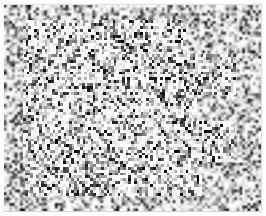
Státní fond
podpory investic

JID: 94994/26-SFPI
Číslo jednací: 535/26/SEPR-SFPI

Vyřizuje: Mgr. Tomáš Vlček
Telefon: 799 918 035
E-mail: vlcek.tomas@sfpi.cz



(dále jen „Žadatel")

Datum: 26. 8. 2026

Odpověď na Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím



Státní fond podpory investic (dříve jako Státní fond rozvoje bydlení, dále jen „Fond"), jako povinný subjekt dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ") obdržel dne 18. 8. 2026 k vyřízení Vaši žádost o poskytnutí informací v souladu s ust. § 14 odst. 1 a ve spojení s ust. § 13 a násl. shora citovaného InfZ, a to formou datové zprávy (dále jen „Žádost"). Předmětem Žádosti bylo poskytnutí informací a dokumentů týkajících se dotační podpory poskytnuté Fondem Městu Benešov na výstavbu nájemních bytů v obcích pro příjmově vymezené osoby podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vztahující se k bytového domu č. p. 2239 v Benešově.

K jednotlivým bodům Vaší Žádosti Fond sděluje následující:

1) *Kopii smlouvy o poskytnutí dotace uzavřené mezi tehdejším Státním fondem rozvoje bydlení a Městem Benešov pro výstavbu nebo rekonstrukci bytového domu č. p. 2239 v Benešově.*

V příloze Vám Fond zasílá požadovanou kopii Smlouvy č. 9270360614 o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích pro příjmově vymezené osoby, uzavřené dne 5. 10. 2006 mezi Fondem jako poskytovatelem dotace a městem Benešov jako příjemcem dotace (dále jen „Smlouva"), podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Smlouva je poskytována v anonymizovaném znění prostřednictvím Vaší datové schránky.

2) *Pokud smlouvu nelze poskytnout, žádám o poskytnutí té části dokumentace, která stanoví podmínky pronajímání bytů v tomto domě a povinnosti příjemce dotace.*

Požadovaná Smlouva je Vám poskytována v plném rozsahu, v anonymizovaném znění, jak je uvedeno v bodě 1).

Podmínky pronajímání bytů a povinnosti příjemce dotace byly stanoveny Nařízením vlády č. 146/2003 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Nařízení vlády") a Smlouvou.

Z uvedené Smlouvy a Nařízení vlády vyplývají podmínky pronajímání bytů v předmětném domě a povinnosti příjemce dotace. Nařízení vlády v § 4 stanoví podmínky, které je obec jako příjemce dotace povinna dodržovat. Jedná se mimo jiné i povinnost zachovat byty jako nájemní byty, podmínky pro stanovení nájemného a podmínky pro uzavírání nájemních smluv. Tyto podmínky je obec povinna dodržovat po dobu 30 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k bytu nebo domu, na jehož výstavbu byla dotace poskytnuta.

3) Žádám o sdělení, zda podmínky dotačního programu ukládaly Městu Benešov:

- *každoročně kontrolovat příjmy všech nájemců těchto bytů,*
- *kontrolovat příjmy všech osob tvořících domácnost,*
- *kontrolovat příjmy i osob, které již v době rozhodování nebyly členy domácnosti.*

Nájemní byty byly určeny pro příjmově vymezené osoby. Podmínkou uzavření nájemní smlouvy bylo, aby nájemce splňoval definici příjmově vymezené osoby podle § 2 písm. f) Nařízení vlády a současně podmínky stanovené v § 4 odst. 1 písm. g) tohoto Nařízení vlády.

Při uzavírání nájemní smlouvy se posuzovaly příjmy samostatně žijící osoby nebo domácnosti tvořené nájemcem a dalšími členy jeho domácnosti. Ověřování příjmových poměrů se tedy při uzavření nájemní smlouvy vztahovalo nejen na nájemce, ale také na osoby, které v době tohoto posouzení tvořily s nájemcem společnou domácnost.

