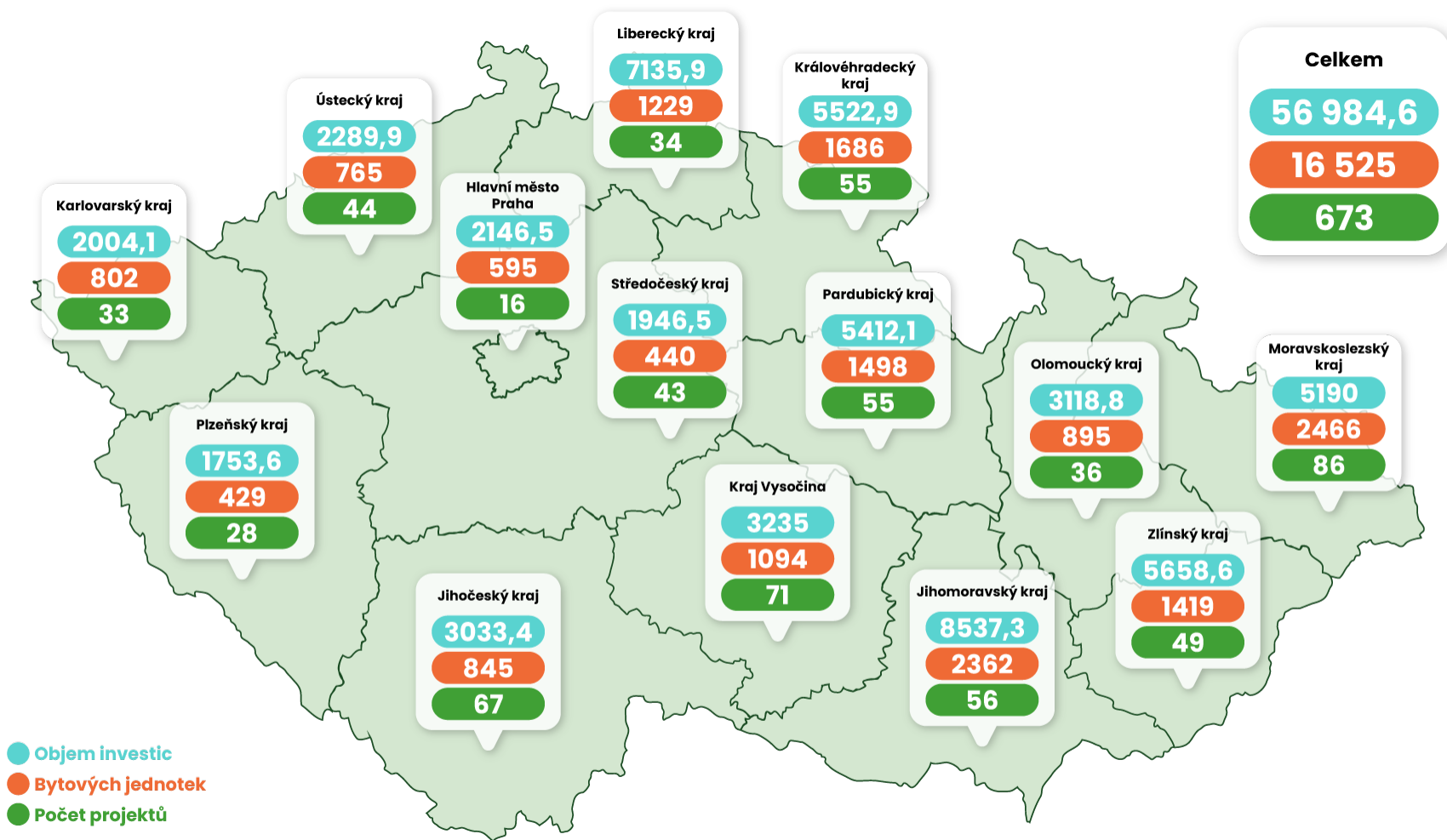


**Obce v ČR realizují
méně než 1 %
bytové výstavby**

Byty postavené **privátními** x **veřejnými** investory 2021 –

Dokončené byty v bytových domech v Olomouckém kraji





Proč pokračovat v programu SFPI Dostupné nájemní bydlení?

