

POLICEJNÍ AKADEMIE ČESKÉ REPUBLIKY V PRAZE

Fakulta bezpečnostního managementu

Katedra managementu a informatiky

**Efektivnost státní podpory bydlení a
finančního zajištění na stáří**

Bakalářská práce

**The effectiveness of state support for housing and financial security for
retirement age**

Bachelor thesis

VEDOUCÍ PRÁCE

Ing. Jan Urbanec

AUTOR PRÁCE

Pavλίna Plocová

**PRAHA
2024**

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že předložená práce je mým původním autorským dílem, které jsem vypracovala samostatně. Veškerou literaturu a další zdroje, z nichž jsem čerpala, v práci řádně cituji a jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

V Praze, dne 27. 2. 2024

Pavλίna Plocová

Poděkování

Tímto bych ráda poděkovala vedoucímu bakalářské práce Ing. Janu Urbancovi za odborné vedení, rady a připomínky, které mi pomohly při zpracování bakalářské práce.

ANOTACE

Tato bakalářská práce se věnuje problematice státní podpory uplatňované ve dvou důležitých sférách veřejné politiky – politice bydlení a sociální politiky ve stáří – a zkoumá ji z hlediska efektivnosti těchto politik, tj. užitků vznikajících z alokace příslušných veřejných prostředků, včetně užitku celospolečenského, odrážejícího se v sociálním smíru. Práce vymezuje hlavní instituce veřejného sektoru, které tyto politiky realizují, včetně konkrétních finančních, regulačních a jiných nástrojů k tomu využívaných.

ANNOTATION

This bachelor's thesis addresses the issue of state aid applied in two important areas of public policy – housing policy and social policy in retirement age and examines it in terms of the effectiveness of these policies, i.e. the benefits arising from the allocation of the relevant public resources, including the benefit to society as a whole, reflected in the social dimension. The work identifies the main public sector institutions implementing these policies, including the specific financial, regulatory and other instruments used to do so.

KLÍČOVÁ SLOVA

efektivnost, veřejný sektor, politika bydlení, sociální politika stáří, státní podpora, užitek, finanční nástroje

KEYWORDS

effectiveness, public sector, housing policy, social policy in retirement age, state aid, benefit, financial instruments

Obsah

Úvod.....	7
1 Efektivnost ve veřejných financích.....	9
1.1 Vyjádření pojmu efektivnost.....	9
1.2 Veřejné finance.....	12
1.2.1 Veřejné finance, jejich principy a funkce.....	12
1.2.2 Veřejný sektor a tržní selhání.....	14
1.2.3 Výdajové programy.....	14
1.2.3.1 Sociální zabezpečení jako výdajový program.....	15
2 Politika bydlení a jeho státní podpora.....	18
2.1 Právní normy v oblasti bytové politiky.....	18
2.2 Bytová politika a její nástroje.....	19
2.2.1 Podpora Ministerstva pro místní rozvoj.....	20
2.2.1.1 Program Podpora bydlení 2020+.....	21
2.2.1.2 Program Podpora bydlení - strategická průmyslová zóna.....	21
2.2.1.3 Další programy a připravovaný zákon o podpoře bydlení.....	22
2.2.2 Podpora Státního fondu podpory investic.....	24
2.2.2.1 Program Nájemní byty.....	24
2.2.2.2 Program Panel 2013+.....	24
2.2.2.3 Program pro mladé.....	25
2.2.3 Podpora Ministerstva financí.....	26
2.2.3.1 Stavební spoření.....	26
2.2.3.2 Hypoteční úvěry.....	27
2.2.4 Podpora Ministerstva práce a sociálních věcí.....	29
2.2.4.1 Příspěvek na bydlení.....	29
2.2.4.2 Doplatek na bydlení.....	36
2.2.5 Podpora Ministerstva životního prostředí.....	37
2.2.5.1 Program Nová zelená úsporám.....	37
2.2.6 Podpora Ministerstva vnitra.....	38
3 Finanční nástroje pro zajištění na stáří a jejich podpora.....	40
3.1 Finanční plánování z pohledu zajištění vlastního stáří.....	40
3.2 Penzijní systém České republiky.....	42

