Ministerstvo
pro místní rozvoj

Zákon o podpoře bydlení

- Zákon č. 175/2025 Sb. *Zákon o poskytování některých opatření v podpoře bydlení (zákon o podpoře bydlení)*

Politický kontext

Spolugestorství s MPSV

- MPSV gestor asistence v bydlení
- MMR gestor kontaktních míst pro bydlení a bytových podpůrných opatření

Zákon o podpoře bydlení zahrnut do širšího balíčku nástrojů na rozvoj dostupného bydlení

- Zahrnovalo nové investiční nástroje i legislativní úpravy nájemních vztahů

Zákon o podpoře bydlení představuje milník NPO

- Na splnění milníku vázáno 9 mld. Kč

Agenda

01 Základní pilíře

02 Co přináší novela od 1. 9. 2026?

03 Metodická podpora

01 Základní pilíře

Pilíře zákona o podpoře bydlení

I. KMB - Kontaktní místa pro bydlení na obcích

- Poradenství, posouzení bytové nouze a návrh podpory, kontrola a sběr dat.
- Vzor – Velká Británie, v ČR již v cca 15 městech (Praha, Plzeň, Liberec, Most, Otrokovice, Brno, Písek, Ostrava).

Pilíře zákona o podpoře bydlení

II. Podpůrná opatření v bydlení (§ 4)

- **Bydlení s ručením:** vlastník pronajímá byt potřebnému, poskytovatel ručí za nájemné, služby a škody
- **Podnájemní bydlení:** poskytovatel si byt od vlastníka najme a podnajímá ho potřebnému
- **Podporované obecní bydlení:** obec pronajímá vlastní byt potřebnému
- nájem do výše nejvyššího přípustného nájemného, první rok bez zvýšení

Pilíře zákona o podpoře bydlení

III. Asistence v bydlení (podpora nájemníků v bytech)

- Nezbytná pro prevenci ztráty bydlení, minimalizaci rizik po majitele i sousedy.

  - odborná a dlouhodobá pomoc k udržení bydlení, zdarma
  - finance, dluhy, návaznost na služby, sousedské vztahy, péče o byt
  - samostatně nebo společně s bytovým opatřením

Pilíře zákona o podpoře bydlení

III. Asistence v bydlení (podpora nájemníků v bytech)

- Nezbytná pro prevenci ztráty bydlení, minimalizaci rizik po majitele i sousedy.

  - odborná a dlouhodobá pomoc k udržení bydlení, zdarma
  - finance, dluhy, návaznost na služby, sousedské vztahy, péče o byt
  - samostatně nebo společně s bytovým opatřením

02 Co přináší novela od 1. 9. 2026?

Co přináší novela od 1. 9. 2026?

1) ÚP řeší zápisy potřeby podpůrného opatření

- Zrušení závazného stanoviska ÚP
- Zrušení konceptu budoucí domácnosti
- Zrušení podmínky místní příslušnosti
- Šetření bytové situace vykonává ÚP, může si vyžádat součinnost KMB
- Zavedení přednostního postupu u některých zvlášť naléhavých případů
- Potvrzení o potřebných vydává ÚP
- ÚP rozhoduje o prodloužení potřeby podpůrného opatření
- Koordinaci a kontrolu podpůrných opatření řeší stále KMB

Co přináší novela od 1. 9. 2026?

2) Úprava cílové skupiny pro podpůrná opatření

- Vstupní limit 2,0násobek životního minima
- Podmínka uplatitelnosti snížena na 0,5násobek životního minima a změněn mechanismus výpočtu (odhad DSSP nahrazen normativy)
- Zavedení nevyvratitelných domněnek (případy domácího násilí, velmi nízké příjmy, nízké příjmy a rozvodové řízení)
- Možnost vstupu cizinců do systému obdobně jako v ZDSSP

Základní podmínky zápisu potřebného (musí platit všechny)

- poradenství na kontaktním místě pro bydlení v posledním roce
- bydliště v ČR + pobytový status
- bytová nouze: bez vyhovujícího bydlení / hrozí ztráta do 3 měsíců / bydlí díky podpůrnému opatření
- nemožnost zajistit si bydlení vlastními silami (příjmový limit)
- podpůrné opatření je nezbytné k získání nebo udržení bydlení
- v posledních 2 letech neskončila podpora vinou žadatele

Vstupní limit: 2,0násobek životního minima

- příjem domácnosti do 2× ŽM, u rozvodu a specifických potřeb do 3× ŽM
- dříve zbytkový příjem po odečtení fiktivního nájmu do 1,6× ŽM

Vstup cizinců obdobně jako v zákoně o DSSP

- trvalý pobyt, azyl či doplňková ochrana, dlouhodobý rezident EU nebo právo na rovné zacházení podle práva EU
- zrušen test neodůvodnitelné zátěže u občanů EU

- **Nevyvratitelné domněnky bytové nouze** (pro vstup do systému)
- za osobu bez vyhovujícího bydlení se vždy považuje osoba:

  žijící s původcem domácího násilí (jeho příjem se nezapočítává)

  s velmi nízkými příjmy: po úhradě bydlení zbývá max. 1× ŽM

  v rozvodovém řízení nebo při zrušení partnerství (limit 3× ŽM)
- cíl: zahrnout osoby, které formálně bydlí, ale fakticky jsou v bytové nouzi; rychlé a jednotné rozhodování bez šetření

- **Podmínka uplatitelnosti: 0,5násobek životního minima**
- posuzuje se u konkrétního bytu při žádosti o příspěvek
- po zaplacení nájmu a záloh musí domácnosti zbýt min. 0,5× ŽM (dříve 1× ŽM)
- výpočet: odhad dávky státní sociální pomoci nahrazen normativy (ŽM + normativní nájemné + služby + energetický paušál)

Co přináší novela od 1. 9. 2026?