6 DŮVODŮ

1 Neztratit zpracované projekty

Obce už podle výzev SFPI z let 2024–2025 připravují tisíce bytů a čekají na pokračování programu v roce 2026 – 2030.

Žádosti podány za 20,5 mld Kč, ale alokováno pouze 7 mld Kč.

Pokud se peníze nenajdou do 1. čtvrtletí 2026, část projektů se nestihne nebo výrazně prodraží (+15 % ročně). **Nejdražší projekt je ten, který se nerealizuje.**



2 Největší zájem obcí za 20 let

Konzultace poradenství OBEC ON evidují připravované projekty za:

 **50+ mld Kč**

 **s 14 tisíci byty**

Celkový potenciál aktivovaných projektů obcí dosahuje až 80 mld Kč.

Obce chtějí aktivně řešit nedostatečnou nabídku bydlení. Zájem potvrzuje, že **obce, investoři i regiony důvěřují státu** – očekávají dlouhodobou podporu a jasná pravidla.



3 Bydlení jako motor regionální prosperity

Dostupné nájemní bydlení = Bohatý stát, obce a regiony

- Obce vkládají vlastní spoluúčasť a bankovní půjčky – **multiplikují veřejné peníze.**
- Každá **1 mld. Kč investovaná** do výstavby navíc generuje **3 mld. Kč v ekonomice.**
- **Čistý fiskální přínos pro stát:** 600–750 mil. Kč, díky DPH, odvodům a zaměstnanosti.
- Výstavba přináší nové pracovní příležitosti, zisky místním firmám a **zvyšuje hodnotu území.**



Financování dostupného bydlení je investice do aktiva, které zůstává v majetku obcí, generuje nájem a přináší stabilní příjmy (snižuje závislost na RUD).

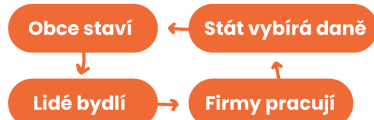
Proč pokračovat v programu SFPI Dostupné nájemní bydlení?

6 DŮVODŮ

4

Stát řeší politiku bydlení a zároveň bohatne

Program a poradenství OBEC ON vytváří systém pro „ekonomické perpetuum mobile“:



Každá koruna vložená do výstavby se státu **vrací několikanásobně**.

Rozvíjí se infrastruktura, posiluje zaměstnanost a **v regionech vzniká zdravá ekonomická cirkulace**.



5

Peníze lze najít mimo státní rozpočet

Financování programu **nemusí zatížit státní rozpočet ani zvýšit deficit**.

Lze využít:

- návratné finanční nástroje,
- evropské či modernizační fondy,
- nebo revolvingové mechanismy, kde se splátky z nájmu vracejí zpět do systému.

Program se tak může dále rozvíjet bez dopadu na deficit státního rozpočtu, přitom zůstává plně v rukou státu.



6

Stabilní bydlení = Zdravé rodiny a silnější obce

Akademie věd ČR prokázala, že tam, kde je bydlení dostupnější, **zakládají obyvatelé rodiny dříve a častěji**.

Dostupné bydlení tak **podporuje porodnost, pracovní mobilitu i místní podnikání**.



Shrnutí přínosů

Zajištění financí do IQ 2026 znamená:

rychlý start výstavby

tisíce nových bytů

bez dopadu na deficit

nová pracovní místa

bohatší obce i stát

viditelný výsledek pro voliče

Program SFPI Dostupné nájemní bydlení – nejefektivnější investice, která spojuje bytovou potřebu, ekonomický růst a rozvoj regionů.

Stahujte zdarma návody pro obce

OBEC ON

MODULÁRNÍ A TYPIZOVANÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA

OBEC ON

PRŮVODCE METODOU DESIGN-BUILD: ZÁKLADNÍ INFORMACE PRO ZADAVATELE

Financováno Evropskou unií NextGenerationEU

NÁRODNÍ PLÁN OBNOVY

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

sfpi

Leden 2025

OBEC ON

Poradenské služby ▾

Akte ▾

Novinky

Návody

O projektu

SFPI

OBEC ON

ZÁKLADNÍ ROZCESTNÍK PRO ZADAVATELE KE SMLUVĚ PRO VEŘEJNOU ZAKÁZKU NA STAVEBNÍ PRÁCE



Leden 2025

OBEC ON

PRŮVODCE METODOU DESIGN-BUILD: ZÁKLADNÍ INFORMACE PRO ZADAVATELE



Leden 2025

OBEC ON

PRŮVODCE PROCESEM POSOUZENÍ VLIVU PROJEKTU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ vol. 1