3.2.1 Odborné pojmosloví.....	42
3.2.2 Přehled důchodových pilířů.....	44
3.2.2.1 I. Důchodový pilíř.....	44
3.2.2.2 II. Důchodový pilíř.....	45
3.2.2.3 III. Důchodový pilíř.....	46
3.3 Komerční způsoby zajištění na stáří.....	46
3.3.1 Doplnkové penzijní spoření a penzijní připojištění.....	46
3.3.1.1 Penzijní připojištění – transformované fondy.....	47
3.3.1.2 Doplnkové penzijní spoření – účastnické fondy.....	48
3.3.1.3 Státní podpora.....	49
3.3.2 Životní pojištění.....	50
3.3.2.1 Investiční životní pojištění.....	51
3.3.2.2 Kapitálové životní pojištění.....	52
3.3.2.3 Státní podpora.....	53
3.3.3 Stavební spoření.....	54
3.3.3.1 Pojem a fáze.....	55
3.3.3.2 Poskytované úvěry.....	55
3.3.3.3 Státní podpora.....	56
3.3.4 Hypoteční úvěry.....	59
3.3.4.1 Pojem a druhy.....	59
3.3.4.2 Státní podpora.....	60
Závěr.....	62
Seznam použité literatury.....	64
Seznam ilustrací.....	71
Seznam tabulek.....	72
Seznam zkratk.....	73

Úvod

Potřeba dostupného bydlení na straně jedné a adekvátního finančního zajištění občanů v jejich postproduktivní části života jsou základními potřebami, které moderní stát (v rámci své alokační a redistribuční ekonomické funkce) spoluzabezpečuje.

Bydlení zajišťuje prostředí pro spokojenější a kvalitnější život, promítá se i do oblasti společenské a ekonomické, ale také souvisí s hodnotami jako je vlastní zdraví, profesní stránka a oblast vzdělávání a osobního rozvoje. Toto tvrzení je platné i pro oblast zajištění na stáří, kdy si každý jednotlivec v průběhu života pokládá otázku, jak bude v této životní etapě hospodařit. Specifikem bydlení (zejména toho vlastnického) je skutečnost, že to samo o sobě může představovat způsob zabezpečení na stáří svého druhu. Tím se zkoumané dvě oblasti obsahově propojují.

Je proto žádoucí zkoumat, nakolik jsou tyto politiky efektivní, tj. nakolik se veřejné prostředky na ně vydané odrážejí v užitech z nich plynoucích, včetně celospolečenského užitku v podobě sociálního smíru a stabilního demokratického státu.

Státní podpora bydlení a finančního zajištění na stáří je realizována celou řadou institucí a nástrojů, které jsou svojí povahou finanční, regulatorní či jiné. Omezené veřejné zdroje soustředěné ve veřejných rozpočtech přitom kladou nárok na jejich efektivní alokaci. Ta umožní, že při daném objemu veřejných financí je maximalizován užitek z nich plynoucí – tedy dostupné bydlení a adekvátní finanční zabezpečení v postproduktivním věku občanů.

Bakalářská práce je rozdělena do čtyř částí. První tři kapitoly nahlíží na problematiku z teoretického hlediska. První kapitola vymezuje základní pojmosloví ve vztahu k veřejným financím - nahlíží na pojem efektivnosti ve veřejném sektoru, principy a funkce veřejných financí, veřejné výdaje a na oblast sociálního zabezpečení jako na jeden z hlavních výdajových programů.

Druhá kapitola je věnována politice bydlení a formám jeho státní podpory (v širším, tj. nejen finančním slova smyslu). Nahlíží na právní úpravu této oblasti a konkrétní nástroje z ní plynoucí, zejména ve vztahu k hypotečním úvěrům a

stavebnímu spoření. Z institucionálního hlediska se tedy primárně zaměřuje na podporu poskytovanou ze strany Ministerstva financí (gestor za finanční trh), Ministerstva práce a sociálních věcí (gestor sociální politiky) a Ministerstva pro místní rozvoj (gestor politiky bytové).

