

Nová zelená úsporám 2026+ a připravované Bezúročné půjčky

Q&A zpracované k datu 14.07.2026

Obsah

1. NZÚ programy.....	1
2. Bezúročná půjčka	4

1. NZÚ programy

1. Kdo klientovi pomůže s výběrem vhodných opatření?

Primárně energetický specialista:

- posoudí technický stav nemovitosti,
- navrhne vhodná opatření,
- spočítá očekávané energetické úspory,
- pomůže s přípravou Renovačního pasu nebo PENB.

Poradce na pobočce následně řeší především financování, případně orientaci klienta v celém procesu.

2. Když klient začne rekonstrukci z vlastních peněz ještě před podáním žádosti, může nárokovat proplacení v rámci bezúročného úvěru?

Výdaje lze uplatnit zpětně až **12 měsíců před podáním žádosti na SFŽP**, pokud splní podmínky programu a budou řádně doloženy. Doporučuje se ale před zahájením konzultovat postup s energetickým specialistou, aby byly splněny všechny podmínky pro uznání nákladů.

3. Splní klient podmínky NZÚ Light, pokud vlastní 3 nemovitosti k bydlení (např. podílově)?

Pozor pouze u programu **NZÚ Light** platí pravidlo majetkový test „**1+1 nemovitost k bydlení**“. Je proto potřeba nejprve ověřit jeho majetkovou situaci.

4. Budeme spolupracovat s energetickými poradci, kteří klientům vyhotoví Renovační pas?

Ano. Pro oblast energetického poradenství je připravena spolupráce s partnerem **ČEZ Prodej**, který bude klientům zajišťovat zpracování Renovačního pasu. Klient může požádat prostřednictvím společného projektu: <https://www.energetickeuspory.cz/#mam-zajem>

Postup:

- klient vyplní kontaktní údaje,
- označí zájem o kontakt od ČEZ,
- ČEZ klienta osloví a doporučí nejvhodnější postup,
- následně zajistí potřebné energetické poradenství včetně Renovačního pasu.

Podrobnosti spolupráce jsou průběžně dopracovávány.

5. Přijdou klienti už s Renovačním pasem a Rozhodnutím ministra, nebo je provedeme celým procesem?

Možné jsou všechny varianty.

Varianta 1 – klient přijde na začátku

- Klient může přijít ještě před podáním žádosti na SFŽP.
- Poradce: orientačně prověří bonitu, ověří možnou výši úvěru, vysvětlí celý proces, nasměruje klienta na energetického specialistu.
- Energetický poradce zpracuje Renovační pas (dílní renovace)/PENB (komplexní renovace),
- Klient: podá žádost na SFŽP, po vydání Rozhodnutí ministra se vrátí řešit financování.

Varianta 2 – klient už má Renovační pas

- Klient má zpracovaný Renovační pas, ale ještě nepodal žádost na SFŽP.
- Poradce může: využít údaje z Renovačního pasu (1. Etapa – výše investice, výše bezúročného půjčky), orientačně ověřit bonitu, spočítat předpokládanou výši úvěru, vysvětlit další postup.
- Klient: podá žádost na SFŽP, po vydání Rozhodnutí ministra se vrátí řešit financování.

Varianta 3 – klient už má Rozhodnutí ministra

Klient přichází povinně s Rozhodnutím ministra, Renovačním pasem nebo PENB.

Poradce: V této fázi se řeší především, parametry úvěru, finální úvěrové posouzení, uzavření smlouvy.

Důležité upozornění - Předběžné posouzení bonity představuje pouze orientační vyhodnocení:

- příjmů, výdajů, splátkové kapacity.

Nelze v této fázi provést kompletní posouzení úvěruschopnosti, zejména:

- kontroly registrů, interní scoring, další schvalovací kroky.

Ty jsou možné až při podání žádosti o úvěr.

6. Znamená zahájení příjmu žádostí od 25. 6. 2026, že od té doby bude možné žádat i o bezúročný úvěr?

Ne. Od **25. 6. 2026** bude možné podat žádost na SFŽP.

Teprve po: zpracování žádosti, posouzení SFŽP, vydání Rozhodnutí ministra, bude možné požádat o bezúročný úvěr. Očekává se, že poskytování bezúročných úvěrů začne na podzim **2026**.

7. Budou poradenská místa řešit NZÚ Light i bez financování?

Primárním cílem poradenských míst je oblast financování.