3) ÚP řeší zápisy bytů

- ÚP zpracovává žádosti poskytovatelů o zápis bytu do evidence bez nutnosti ohledání na místě
- ÚP by mělo zohlednit doporučení při posouzení rizika zvyšování míry sociálního a prostorového vyloučení vydaného MMR
- ÚP vydává závazné stanovisko o vhodném bytě (nově „potvrzení o vhodném bytě“)
- Zrušení zápisu záměru poskytovat v daném bytě podpůrné opatření
- Výmaz bytu po 12 měsících, kdy není obsazený potřebným podle ZPB
- Výmaz bytu po 12 měsících, kdy je u něj zapsán údaj o nezpůsobilosti
- Výmaz bytu přestane-li splňovat podmínky zápisu do evidence

Co přináší novela od 1. 9. 2026?

4) Rozšíření sítě KMB

- KMB na všech ORP a 22 MČ HMP
- Poradenství pro všechny
- KMB může poskytnout součinnost při šetření bytové situace ÚP
- KMB dále koordinuje a kontroluje poskytování podpůrných opatření
- KMB dále svolává jednání při nespolupráci potřebného s asistencí
- KMB se dále zúčastní jednání při hrozbě ztráty bydlení
- KMB dále vypracovává zprávu o bydlení

Co přináší novela od 1. 9. 2026?

5) Poskytovatelé podpůrných opatření a kraje

- Městské obvody a městské části územně členěných statutárních měst se mohou stát poskytovateli podpůrných opatření
- Na městské obvody a městské části územně členěných statutárních města a hlavního města Prahy se hledí jako na vlastníky bytů, které jim byly svěřeny
- Informace o poskytování podpůrného opatření poskytuje poskytovatel KÚ a ÚP (předčasné ukončení, zvýšení nájemného)
- Agenda KÚ zůstává neměnná

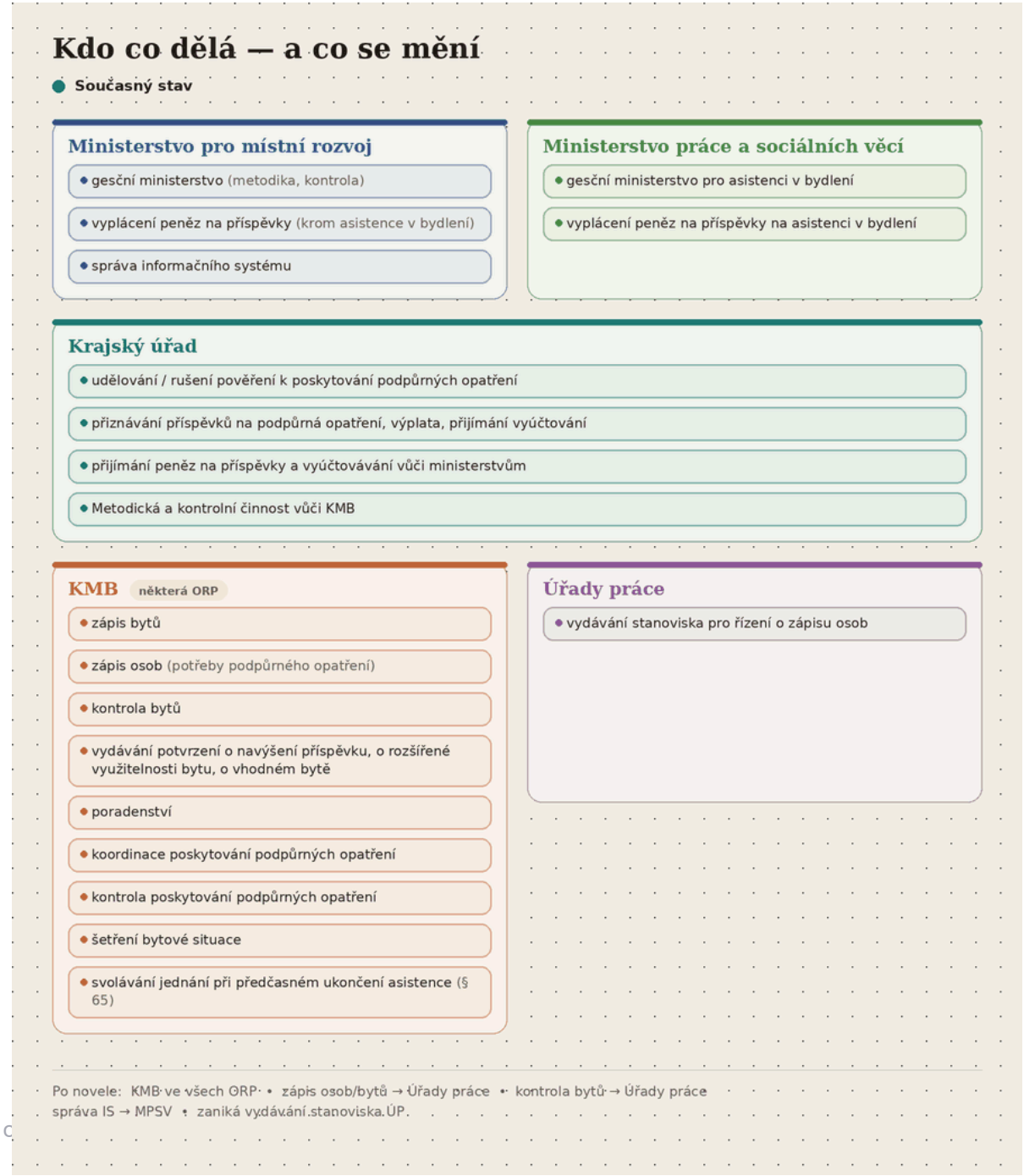
Co přináší novela od 1. 9. 2026?