Úvodem se třetí kapitola práce věnuje významu plánování osobních financí, rozebírá kontext důchodového systému v České republice a seznamuje čtenáře s různými relevantními komerčními finančními produkty - penzijním spořením, životním pojištěním, stavebním spořením a hypotečními úvěry.

Závěrem je provedeno kvalitativní zhodnocení efektivnosti jednotlivých státních podpor v oblasti bydlení a zajištění na stáří a jsou vyslovena doporučení k případnému zlepšení a zvýšení efektivnosti v této oblasti.

Za účelem zpracování vymezeného výzkumného záměru práce je stanovena hypotéza, že stávající systém státní podpory bydlení a finančního zajištění na stáří není efektivní z hlediska plnění cílů, které mají zmiňované politiky přinášet. Zhodnocením účinnosti těchto dvou politik pomocí příslušných nástrojů bude hypotéza bakalářské práce potvrzena nebo zamítnuta.

Cílem bakalářské práce je tak zhodnotit míru efektivnosti jednotlivých forem státní podpory v oblasti bydlení a zabezpečení na stáří, kde metodou zjišťování efektivnosti je analýza, syntéza a statistické zpracování dat, která jsou zveřejněna Ministerstvem pro místní rozvoj, Státním fondem podpory investic, Ministerstvem práce a sociálních věcí či Ministerstvem financí.

Pro zpracování bakalářské práce jsou použity údaje z odborných knižních publikací zaměřených na problematiku veřejných financí, elektronické dokumenty zveřejňované jednotlivými resorty i dalšími státními institucemi, webové stránky a legislativa. Jednotlivé zdroje jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

1 Efektivnost ve veřejných financích

Pro pochopení a nastínění problematiky této práce, je v první části kapitoly rozebírán pojem efektivnost a její aplikace ve vztahu k veřejným financím. Druhá část pojednává o veřejných financích, nahlíží na jejich principy a funkce, veřejné výdaje a na oblast sociálního zabezpečení jako na jeden z hlavních výdajových programů.

1.1 Vyjádření pojmu efektivnost

Pro hodnocení efektivnosti v obecné rovině, je důležité zaměřit se na vyjádření takzvaného „užitku“. Efektivnost, nebo také účinnost, efektivita či produktivita označuje obecně účinnost vložených zdrojů a užitek jimi získaný. Princip efektivnosti vyžaduje dosažení co nejlepšího vztahu mezi zdroji použitými na danou činnost a dosaženými účinky. Z pohledu národního hospodářství, ale i z pohledu mikroekonomického není jednoduché zhodnotit efektivnost ve veřejném sektoru.

Užší pojetí - efektivnost je tam, kde nenastane změna, při které by jedna strana profitovala, aniž by druhá něco ztratila. Předpokládá hospodárnost a váže se na užitek individuální – při rozhodování vyvstává nutnost odpovědět na otázku „Co je v zájmu společnosti?“.

Širší pojetí - výsledek vztahů mezi vstupy a výstupy – vyvstává otázka formulace výstupů a jejich měření – jaký je užitek.¹

Očekávanými užitky v rámci politiky bydlení a finančního zajištění na stáří je v první řadě efekt zabezpečení občanů, respektive jejich podpora z hlediska snížení vlastních nákladů na bydlení a s tím spojená možnost alokovat vlastní finanční prostředky vhodným směrem k zajištění důchodového věku. Účelově by tedy státní podpora měla být oporou v zajištění životní úrovně jedince či celé rodiny formou dostupného a ekonomicky efektivního bydlení, formou pokrytí některých nákladů v oblasti bydlení či zvyšováním nabídky bydlení výstavbou bytů.