Pokud klient: nechce bezúročný úvěr, potřebuje pouze pomoc s NZÚ Light, je vhodné jej odkázat na energetického specialistu ze seznamu NZÚ <https://novazelenausporam.cz/energeticke-poradenstvi/#form-section>

Energetický specialista: poskytne poradenství, pomůže se žádostí, zajistí administraci programu, a to v rámci NZÚ Light zpravidla bezplatně pro klienta.

Pokud klient požaduje zároveň dotaci i bezúročný úvěr, probíhá standardní posouzení bonity dle pravidel banky.

8. Stále můžeme odkazovat na projekt Energetické úspory a jaké jsou výhody?

1. Spolupráce s ČEZ v oblasti energetického poradenství

Klient získá: energetické poradenství, pomoc s návrhem řešení, sjednání konzultace, zpracování Renovačního pasu.

Vyhotovení renovačního pasu, nutného jako podmínku pro žádost o dotace mohou klienti KB získat od ČEZu za zvýhodněnou cenu 5.000 Kč s DPH. Výhodou je, že Renovační pas bude od ČEZ **zpracován zdarma, pokud se klient rozhodne pořídit FVE, tepelné čerpadlo od společnosti ČEZ**, bude tato cena odečtena z realizace.

2. Projekt Energetické úspory ČEZ a partneři

Klient může na jednom místě řešit: návrh opatření, energetické poradenství, dodávku technologií, financování.

Součástí mohou být také zvýhodněné nabídky partnerů: na okna a dveře, zateplení, technologická řešení, zpracování PENB. Klient tak nemusí celý proces koordinovat samostatně. Zpracování PENB zajišťuje partner Saint- Gobain, kdy při doložení odběru materiálů ze skupiny **Saint- Gobain dostane klient voucher až do výše 100% ceny PENB.**

9. Může klient realizovat jen část opatření uvedených v Renovačním pasu?

Ne, v rámci dílčí renovace musí klient realizovat celou 1.etapu uvedenou v Renovačním pasu. Konečný rozsah opatření by měl být konzultován s energetickým specialistou, aby zůstaly splněny podmínky programu.

10. Je výhodnější dílčí nebo kompletní rekonstrukce?

Nejjednodušší a administrativně nejméně náročná varianta je zpravidla **NZÚ Light**, která je určena na dílčí opatření (např. zateplení, výměnu oken apod.) a je zde přímá dotace do max. výše 400tis.Kč, ale **pouze pro nízkopříjmové domácnosti.**

Výhody NZÚ Light:

- lze získat přímou dotaci na jednotlivá opatření, případně využít zvýhodněný úvěr (do výše přiznané přímé dotace),
- energetický specialista zdarma zajišťuje: vyhodnocení stavu, Renovační pas, přípravu žádosti k SFŽP, potřebné energetické podklady.

Komplexní renovace dává smysl, pokud energetický specialista vyhodnotí, že budou splněny požadované energetické úspory:

- **jednotkové dotace na zateplení a další opatření jsou stejné u dílčí i komplexní renovace,**
- komplexní renovace však vyžaduje přísnější splnění energetických parametrů,
- bývá spojena s vyššími nároky na projektovou dokumentaci a stavební dozor.

2. Bezúročná půjčka

1. Jaká bude úroková sazba u bezúročného úvěru?

Pro klienta bude úroková sazba: **0 % p.a.**

Klient tedy nebude hradit úrok, ale pouze splácet poskytnutou jistinu.

2. Jak klient prokáže, že je nízkopříjmová domácnost?

Nízkopříjmovost neposuzuje banka. Posouzení provádí výhradně **SFŽP** v rámci dotačního řízení. Žadatel dokládá požadované údaje společně se žádostí a SFŽP následně určí zařazení domácnosti.

Výpočtový nástroj SFŽP: **<https://novazelenausporam.cz/dokument/5118>**

Důležité:

- banka neurčuje příjmový decil,
 - banka neověřuje nárok na nízkopříjmovou podporu,
 - výsledné zařazení stanovuje SFŽP.
-

3. Bude splátka po celou dobu stejná?

Ano, pokud klient plní podmínky programu, měl by po celou dobu hradit stejnou měsíční splátku.

Princip fungování:

- klient splácí po celou dobu pouze jistinu jako neměnnou měsíční splátku (princip lineárního splácení),
- úrok hradí stát.

