

Nová zelená úsporám 2026+ - BEZÚROČNÝ ÚVĚR RODINNÉ DOMY – KOMPLEXNÍ OPATŘENÍ



Zateplení, výměna oken, výměny zdrojů tepla, FVE, atd. - pro standardní žadatele

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

- **Oprávněný žadatel = Fyzická osoba = Vlastník nebo spoluvlastník nemovitosti – rodinného domu**
(Ize žádat o podporu i v případě, kdy žadatel nemá trvalý pobyt, ale má zde trvalý pobyt jeho příbuzný v přímé linii, tedy například rodiče=důchodci v stále trvale bydlí, ale nemovitost již převedli na děti)
- **Žadatel a všichni členové domácnosti mají v nemovitosti trvalý pobyt po dobu udržitelnosti (5 let)**
- **Podpora je poskytována Fondem formou kompenzace veškerých úroků u zvýhodněného úvěru, které poskytují banky a stavební spořitelny**
- **Způsobilost výdajů zpětně 12 měsíců od podání žádosti o dotaci**
- **Na realizaci opatření máte 3 roky od podání žádosti o dotaci**

KDO MŮŽE O DOTACI ŽÁDAT? - Podpora je cílena na všechny domácnosti.

Majetkové testy (vlastnictví dalších nemovitostí) se neposuzují při sjednání úroků na 10 nebo 15 let.

TECHNICKÉ A MAJETKOVÉ PODMÍNKY - posuzuje se pouze u těch kteří splňují 4 příjmový decil a chtějí splácet 25 let :

- **Majetkový limit (systém 1+1): Členové domácnosti mohou vlastnit maximálně dva domy nebo byty.**

Ostatní podmínky platné pro všechny :

- **Kolaudace (výstavba) domu: U zateplení a oken před 1.7.2013, u výměny zdrojů tepla před 1.1.2023.**
- **Podnikání: Plochy pro podnikání/pronájem smí činit max. 20 % plochy domu.**
- **U Komplexního zateplení se podporují i nové konstrukce - jdou zahrnout půdní vestavby, nástavby či přístavby.**
- **Minimální výše úvěru, kdy lze žádat o podporu činí 100.000,- Kč (při menší částce nelze o úvěr žádat)**

CELKOVÁ VÝŠE BEZÚROČNÝCH ÚVĚRŮ – NZÚ 2026

- U KOMPLEXNÍCH OPATŘENÍ lze získat celkovou výši úvěrů až do maximální výše 2.000.000,- Kč

Příklady měsíčních splátek – Bezúročných úvárů pro jednotlivé varianty :

- *pro příklad u úvěru ve výši 1.000.000,- Kč vyjdou splátky na 10 let ve výši cca 8.333,- Kč, na 15 let ve výši 5.556,- Kč*
- *u úvěru v max. výši 2.000.000,- Kč (u komplexního zateplení) vyjdou splátky na 10 let ve výši cca 16.667,- Kč, na 15 let ve výši 11.111,- Kč a na 25 let (při komplexním zateplení a splnění 4.decilu) vychází splátky ve výši 6.667,- Kč*

Poznámky:

- *pokud jste v minulosti již čerpali z dotací NZÚ Light pro nízkopříjmové (na zateplení), tak o tento úvěr žádat nemůžete*
- *pokud jste již v minulosti čerpali dotaci NZÚ, Kotlíkové dotace, atd., tak není možná žádat znovu na stejné opatření*
- *v budově nesmí být instalován spalovací zdroj na tuhá fosilní paliva sloužící pro vytápění a TV (v novém stavu)*

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:** 3.500,- 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)

- **Tepelné čerpadlo vzduch-voda:** 350.000,- Kč
- **Tepelné čerpadlo země-voda:** 400.000,- Kč
- **Kotel na biomasu:** 200.000,- Kč
- **Fotovoltaika:** 400.000,- Kč; **Rekuperace:** 200.000,- Kč
- **Termický nebo Fotovoltaický ohřev vody:** 100.000,- Kč, atd.

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

- **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 6.900,- 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 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, 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
- **podáme žádosti o dotaci** provedeme v systému AIS plně za žadatele (na základě udělení přístupu v AIS)
- poté vám přijde vyrozumění 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 KOMPLEXNÍM OPATŘENÍ - PRO ZATEPLENÍ A VÝMĚNĚ OKEN :

Vše výše uvedené pro Vás vypracujeme za námi nabízenou cenu **59.900,- Kč vč. DPH**

(v této uvedené ceně 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).

Poznámky :

- ***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.***
- *v případě kombinace Zateplení nebo oken + podoblasti dotací „C“ (výměna zdroje, ohřev TUV, nebo osazení velké FVE) – tak je naše cena navýšena na konečnou cenu 64.900,- Kč vč. DPH, kdy zpracováváme navíc i Výpočtové nástroje zdroje*
- *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 musí být nejpozději v okamžiku doložení realizace instalován alespoň jeden z obnovitelných zdrojů energie splňující podmínky oblasti podpory C.1, nebo C.2, nebo C.3. (nebo je tam již ve stávajícím stavu)*
- *montáž oken a dveří musí splňovat ČSN 746077 – tedy včetně parotěsných a paropropustných pásek; okna mohou být instalována min. trojskla s tepelným prostupem max. $U_w=0,90$ (nejdou repase nebo výměny skel), vchodové dveře mohou být instalovány s max. $U_d=1,20$ a střešní okna s max. $U_w=1,00$*
- *u zateplení obvodových stěn fasád se musí dodržet předepsaná barevnost (buď jednobarevné ze vzorníku 300 schválených barev, nebo vícebarevné řešení a to musí být schválené autorizovaným architektem)*
- *parametry zateplování konstrukcí (tloušťky izolací) určí vyhotovený Renovační pas*