Ze strany státu je kladen důraz na koordinování nedostatků ekonomických činností. Činnost státu vzhledem k jeho postavení ekonomického subjektu je směřována k pomoci dosahování jednak efektivity a spravedlnosti, ale také stabi-

¹ HEJDUKOVÁ, Pavlína. *Veřejné finance - teorie a praxe*. Beckovy ekonomické učebnice. Praha: C.H.Beck, 2015. ISBN 978-80-7400-298-4.

lity a ideálního, respektive optimálního stavu ekonomiky – pro efektivnost (jeho kritérium) se používá takzvané **Paretovo optimum**, nebo také Paretova efektivnost – jedná se o stav alokace zdrojů (jejich využití), kdy je nemožné jakýkoli zdroj použít lépe bez toho, aby alespoň jeden z dalších byl použit hůře.²

Při rozhodování o alokaci zdrojů může docházet k jeho značně nevhodnému provedení. Efektivnost z hlediska vkládaných prostředků je dosahována se zpožděním a to, že bylo dosaženo zisku není vždy kritériem úspěšnosti. Definovat objektivní potřebu a výsledky není zrovna jednoduchá záležitost, vyjadřování výstupů v hodnotě peněz je mnohdy nelehké – uvedené skutečnosti a mnohé další jsou velkým problémem souvisejícím s efektivností.

Pojem efektivnost („Effectiveness“) je provázán s hospodárností („Economy“) a účelností („Efficiency“). Tato tři kritéria (3E) určují hodnocení a kontrolu výdajových programů, kterou je veřejná správa povinna dle zákona provádět.

Hospodárnost představuje zajištění veřejných potřeb s nízkým vynaložením zdrojů, to znamená minimalizaci nákladů na vstupech a splnění cílů za dodržení kvality, tedy splnění jejich parametrů.

Účelnost, někdy také „účinnost“ představuje v rámci 3E nejvýše postavenou složku, která zjišťuje ekonomickou racionalitu při zacházení se zdroji. Lze ji vyjádřit jako užití veřejných zdrojů pro zajištění optima dosažení cíle v rámci plnění stanovených úkolů. Splnění účelnosti je vyjadřováno procenty naplnění cílového stavu.³

Vliv na efektivnost ve veřejném sektoru může mít nejen uspořádání společnosti a fungování sektoru soukromého, způsoby veřejného rozhodování a zabezpečování veřejných statků, kontrola, konkurenceschopnost, ale také například dělba práce, vědecký a technický pokrok či systém řízení a financování sektoru veřejného.

Provádění pravidelných kontrol veřejných výdajů je předpokladem pro dosahování efektivnosti. Pomocí metod se sleduje v rámci takzvané obsahové (ekonomické) kontroly hospodárnost, efektivnost výdajů a jejich účelnost. Prová-

² *Internetová encyklopedie Cambridge Business School Wiki*. Paretovo optimum. Online. Dostupné z: https://www.cambschool.eu/Paretovo_optimum. [citováno 2024-01-30].

³ HEJDUKOVÁ, Pavlína. *Veřejné finance - teorie a praxe*. Beckovy ekonomické učebnice. Praha: C.H.Beck, 2015. ISBN 978-80-7400-298-4.

dí se i takzvaná formální (finanční, dokumentační) kontrola. Kontrola „ex ante“ (předběžná) je prováděná před samotným zahájením výdajového programu a slouží pro zjištění jeho budoucích nákladů a užitků. Průběžná kontrola při samotném průběhu výdajového programu má za úkol hlídat a pozorovat, zda dochází k naplňování stanovených ukazatelů a případně provádí opravy. Kontrola „ex post“ je uskutečňována po jeho skončení – sleduje shodu s původními nastavenými hodnotami. Veškeré kontroly je nutné zaznamenávat pro případné další realizace obdobných výdajových programů.⁴

Pro správnou alokaci veřejných zdrojů a naplnění 3E, je zapotřebí mít nastaven ten správný systém. Alokace slouží k pokrytí veřejných potřeb a tím i cílů veřejných politik, které si kladou otázky k nalezení optimální alokace při existenci zdrojových omezení. Jedná se tedy o otázku správné volby postupu k efektivnímu řešení.