V překlenovací fázi stavebního spoření se splátka technicky vykazuje jako dospořování, později jako splátka jistiny úvěru, pro klienta se ale mechanismus nijak zásadně nemění.

4. Bude podmínkou bezúročného úvěru založení běžného účtu u KB?

Ne. V tuto chvíli se nepočítá s tím, že by zřízení běžného účtu u KB bylo podmínkou pro získání bezúročného úvěru.

5. Má klient nejdříve řešit poradenství u EKIS, nebo banku?

Doporučení SFŽP i energetických specialistů je:

1. nejprve ověřit předběžnou bonitu v bance,
2. získat orientační informaci, zda je financování reálné,
3. následně řešit projekt,
4. potom připravovat dotační žádost.

Klient tak výrazně snižuje riziko, že investuje do přípravy projektu, který by později nebylo možné financovat.

6. Jak funguje předběžné posouzení bonity u SVJ/BD?

Když ještě není k dispozici finální produkt nebo kalkulačka, jak ověřím bonitu klienta a minimalizuji riziko, že mu předběžně řeknu „ano“ a nakonec úvěr nedostane?

Pro BD/SVJ

Poptávku lze zaslat na: **pravnickeosoby.mpss@kbinfo.cz**

Do e-mailu uveďte:

- IČ,
- požadovanou výši úvěru,

- požadovanou splatnost (u bezúročných úvěrů zpravidla max. 10/15 let dle objemu),
- pokud již existuje úvěr: aktuální jistinu a měsíční splátku.

Bonita se posuzuje zejména na základě tvorby fondu oprav. V nabídce bude uvedeno, jaká minimální úroveň je požadována.

Je ale vhodné s poptávkou zatím vyčkat.

Důvody:

- zatím nejsou finalizovány všechny informace k programu,
- platnost nabídky bývá 2 měsíce,
- spuštění programu se očekává přibližně během září.

Doporučení: začít řešit nabídku ideálně nejdříve koncem července.

7. Budou pro Bezúročnou půjčku platit speciální podmínky typu DTI nebo DSTI?

Pro FO - Aktuálně nejsou plánována žádná speciální pravidla nad rámec standardního posouzení úvěruschopnosti banky.

V řešení je úprava kalkulačky/simulace v eKmeni, pro orientační výpočet i pro bezúročný úvěr.

Je ale potřeba klientovi vysvětlit, že:

- jde pouze o předběžné posouzení, definitivní rozhodnutí nelze vydat bez podání žádosti,
- některé kontroly (např. registry) lze provést až po podání žádosti o úvěr.

To je standardní postup i u běžných úvěrů.

Pro BD/SVJ - Sledují se jiné parametry než u fyzických osob:

- zatížení na bytovou jednotku,
- výše pohledávek po splatnosti,
- schopnost vytvářet fond oprav.

Důležitý parametr:

- podíl pohledávek po splatnosti vůči ročnímu předpisu plateb by zpravidla neměl překročit **5 %**.

8. Může se ještě změnit maximální délka splatnosti úvěru NZÚ?

V tuto chvíli je délka splatnosti nastavena podle aktuálního rozhodnutí SFŽP a je považována za finální.

Pokud by v budoucnu došlo ke změnám programu, budou oznámeny SFŽP.

9. Může klient čerpat bezúročný úvěr u jiné banky než u MPSS?

Ano. Rozhodnutí ministra není vázáno na konkrétní banku. Klient může oslovit kteréhokoliv poskytovatele zapojeného do programu. Každá banka však samostatně posuzuje: úvěruschopnost klienta, registry, interní scoring, vlastní úvěrová pravidla.

Proto není automaticky zaručeno, že klient získá úvěr u každé banky.

10. Může klient žádat o úvěr u více bank?

Jakmile klient požádá o úvěr u jedné z bank, která uplatní nárok na kompenzaci tohoto úvěru u SFŽP ČR, tak již **nelze žádat u jiné banky**. V této fázi nelze úvěr stáhnout a sjednat jinde. Platí **pravidlo - 1 Rozhodnutí ministra = 1 bezúročný úvěr**

11. Může klient dodatečně navýšit bezúročný úvěr do výše částky uvedené v Rozhodnutí ministra, pokud si nejprve sjednal nižší výši úvěru, než na jakou má nárok v RM?

Ne, úvěr nelze dodatečně navýšit.