Září 2024

OBEC ON

PRŮVODCE HLAVNÍMI ZMĚNAMI NOVĚHO STAVEBNÍHO ZÁKONA (municipální úroveň)



Září 2024

OBEC ON

PRŮVODCE UDRŽITELNOSTÍ A ZÁSADOU DNH PRO BUDOVY



Září 2024

Investujeme do nájemního bydlení

Průčeka pro inspiraci veřejným investicím

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
sfpi
Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Ministerstvo pro místní rozvoj ČR



PROJEKOVÁ KARTA PRO ÚČELY AKCE OBEC & INVESTOR

MĚSTO

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

POPIS

Popis záměru/projektu
 Předp. výše investičních nákladů
 Součástí většího celku
 Návaznost na jiné záměry

Rozvojová plocha

Nové centrum obce se zázáměm pro komunitní život, správu, komerci a bydlení. Počítá se s etapizací.
 50 mil CZK realizace
 Ne
 Ne

POZEMEK A STAV PŘÍPRAVY

Lokalizace (ulice/část obce)
 Katastrální území, p. č.
 Velikost pozemku
 Způsob využití pozemku
 Vlastník pozemku
 Poloha ve městě

Centrální část obce dosud téměř nezastavěná, užívána historicky pro zemědělství
 Lomníčka, 215/2, 215/31

15.051 m²
 Územní plocha určená pro smíšenou zástavbu
 obec Lomníčka
 centrum obce (intravilán)

Dopravní dostupnost

příjezdová místní komunikace od krajské komunikace III. třídy č. 3779 (lokality bývalé Panské zahrady), napojení Brno centrum 40 min autem; veřejná doprava 40 min; Tišnov 3km OA, MHD 13 min; Praha 2h OA

Předp. cena pozemku

10 mil. Kč (znalecké posudky), obec nemá zájem pozemek prodat ale s investorem spolupracovat na vzájemném přínosu

Stav přípravy projektu

Územní plán – aktuálně pro smíšenou zástavbu (ÚP výkres zde, text), ÚP před změnou vedoucí k polyfunkci – před dokončením, potřeba kompletně navrhnout projekt

MÍSTNÍ TRH

Počet obyvatel města
 Cenová hladina nájmu/m²
 pro byty 2+kk novostavba

603 obyvatel
 226 Kč (MČ; <https://www.mfcr.cz/cs>); obecní byty 150 Kč/m²

Charakter lokality

Vesnická zástavba v západní části Moravského krasu s potenciálem zabydlení, v obci MŠ, knihovna, vyletiště, folklor a spolková činnost (Sokol, Hasiči a další); ZS a moderní menší nemocnice v blízkém Tišnově 3 km. Cestovní ruch spojený s historií (Porta Coelli) i produkcí vína, lokalita s krásnou přírodou. CHKO Květnice, Čimperské Lády.

Cíle města plněné záměrem

Saturování poptávky po bydlení, udržení mladých rodin, nabídka bydlení pro preferované povolání, transformace zanedbané části obce.

Největší zaměstnavatelé

Vitar s.r.o. (100 z), Thuasne ČR (100 z)

Investiční záměry v okolí

nejsou známy

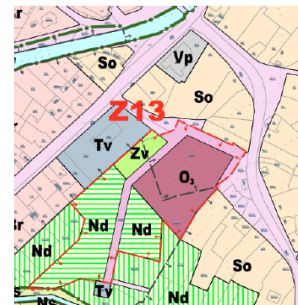
KONTAKT

Jméno
 Email a telefon

Ladislav Merta
obec@lomnicka.cz, 604 135 739

PŘÍLOHY

Pohled na dotčenou plochu v ÚP



Pohled na dotčenou plochu – LV 1 (obec)



Pohled v mapě (Google Maps)