K jednotlivým bodům lze uvést:

- **Každoroční kontroly příjmů všech nájemců:**
  Z Nařízení vlády ani ze Smlouvy nevyplývá povinnost Města Benešov jako příjemce dotace provádět každoroční kontrolu příjmů všech nájemců těchto bytů.
- **Kontrola příjmů všech osob tvořících domácnost:**
  Příjmy členů domácnosti byly relevantní při posuzování splnění podmínek pro uzavření nájemní smlouvy, tedy u osob, které v době tohoto posouzení tvořily s nájemcem domácnost. Z Nařízení vlády ani ze Smlouvy však nevyplývá povinnost každoročně znovu kontrolovat příjmy všech členů domácnosti po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- **Kontrola příjmů osob, které již nebyly členy domácnosti:**
  Z Nařízení vlády ani ze Smlouvy nevyplývá povinnost Města Benešov jako příjemce dotace zjišťovat či ověřovat příjmy osob, které již v době prováděného posouzení nebyly členy domácnosti nájemce.

Z kontrolních protokolů z veřejnosprávních kontrol vyplývá, že kontrola plnění podmínek dotačního programu nebyla prováděna každoročně, ale periodicky, přibližně v pětiletých intervalech. Z poskytnutých kontrolních protokolů vyplývají veřejnosprávní kontroly provedené dne 21. 5. 2008, 12. 6. 2013, 6. 2. 2019 a 5. 3. 2025.

Kontrolní protokoly z veřejnosprávní kontroly dokládají, že při uzavírání nových nájemních smluv byly příjmové poměry nájemců a členů jejich domácností dokládány a ověřovány. Pokud byl nájemní vztah pouze prodloužen dodatkem ke stávající nájemní smlouvě, z předložených podkladů nevyplývá, že by samotným prodloužením nájemního vztahu vznikla povinnost znovu posoudit příjmové poměry nájemce a členů jeho domácnosti.

Závěrem lze shrnout, že **z Nařízení vlády ani ze Smlouvy nevyplývá povinnost Města Benešov jako příjemce dotace provádět každoroční kontrolu příjmů všech nájemců ani všech členů jejich domácností. Z těchto dokumentů rovněž nevyplývá povinnost ověřovat příjmy osob, které již v době prováděného posouzení nebyly členy domácnosti nájemce.**

4) *Žádám o sdělení, zda podmínky dotačního programu ukládaly Městu Benešov povinnost neprodloužit nájemní smlouvu vždy, když byl překročen příjmový limit, nebo zda měl příjemce dotace při rozhodování určitou míru uvážení.*

Podmínky dotačního programu podle Nařízení vlády neukládaly Městu Benešov jako příjemci dotace automatickou povinnost neprodloužit nájemní smlouvu pokaždé, když nájemce v průběhu nájemního vztahu následně překročil stanovený limit.

Podle § 4 odst. 1 g) Nařízení vlády byla obec povinna uzavírat nájemní smlouvy k bytům vystavěným s dotací pouze s příjmově vymezenými osobami splňujícími podmínky uvedené v tomto ustanovení Nařízení vlády. Tato podmínka se tedy vztahovala k uzavření nájemní smlouvy. Současně však § 4 odst. 1 písm. h) Nařízení vlády výslovně stanovil, že nájemní smlouva se uzavírá nejdéle na dobu dvou let a lze ji opakovaně prodloužit, přičemž v takovém případě nemusí být splněny podmínky uvedené v písmenu g).

Z Nařízení vlády ani ze Smlouvy nevyplývá, že by dotační podmínky stanovily automatickou povinnost Města Benešov jako příjemce dotace neprodloužit nájemní smlouvu pokaždé, když nájemce v průběhu nájemního vztahu překročil stanovený příjmový limit.

