

nová

zelená

úsporám

Nová zelená úsporám 2026+ - BEZÚROČNÝ ÚVĚR BYTOVÉ DOMY – DÍLČÍ A KOMPLEXNÍ OPATŘENÍ

Zateplení, výměna oken, výměny zdrojů tepla, FVE, atd. - pro SVJ a Bytová družstva

Oprávnění žadatelé a základní podmínky podpory – Zateplení, výměna oken, osazení zdrojů energie, FVE, atd. :

- Oprávněný žadatel: SVJ – Společenství vlastníků jednotek a Bytová družstva
- Podporované nemovitosti – Stávající bytové domy – stavby užívané pro bydlení se 4 a více byty
- Podnikání: Plochy pro podnikání/pronájem smí činit max. 20 % plochy domu.
- Kolaudace (výstavba) domu: U zateplení a oken před 1.7.2013, u výměny zdrojů tepla před 1.1.2023.
- U Komplexního zateplení se podporují i změny užívání jiných typů staveb nové konstrukce – rekolaudace na BD
- Podpora je poskytována Fondem formou kompenzace veškerých úroků u zvýhodněného úvěru, které poskytují banky a stavební spořitelny - výše bezúročných úvěrů je dána dle rozsahu opatření – viz. popis níže
- Způsobilost výdajů zpětně 12 měsíců od podání žádosti o dotaci
- Na realizaci opatření máte 3 roky od podání žádosti o dotaci
- Minimální výše úvěru, kdy lze žádat o podporu činí 100.000,- Kč (při menší částce nelze o úvěr žádat)
- U Komplexního zateplení se podporují i nové konstrukce - jdou zahrnout půdní vestavby, nástavby či přístavby (u Dílčího opatření = zateplení toto nelze podpořit)

CELKOVÁ VÝŠE BEZÚROČNÝCH ÚVĚRŮ – NZÚ 2026

– celková maximální výše úvěrů není omezena – jen je omezeno maximum na 1 bytovou jednotku/byt

- U DÍLČÍCH OPATŘENÍ lze získat celkovou výši úvěrů až do maximální výše ... 250.000,- Kč / byt

- U KOMPLEXNÍCH OPATŘENÍ lze získat celkovou výši úvěrů až do maximální výše ... 750.000,- Kč / byt

ZVÝHODNĚNÝ ÚVĚR do 1,5 mil. Kč lze splácet max. 10 let a nad 1,5 mil. Kč se může splácet max. 15 let

Příklady měsíčních splátek – Bezúročných úvarů pro jednotlivé varianty :

- pro příklad u úvěru ve výši 1.000.000,- Kč vyjdou splátky na 10 let ve výši cca 8.333,- Kč; úvěr ve výši 2.000.000,- Kč vyjdou splátky na 10 let ve výši cca 16.667,- Kč, na 15 let ve výši 11.111,- Kč; úvěr ve výši 4.000.000,- Kč vyjdou splátky na 10 let ve výši 33.333,- Kč, na 15 let ve výši 22.222,- Kč; - u úvěru ve výši 10.000.000,- Kč vyjdou splátky na 15 let ve výši 55.555,- Kč, atd.

BONUS PRO NÍZKOPŘÍJMOVÉ DOMÁCNOSTI - Lze jej vyzískat pouze při Komplexních opatřeních a podpora je cílena na byty, které jsou užívány nízkopříjmovou domácností. Maximálně jde vyzískat bonus 120.000,- Kč na 1 byt (počítá se z výměry bytu – nad 60 m² – vyzíská celou tuto částku). Tento bonus započte žadatel vlastníkovi (uživateli) této jednotky jako splátku jemu příslušejícího podílu na nákladech realizace opatření na bytovém domě.

ZJEDNODUŠENÝ PŘEHLED MAXIMÁLNÍCH VÝŠÍ ÚVĚRŮ :

Zateplení konstrukcí a okna (jednotková výše na m²)

- Okna a vchodové dveře: 12.000,- Kč / m²
- Fasáda (stěny) a střechy: 5.000,- Kč / m²
- Stropy a ostatní konstrukce: 2.000,- Kč / m²
- Podlahy : 5.000,- Kč / m²
- Stínící technika: 3.000,- Kč / m²

Výměna zdrojů tepla a OZE, atd. (maximální výše na opatření/byt)

- Tepelné čerpadlo vzduch-voda: 150.000,- Kč / na 1 byt
- Tepelné čerpadlo země-voda: 150.000,- Kč / na 1 byt
- Kotel na biomasu: 100.000,- Kč / na 1 byt
- Fotovoltaika: individuálně; Rekuperace: 100.000,- Kč/1 byt
- Termický nebo FVE ohřev vody: 50.000,- Kč / na 1 byt, atd.