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

první kontakt, Energetický specialista, konzultace – Martin Dostálék – 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 Dostálék – tel. č. 602 159 886

kontaktní email: info@techprojekt.com

webovky: www.techprojekt.com

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

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

Výše podpory v oblasti A – zateplení

Typ konstrukce	Oblast A	
	Maximální jednotková výše úvěru	
	Základní [Kč/m²]	Památkově chráněné budovy, na vybraných konstrukcích [Kč/m²]
Stěny vnější, střechy, podlahy nad venkovním prostorem, lehké obvodové pláště	3 500	5 000
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 splňující definici v kapitole 11	12 000	18 000
Stínící technika	3 000	3 000

Výše podpory v podoblasti C.1

Označení pro podoblast C.1	Podporovaná opatření – typy zdrojů	Maximální výše úvěru [Kč]
Kotel-bio	Kotel na biomasu vč. akumulární nádrže nebo kotel na biomasu se samočinnou dodávkou paliva	200 000
Kotel-bio+	Kotel na biomasu se samočinnou dodávkou paliva a celosezónním zásobníkem pelet	300 000
Kamna	Lokální zdroj/zdroje na biomasu se samočinnou dodávkou paliva. Sálavé, teplovzdušné nebo s teplovodním výměníkem	100 000
Kamna-AKU	Individuálně, na místě stavěná akumulární kamna na biomasu	200 000
TCA+	Tepelné čerpadlo vzduch-vzduch	200 000
TCV+	Tepelné čerpadlo vzduch-voda	350 000
TCK+	Tepelné čerpadlo země-voda nebo voda-voda	400 000
CZT	Napojení na soustavu zásobování teplem	100 000

Výše podpory v podoblasti C.2

Označení podporovaných opatření	Podporovaná opatření	Maximální výše úvěru [Kč]
SOL	Solární termický ohřev vody, popř. také pítápění, plocha apertury panelů min. 1,8 m²	100 000
FV	Solární fotovoltaický ohřev vody, instalovaný výkon min. 1,8 kWp	
TČ-V	Tepelné čerpadlo pro ohřev vody	

TECHPROJEKT
DOTACE DOMŮ

Výše podpory pro podoblast C.3

Instalované části systému FVE	Maximální výše úvěru [Kč]
Za 1 kWp instalovaného výkonu ¹⁰	25 000
Za 1 kWh el. akumulárního systému s akumulátory na bázi lithia	15 000
Maximální výše zvýhodněného úvěru na opatření C.3	400 000

Výše podpory v podoblasti C.4

Označení podporovaných opatření	Podporovaná opatření	Maximální výše úvěru [Kč/dům nebo vymezená bytová jednotka]
VZT	systém řízeného větrání se zpětným získáváním tepla	200 000

Výše podpory v podoblasti C.5

Označení podporovaných opatření	Podporovaná opatření	Maximální výše úvěru [Kč]
Předehřev-C	Centrální systém pro využití tepla z odpadní vody	100 000

Požadované parametry v oblasti A – zateplení

Sledovaný parametr	Dílčí renovace	Komplexní renovace		
		Stávající stavby	Novostavby na místě odstraněných o RD	Památkově chráněné budovy
Průměrný součinitel prostupu tepla obálkou budovy	Bez požadavku	Třída C	Třída B	Bez požadavku
Třída celkové primární energie z neobnovitelných zdrojů dodané do budovy	Bez požadavku	Třída C	Třída A	Bez požadavku
Stěna vnější těžká nebo těžká stěna k nevytápěnému podstřešnímu prostoru (se střechou bez tepelné izolace)	$U \leq 0,21 \text{ W/m}^2\text{K}$	Splnění požadavků vyhl. č. 264/2020 Sb. a ČSN 73 0540-2		
Výměna výplní otvorů – okna, balkonové dveře, velkorozměrové posuvné výplně	$U_w \leq 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$			
Výměna výplní otvorů – střešní okna	$U_w \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$			
Výměna výplní otvorů – vchodové dveře a výplně otvorů mezi vytápěnými a nevytápěnými prostory	$U_D \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$			
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 dodané energie do budovy v MWh/rok	> 0 %	≥ 30 %		≥ 10 %
Snížení výpočtové hodnoty celkové primární energie z neobnovitelných zdrojů dodané do budovy v MWh/rok	> 0 %	≥ 30 %		≥ 10 %
Povinná instalace systému řízeného větrání se zpětným získáváním tepla, splňující podmínky pro oblast C.4	ne	ne	ano	ne

Výše podpory v podoblasti D.1

Typ zelené střechy	Min. tloušťka vegetačního souvrství [mm]	Maximální výše úvěru [Kč/m²]
Zelená střecha	75 ¹³	2 000
Maximální výše zvýhodněného úvěru na opatření D.1		150 000

Výše podpory v podoblasti podpory D.2 – Hospodaření s vodou

Označení podporovaných opatření	Podporovaná opatření	Max. výše úvěru [Kč]
Dešťová voda + WC	Systém pro využití akumulované dešťové jako vody užitkové nebo jako užitkové a současně pro závlivu zahrady.	100 000
Šedá voda	Systém pro využití vyčištěné /dočištěné odpadní vody jako vody užitkové, případně také pro závlivu zahrady, včetně možného využití dešťové vody.	150 000

úsporám
zelená
nová

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

www.techprojekt.com – tel. kontakt 777 201 757