5) EPB

- Správcem i provozovatelem EPB je MPSV
- Postupné navyšování funkcionalit zůstává (přístup osob a poskytovatelů, podání pouze prostřednictvím EPB atd.)

Stav v EPB k 22. 9. 2026

- **Anonymní konzultace**: 6268
- **Evidovaných osob (prošli ztotožněním a poradenstvím)**: 2274
- **Poskytovatelé podpůrných opatření:** 51
- **Začínají se zapisovat první byty (od začátku září)**


Kdo co dělá — a co se mění
Současný stav
Ministerstvo pro místní rozvoj
gesční ministerstvo (metodika, kontrola)
vyplácení peněz na příspěvky (krom asistence v bydlení)
správa informačního systému
Ministerstvo práce a sociálních věcí
gesční ministerstvo pro asistenci v bydlení
vyplácení peněz na příspěvky na asistenci v bydlení
Krajský úřad
udělování / rušení pověření k poskytování podpůrných opatření
přiznávání příspěvků na podpůrná opatření, výplata, přijímání vyúčtování
přijímání peněz na příspěvky a vyúčtovávání vůči ministerstvům
Metodická a kontrolní činnost vůči KMB
KMB
některá ORP
zápis bytů
zápis osob (potřeby podpůrného opatření)
kontrola bytů
vydávání potvrzení o navýšení příspěvku, o rozšířené využitelnosti bytu, o vhodném bytě
poradenství
koordinace poskytování podpůrných opatření
kontrola poskytování podpůrných opatření
šetření bytové situace
svolávání jednání při předčasném ukončení asistence (§ 65)
Úřady práce
vydávání stanoviska pro řízení o zápisu osob
Po novele: KMB ve všech ORP • zápis osob/bytů → Úřady práce • kontrola bytů → Úřady práce
správa IS → MPSV • zaniká vydávání stanoviska ÚP.

Co přináší novela od 1. 9. 2026?

- Vyhlášeno pod číslem 129/2026 Sb.
- Hlavní změny:
  - Zápis potřebných (včetně prodloužení zápisu potřeby) činí ÚP ČR
  - Zápis bytů činí ÚP ČR
  - Potvrzení o potřebných vydává ÚP
  - Rozšiřuje se síť KMB o dalších 71 ORP

03 Metodická podpora

Metodická podpora

Metodická podpora MMR

- Metodické dny a Krajská implementační platforma (KIP)

- Zatím vydáno 15 metodických materiálů pro všechny aktéry zákona
- Kalkulačka nejvyššího přípustného nájemného
- Doporučení proti segregaci včetně mapových podkladů
- Vyhlášky a nařízení vlády upravující financování podle zákona
- Vzory správních aktů a formuláře

→ Vše zde: https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika/zakon-o-podpore-bydleni



Ministerstvo
pro místní rozvoj

Děkuji za pozornost

Kontakt pro dotazy:

Sabina Ludvíková

sabina.ludvikova@mmr.gov.cz

Marek Zehnálek

marek.zehnalek@mmr.gov.cz

Veronika Aresta

veronika.aresta@mmr.gov.cz

A co zdroje?



Zapojení 2000 soukromých a 1000 obecních bytů ročně (dobrovolné) - soukromé byty - 1 % nově pronajatých bytů na trhu, zacílení také na dosud nevyužívané byty (v ČR 200 tisíc)



Personální kapacity obecních úřadů - nová agenda, ale jen 197 nových pracovníků na kontaktních místech úvazky dle zatížení bytovou nouzí

- část agendy zajišťují obce stávajícími pracovníky (doplnění úvazků, využití kapacit pracovníků, kteří se věnují poradenství v oblasti bydlení, nebo kapacit z projektů)