Co pro Vás zajistíme = postup naší činnosti spolupráce v rámci NZÚ 2026+ pro Komplexní opatření – Bytové domy:

- úvodní posouzení žadatele a objektu samého a jeho vhodnost pro NZÚ Bezúročný úvěr – myšleno u nás v kanceláři (nebo telefonicky) a pokud to bude vhodné (nemovitost + žadatel + myšlená opatření) tak pokračovat
- návštěva na domě č.1. - úvodní posouzení objektu na místě samém - návštěva u Vás – domluva rozsahu myšleného opatření – návrh optimalizace podpory - domluvení rozsahu o co se bude žádat o podporu, etapizace renovace, atd.
- v rámci první návštěvy proběhne zaměření domu, pro vyhotovení Úvodní energetické posouzení a Odborného posudku – potřebujeme předložit dostupnou stávající projektovou dokumentaci z doby výstavby nebo přestavby (pokud nebude tak proběhne zaměření na místě stavby), faktury ze energie za poslední 3 roky (vyúčtování), atd.

- ✓ **následně vyhotovíme a připravíme Úvodní energetické posouzení** - zhodnocení stávajícího stavu; kontrolní prohlídka domu na místě stavby (viz. výše) včetně případného zaměření domu; navrhovaná opatření – tloušťky potřebných izolací, tak aby se splnili podmínky NZÚ, zhodnocení navržených opatření po realizaci, celkové investiční náklady akce a propočet přibližné výše získané podpory formou zvýhodněného úvěru - vyčíslení nákladů na přípravnou fázi **Toto vše za 8.900,- Kč včetně DPH.**

Pokud s námi dál po Úvodní energetickém posouzení nebudete dále pokračovat, nebo Vám bankou nebude přiznána bonita, tak si účtujeme tuto výše uvedenou částku za doposavad odvedené služby. Pokud si u nás objednáte dále pokračování – tedy kompletní Odborný posudek, tak se tato částka nehradí a je započtena v celkové ceně za Odborný posudek – viz. níže.

- dále poskytneme asistenci s vyřízením elektronické identity občana (pokud si žadatel nebude schopen zajistit sám) a přihlášení do systému AIS, kontrola podkladů k zajištění podpory (bankovní účet, seznam členů domácnosti, atd.)
- v období vytvoření Odborného posudku k podání žádosti o podporu a všech potřebných dokladů z naší strany doporučujeme všem žadatelům o Bezúročné úvěry navštívit svoji vybranou banku nebo stavební spořitelnu, kde si dopředu ověříte svoji bonitu, tak aby bylo jasné že na tento úvěr dosáhnete a budete moci žádat o podporu
- v rámci naší činnosti plně odpovídáme za správnost Odborného posudku a garantujeme, že podpora bude schválena formou Rozhodnutí ministra o poskytnutí bezúročního úvěru od SFŽP. Objednatel bere na vědomí, že posouzení jeho úvěruschopnosti (bonity) a konečné poskytnutí finančních prostředků je výhradně záležitostí poskytovatele úvěru a klienta; za tuto fázi neneseme žádnou odpovědnost
- po ověření Vaší bonity u banky si u nás objednáte **kompletní Odborný posudek - po objednání následuje:**
 - **Vypracování projektu energetických úspor, a to technická zpráva, půdorysy, řezy, pohledy, řezy balkóny, apod.**
 - **Vypracování - Odborného Energetického hodnocení + Průkaz energetické náročnosti budovy na stávající i nový stav**
- vyhotovíme kompletní Fotodokumentace před realizací stavby a poté Odborný posudek odešleme k odsouhlasení
- **provedeme kompletní administraci žádosti o podporu a podáme žádosti o dotaci** provedeme v systému AIS plně za žadatele (na základě udělení přístupu v AIS)
- poté vám přijde vyznění od SFŽP – Rozhodnutí ministra o poskytnutí podpory (cca do 6-9 týdnů), poté jdete s tímto Rozhodnutím na vybranou banku nebo stavební spořitelnu a ti Vám od září 2026 poskytnou bezúročný úvěr
- poskytujeme dále případné konzultace při výběru dodavatele, materiálu na zateplení, posouzení oken splňujících podporu, tepelných zdrojů, atd. (*samotný výběr dodavatele je vždy na žadateli*), případné konzultace v průběhu stavby – odborné technické poradenství (telefonické) osobou technicky znalou (*energetický specialista, projektant, nebo dotační specialista*)

CENÍK VÝŠE UVEDENÝCH NAŠICH SLUŽEB – PŘI DÍLČÍM I KOMPLEXNÍM OPATŘENÍ - PRO ZATEPLENÍ A VÝMĚNĚ OKEN :

Vše výše uvedené pro Vás vypracujeme za nabízenou cenu ... 109.000,- Kč bez DPH, tj. 131.890,- Kč vč. DPH

(v těchto výše uvedených cenách je již započteno i Úvodní energetické posouzení – viz. popis výše)

Fakturaci za naši činnost Vám provádíme, až po schválení podpory ze strany SFŽP (za naši činnost se nic dopředu neplatí).