5) *Žádám o sdělení, zda SFPI prováděl u tohoto bytového domu kontroly plnění dotačních podmínek i po přidělení bytů nájemcům, a pokud ano:*

- *jakého rozsahu byly tyto kontroly,*
- *zda zahrnovaly kontrolu příjmů nájemníků,*
- *zda byly prováděny pravidelně nebo namátkově.*

Ano, Fond prováděl u předmětného bytového domu kontroly plnění dotačních podmínek i po přidělení bytů nájemcům. U předmětného bytového domu byly v souladu s plánem kontrol provedeny celkem čtyři veřejnosprávní kontroly.

- **Rozsah kontrol**
  Veřejnosprávní kontroly byly zaměřeny na ověření plnění podmínek stanovených Smlouvou a Nařízením vlády, zejména podmínek stanovených ve § 3 a § 4 tohoto Nařízení vlády. Konkrétní rozsah a předmět jednotlivých kontrol vyplývá z přiložených kontrolních protokolů.
- **Kontrola příjmů nájemníků**
  Ano, v rámci veřejnosprávních kontrol byly ověřovány také příjmové podmínky nájemníků. Tato podmínka vyplývala z § 4 odst. 1 písm. g) Nařízení vlády. Příjmové podmínky byly ověřovány při vzniku nájemního vztahu, případně v souvislosti s uzavřením nové nájemní smlouvy.
- **Pravidelnost kontroly**
  Veřejnosprávní kontroly zaměřené na ověření plnění dotačních podmínek byly prováděny periodicky, zpravidla v přibližně pětiletých intervalech. Z kontrolních protokolů vyplývá, že veřejnosprávní kontroly byly v daném období provedeny vednech 21. 5. 2008, 12. 6. 2013, 6. 2. 2019 a 5. 3. 2025. Veřejnosprávní kontrola může být provedena rovněž na základě oznámení nebo jiného podnětu týkajícího se skutečností nasvědčujících možnému porušení dotačních podmínek.
  U předmětného bytového domu byly provedeny celkem čtyři veřejnosprávní kontroly. Přehled provedených veřejnosprávních kontrol a jejich konkrétní průběh jsou doloženy příslušnými kontrolními protokoly, které jsou k Vaší Žádosti přiloženy v anonymizovaném znění.

6) *Pokud byly v souvislosti s domem č. p. 2239 provedeny kontroly plnění dotačních podmínek, žádám o poskytnutí anonymizovaných kontrolních protokolů nebo zpráv, případně o sdělení důvodu, proč je nelze poskytnout.*

V souvislosti s domem č. p. 2239 byly provedeny veřejnosprávní kontroly plnění dotačních podmínek. Fond Vám v příloze zasílá požadované anonymizované kontrolní protokoly o výsledku veřejnosprávní fyzické kontroly, a to prostřednictvím Vaší datové schránky.

Poučení

Na postup Fondu jako povinného subjektu dle § 16a odst. 1 InfZ, v rámci poskytnutí této odpovědi může Žadatel podat stížnost. Stížnost je Žadatel oprávněn podat ve lhůtě do 30 dnů, a to ode dne uplynutí lhůty pro poskytnutí informací na základě Žádosti dle § 14 odst. 5 písm. d) InfZ. Stížnost podává Žadatel na kontaktní adresu Fondu, na kterou podal původní Žádost.

O stížnosti dle § 16a odst. 4 a násl. rozhoduje nadřízený orgán, kterým je podle ust. § 20 odst. 5 InfZ Úřad pro ochranu osobních údajů.

S pozdravem



Státní fond podpory investic
Mgr. Martin Vondra
ředitel právní sekce

Přílohy

- Smlouva č. 9270360614 – anonymizovaná verze;
- Protokol z veřejnosprávní kontroly provedené dne 21. 5. 2008 – anonymizovaná verze;
- Protokol z veřejnosprávní kontroly provedené dne 12. 6. 2013 – anonymizovaná verze;
- Protokol z veřejnosprávní kontroly provedené dne 6. 2. 2019 – anonymizovaná verze;
- Protokol z veřejnosprávní kontroly provedené dne 5. 3. 2025 – anonymizované verze.