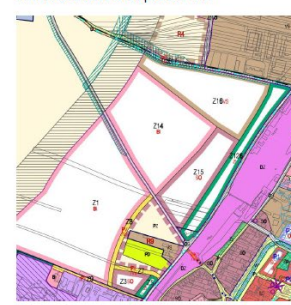


Pohled na dotčenou plochu – LV půdní ochrany



PŘÍLOHY

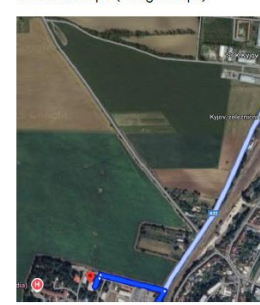
Pohled na dotčenou plochu v ÚP



Pohled na dotčenou plochu – LV 10001 (obec)



Pohled v mapě (Google Maps)



Pohled na dotčenou plochu z pohledu ba



Spolupráce se stavebními firmami a výrobcí stavebních materiálů



Zapojujeme univerzity



OBEC ON

MODULÁRNÍ A TYPIZOVANÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA



Financováno
Evropskou unií
NextGenerationEU

NÁRODNÍ
PLÁN OBNOVY

MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

sfpi
Statek fond
podporuje investice

KOSTELEC

Výstavba bytového domu s 33 bytovými jednotkami pro veřejně prospěšné profese



Tomáš Kytlík
starosta města
Kostelec nad Orlicí

„Naše město má 6 tisíc obyvatel, ale jsme v blízkosti průmyslové zóny, která zaměstnává dalších 10 tisíc lidí, tudíž ceny nájemního bydlení lokálně stoupají. Máme 140 vlastních nájemních bytů, ale nemalá část fondu nájemního bydlení představuje domov s pečovatelskou službou. Připravili jsme projekt s projektovou dokumentací pro 33 bytových jednotek a doporučil bych výbornou spolupráci s poradenstvím SFPI, které nám pomohlo. Za dva roky bychom chtěli nabídnout nové bydlení pro učitele, lékaře, policisty, ale také mladé rodiny nebo absolventy vysokých škol, kteří se nám nebudou vracet, pokud ve svém domově nebudou nacházet nabídku dostupného bydlení.“

VACOV

Bytový dům s 14 bytovými jednotkami s dostupným nájemním bydlením nejen pro mladé rodiny



František Čtvrtník
starosta obce
Vacov

„Chceme udržet obec při životě, ale bez bydlení to nejde. Připravujeme bytový dům, kde vznikne 14 bytových jednotek. Regionální centrum SFPI nám pomohli modelovat financování této investice. Rozpočet výstavby je 48 milionů, což je rozpočet Vacova na celý rok, ale plánujeme využít financování z programu SFPI a část splácet z nájemného. Podobné programy podpory stát nabízel naposledy před dvaceti lety. Plán realizace stavby je v roce 2025. Investovali jsme do školy, školky a zdravotního střediska, protože si chceme udržet mladé obyvatele, ale trápí nás, že nejsme schopni lidem, kteří tu chtějí zůstat, nabídnout, kde bydlet.“

HEJNICE

Výstavba tří obytných domů s celkem 56 novými byty v režimu dostupného nájemního bydlení



Jaroslav Demčák
starosta obce
Hejnice

„Spolupracujeme s Regionálním centrem SFPI na našem záměru stavby tří obytných domů, které by při postupné etapizaci výstavby měly našemu městu rozšířit bytový fond nájemního bydlení o 56 bytů. První čtyřpodlažní dům má 16 bytů, další dva pětipatrové domy mají po 20 bytech. Jedná se o domy umístěné v prolukách na místním sídlišti. Rádi bychom výstavbu financovali s využitím dotačního a úvěrového financování, které plánujeme splácet z nájemného, abychom pomohli u nás udržet potřebné profese a mladé rodiny.“



OBEC ON

The logo consists of the word "OBEC" in a bold, black, sans-serif font, followed by the word "ON" in a white, bold, sans-serif font inside a solid green circle. The entire logo is contained within a white rounded rectangle.

Přepněte své vize do realizace i vy!

Více na:

www.obecON.cz

Děkuji za pozornost

Petr Ondrášek

ředitel Regionálních center SFPI

Ondrasek.Petr@SFPI.cz

Informace k programům: **www.sfpi.cz**

Informace k poradenství: **www.obecon.cz**

Pracoviště Praha: Tel.: +420 234 712 611

Pracoviště Olomouc: Tel.: +420 585 206 121