***Poznámka k ceně odborného posudku :** - ceny u podoblasti „A - zateplení“ berte prosím jako přibližné = orientační, protože vždy se určují podle velikosti objektu, dostupné stávající projektové dokumentaci, počtu a složitosti opatření, dle tvaru domu, počtu bytových jednotek, atd. - tudíž ceny mohou být i vyšší – přesnou cenu Odborného posudku Vám vždy určíme v Úvodní energetickém posouzení – navíc kompletní Odborný posudek se platí, až komplet po dokončení naší činnosti – až v době kdy podáme společně žádost o podporu a dotaci již máte jistou - nikdy tedy nevybíráme žádné zálohy na naši činnost! Ceny Odborných posudků jsou navíc konečné - fixní, nikdy totiž nemáme procentuální podíl na výši vyzískané podpore!*

Poznámky všeobecné :

- **náklady na vyhotovení odborného posudku, odborný technický dozor, atd. jsou uznatelným nákladem a jdou započítat do celkových realizačních výdajů = jdou započítat do výše bezúročního úvěru.**
- **následný stavební dozor a vypracování Závěrečné zprávy dozoru není předmětem sjednaných činností (je možné se po realizaci stavby domluvit), ale vyhotovení kompletní Fotodokumentace průběhu realizace stavby si zajišťuje investor**
- **v podporované nemovitosti nesmí být instalován spalovací zdroj na tuhá fosilní paliva nebo LTO sloužící pro vytápění a přípravu teplé vody. Pokud je takový zdroj v budově instalován, musí být nejpozději k doložení realizace prokázána jeho ekologická likvidace – tato podmínka platí pouze u Komplexních opatření (celkového zateplení obálky domu).**

Kontaktní údaje na nás vzhledem k dotacím Nová zelená úsporám 2026+:

první kontakt, Energetický specialista, konzultace – Martin Dostálek – tel. č. 777 201 757

první kontakt, administrativní úkony, AIS, E-identita, podklady – Lada Dostálková – tel. č. 602 777 874

technické dotazy, prohlídky na místě, Energetický poradce – Jaroslav Dostálek – tel. č. 602 159 886

kontaktní email: info@techprojekt.com

webovky: www.techprojekt.com

Vypracováno v Ústí nad Orlicí 06/2026 – Martin Dostálek – Techprojekt s.r.o Ústí nad Orlicí – tel. 777 201 757

PŘEHLED DOTACÍ – BYTOVÉ DOMY - NZÚ 2026+ - NZÚ – BYTOVÉ DOMY - BEZÚROČNÝ ÚVĚR – DÍLČÍ + KOMPLEX

Tabulka 1 – Výše podpory v oblasti A – zateplení

Typ konstrukce	Oblast A max. výše úvěru	
	Základní podpora [Kč/m²]	Památkově chráněné budovy, na vybraných konstrukcích * [Kč/m²]
Stěny vnější, střechy, podlahy nad venkovním prostorem, lehké obvodové pláště	5 000	6 500
Zateplení stropu pod nevytápěnou půdou, konstrukce k nevytápěným prostorům a k sousední budově a ostatní konstrukce	2 000	2 000
Konstrukce k zemině	5 000	5 000
Výplně otvorů (dle definice v kapitole 11)	12 000	18 000
Stínící technika	3 000	
Eliminace tepelných mostů u stávajících balkonů a lodžii (dle plochy před realizací opatření)	5 000	

Tabulka 5 - Výše podpory v podoblasti C.1

Označení pro podoblast C.1	Podporovaná opatření – typy zdrojů	max. výše úvěru na připojený byt nebo bytovou jednotku
Kotel-bio	Kotel na biomasu vč. Akumulační nádrže nebo kotel na biomasu se samočinnou dodávkou paliva	100 000
Kamna	Lokální zdroj/zdroje na biomasu se samočinnou dodávkou paliva. Sálavé, teplovzdušné nebo teplovodním výměníkem.	50 000
TCA+	Tepelné čerpadlo vzduch-vzduch	100 000
TCV+	Tepelné čerpadlo vzduch-voda	150 000
TCK+	Tepelné čerpadlo země-voda nebo voda-voda Hybridní tepelné čerpadlo 11	150 000
CZT	Napojení na soustavu zásobování teplem	30 000
Kogenerace	Kombinovaná výroba elektřiny a tepla	100 000