12. Klientovi je 58 let. Jak je to se splatností a spoludlužníkem?

Dle pravidel banky vychází maximální splatnost také z věku klienta. Pokud k úvěru přistoupí bonitní spoludlužník (například syn), může banka při posouzení úvěruschopnosti zohlednit jeho příjmy a věk, což může umožnit delší splatnost.

Důležité však je:

- příjemcem podpory musí být hlavní žadatel,
- příjmový decil posuzuje výhradně **SFŽP**, nikoliv banka,
- SFŽP vydává rozhodnutí ministra, ve kterém stanoví parametry podpory,
- následně si klient může vybrat banku, která standardně posoudí jeho úvěruschopnost.

Přistoupení spoludlužníka **nemá vliv na zařazení do příjmového decilu ani na proces na straně SFŽP.**

13. Bude se při bonitě hodnotit pouze splátka jistiny, nebo i „stress test“ s úrokovou sazbou?

Aktuálně se předpokládá, že klient bude posuzován na základě standardní sazby nejbližšího srovnatelného úvěrového produktu. Nejedná se nutně o referenční sazbu.

Současné se zatím nepředpokládá klasický stress test růstu úrokových sazeb, protože:

- sazba je fixována po celou dobu splatnosti,
- klient úrok standardně nehradí.

Tato metodika je však ještě předmětem finálního schvalování.

14. Když bude syn spoludlužníkem úvěru, ovlivní to jeho budoucí možnost získat vlastní zvýhodněný úvěr?

Z pohledu SFŽP ne. Pokud syn splní podmínky programu a získá vlastní rozhodnutí ministra, může požádat o svůj zvýhodněný úvěr. Z pohledu banky ale platí, že:

- úvěr, kde vystupuje jako spoludlužník, se započítává do jeho celkové úvěrové angažovanosti,
- tím se může snížit jeho prostor pro získání dalšího úvěru.

Příklad:

- banka mu umožňuje celkovou nezajištěnou zadluženost 2 mil. Kč, stane-li se spoludlužníkem u úvěru 2 mil. Kč, svůj limit již prakticky vyčerpal.

15. Pokud klient spadá do 3. příjmového decilu, může získat splatnost úvěru až 25 let?

Splatnost **25 let je určena až pro klienty, kdy jejich ekvivalizovaný čistý měsíční příjem domácnosti nesmí překročit 4. příjmový decil.**

Bez ohledu na příjmový decil v tuto chvíli platí, že KB/MPSS **aktuálně neplánuje poskytovat tento produkt se zajištěním nemovitostí.**

16. Znamená získání Rozhodnutí ministra automaticky schválení úvěru?

Ne. Rozhodnutí ministra potvrzuje nárok na podporu v rámci programu NZÚ, ale nenahrazuje úvěrové schválení. Banka vždy provádí vlastní posouzení úvěruschopnosti klienta.

Může tedy nastat situace, kdy:

- klient splní podmínky programu,
- získá Rozhodnutí ministra,
- ale banka úvěr neposkytne z důvodu nedostatečné bonity nebo negativních záznamů v registrech.

17. Znamená získání Rozhodnutí ministra automaticky schválení úvěru?

Ne. Rozhodnutí ministra potvrzuje nárok na podporu v rámci programu NZÚ, ale nenahrazuje úvěrové schválení. Banka vždy provádí vlastní posouzení úvěruschopnosti klienta.

Může tedy nastat situace, kdy:

- klient splní podmínky programu,
- získá Rozhodnutí ministra,

- ale banka úvěr neposkytne z důvodu nedostatečné bonity nebo negativních záznamů v registrech.
-

18. Je možné kombinovat vlastní prostředky, dotaci a bezúročný úvěr?

Ano. Ve většině případů je to dokonce doporučovaný model financování. Rekonstrukce může být financována kombinací:

- vlastních úspor,
- dotační podpory (NZÚ Light)
- bezúročného úvěru
- jiného komerčního úvěru.

Díky tomu si klient může snížit potřebnou výši úvěru a tím i měsíční splátku.

19. Může klient požádat o bezúročný úvěr i bez zpracovaného Renovačního pasu?

Ne. Pro finální žádost o úvěr bude potřeba doložit dokumentaci požadovanou programem, zejména:

- Renovační pas nebo
- PENB,

a současně také Rozhodnutí ministra. Bez těchto podkladů nelze žádost o bezúročný úvěr dokončit.