Tabulka 2 – Požadované parametry v oblasti A – zateplení

Sledovaný parametr	Dílčí zateplení	Podporovaná opatření	
		Stávající stavby	Památkově chráněné budovy
Průměrný součinitel prostupu tepla obálkou budovy	Bez požadavku	Třída C	Bez požadavku
Třída celkové primární energie z neobnovitelných zdrojů dodané do budovy a její snížení oproti původnímu stavu	Bez požadavku	Třída C ^{Pozn 1}	Bez požadavku
Stěna vnější těžká nebo těžká stěna k nevytápěnému podstřešnímu prostoru (se střechou bez tepelné izolace)	$U \leq 0,21 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$	Splnění požadavků vyhl. č. 264/2020 Sb. a ČSN 73 0540-2	
Výměna výplní otvorů – okna, balkonové dveře, velkorozměrové posuvné výplně		$U_w \leq 0,90 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$	
Výměna výplní otvorů – střešní okna		$U_w \leq 1,0 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$	
Výměna výplní otvorů – vchodové dveře a výplně otvorů mezi vytápěnými a nevytápěnými prostory		$U_D \leq 1,2 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$	
Ostatní výše neuvedené konstrukce na obálce budovy	Doporučené hodnoty dle ČSN 73 0540-2	Splnění požadavků vyhl. č. 264/2020 Sb. a ČSN 73 0540-2	
Snížení výpočtové hodnoty celkové primární energie z neobnovitelných zdrojů dodané do budovy v MWh/rok	Nedojde ke zvýšení	$\geq 20 \%$	$\geq 10 \%$
Snížení výpočtové hodnoty celkové dodané energie do budovy v MWh/rok		$\geq 20 \%$	$\geq 10 \%$
Eliminace tepelných mostů u stávajících balkonů a lodžii	Splnění požadavků na lineární činitel prostupu tepla dle ČSN 73 0540-2:2025, článku 5.3 a tabulka 2. Aplikace výjimky dle článku 5.3.5 se nepřipouští.		
Povinné zaregulování otopné soustavy	ne	ano	ano

Tabulka 6 – Výše podpory v podoblasti C.2

Označení podporovaných opatření	Podporovaná opatření	podmínka	max. výše úvěru [Kč/byt]
SOL	Solární termický ohřev vody s volitelnou možností podpory vytápění	min. 1,5 m²/byt	50 000
FV	Solární fotovoltaický ohřev vody	min. 1 kWp/byt	
TC-V	Tepelné čerpadlo pro ohřev vody	min. 1 kW/byt	

Tabulka 7 – Výše podpory pro podoblast C.3

Instalované části systému FVE	max. výše úvěru [Kč]
Nový základní systém o výkonu 5 kWp	350 000
Za 1 kWp instalovaného výkonu FV panelů nad základ	40 000
Za 1 kWh el. akumulčního systému s akumulátory na bázi lithia	15 000

Tabulka 8 – Výše podpory v podoblasti C.4

Označení podporovaných opatření	Podporovaná opatření	max. výše úvěru [Kč/byt]
VZT	Systém větrání se ZVT	100 000

Tabulka 9 – Výše podpory v oblasti podpory C.5

Označení podporovaných opatření	Podporovaná opatření	max. výše úvěru [Kč/byt]
Přehřev	Centrální systém pro využití tepla z odpadní vody	50 000

Tabulka 10 – Výše podpory v podoblasti D.1

Typ zelené střechy	Min. tloušťka vegetačního souvrství [mm]	max. výše úvěru [Kč/m²]
Zelená střecha	75 ²³	2 000
Maximální výše zvýhodněného úvěru na opatření D.1		500 000

Tabulka 11 – Výše podpory v oblasti podpory D.2

Označení podporovaných opatření	Podporovaná opatření	max. výše úvěru [Kč]
Šedá voda	Systém pro využití vyčištěné a docíštěné odpadní vody s možností současného využití také dešťové vody.	120 000 + 10 000 · b
b = počet napojených bytových jednotek do systému.		

TECHPROJEKT
DOTACE DOMŮ

Techprojekt s.r.o. Ústí nad Orlicí
Renovační pasy + PENB + Dotace

www.techprojekt.com

tel. kontakt 777 201 757