Složitý systém plánování-programování-rozpočtování byl nahrazen jednodušším systémem „programová alokace zdrojů – optimalizovaná“, jehož podstatou je alokace dle důležitosti podle cílů veřejné politiky, které jsou součástí veřejných výdajových programů. Systém má za úkol sestavovat správné pořadí programů a přidělení zdrojů.

Metod hodnocení veřejných výdajů (**VV**) existuje celá řada s různým zaměřením. Dle počtu alokačních kritérií existují vícekritériální a jednokritériální metody.

Vícekritériální metody používají při hodnocení VV více kritérií (měření nákladů + užitků u výdajových programů). Jednokritériální hodnotí účinky VV (u kontroly „ex ante“), průběžné efekty VV (u kontroly průběžné), výsledné dopady VV (u kontroly „ex post“).

K nejvíce využívaným jednokritériálním metodám patří takzvané input-output metody = nákladově výstupové:

- a) CMA – kritérium je minimalizace nákladů na vstupu (hospodárnost)
- b) CEA – kritérium jsou náklady na jednotku výstupu (efektivnost)
- c) CBA – kritérium je návratnost vložených zdrojů (poměr výstupy/vstupy)

⁴ OCHRANA, František; PAVEL, Jan; VÍTEK, Leoš. *Veřejný sektor a veřejné finance: financování nepodnikatelských a podnikatelských aktivit*. Praha: Grada, 2010. ISBN 978-80-247-3228-2

d) CUA – kritérium jsou změny v užitku při vložení dodatečné jednotky vstupů⁵

1.2 Veřejné finance

Existuje celá řada vědních disciplín, které zkoumají problematiku veřejného sektoru a díky kterým je možnost ze stran aktérů státní správy, případně samosprávy klást otázky a nalézat na ně vědecky odůvodněné odpovědi – myšleno ve vztahu financování veřejného sektoru. V rámci veřejných financí se tedy hovoří o „Teorii financování veřejného sektoru“, jejíž rámec se opírá o konkrétní ekonomické teorie podrobněji zkoumající finanční aspekty příslušných otázek. Ekonomická teorie předkládá postup či návod, jak řešit určitou problematiku a je z tohoto hlediska brána jako metodologie pro zmiňovanou finanční teorii.

Odpověď na konkrétní problém z hlediska finanční teorie může být buď čistě normativní, nebo spíše pozitivistická. Pozitivistická stránka je spíše popisná - to znamená, že nedochází k jakémukoliv hodnocení a vyřknutí soudů a vědecké výpovědi tedy zůstávají nezávislé. Naopak stránka normativní nahlíží na problém a hodnotí jej dle určitého kritéria – zkoumá skutečný stav vůči ideálu, který je žádoucí – tím následně nastoluje takzvané normativní výpovědi týkající se právě vzniklých rozdílů mezi skutečností a stavem žádoucím (hodnotící soudy jsou zde na místě).⁶

1.2.1 Veřejné finance, jejich principy a funkce

Pod pojmem veřejné finance (VF) si lze představit různé finanční operace a vztahy na úrovni mezi orgány veřejné správy, institucemi veřejné správy a dalšími subjekty (firmy, domácnosti) systému ekonomiky. Tyto operace a vztahy zabezpečují finance nejen pro rozdělení veřejných statků, ale i například sociální platby – s tím souvisí i následná rozhodovací činnost ekonomických subjektů.

VF jsou založeny na určitých principech a plní určité funkce. Princip takzvané **nenávratnosti** říká, že nevzniká nárok na navrácení poplatků a plateb stanovených zákonem, které se stávají součástí peněžních transferů v rámci roz-

⁵ OCHRANA, František; PAVEL, Jan; VÍTEK, Leoš. *Veřejný sektor a veřejné finance: financování nepodnikatelských a podnikatelských aktivit*. Praha: Grada, 2010. ISBN 978-80-247-3228-2.

⁶ OCHRANA, František; PAVEL, Jan; VÍTEK, Leoš. *Veřejný sektor a veřejné finance: financování nepodnikatelských a podnikatelských aktivit*. Praha: Grada, 2010. ISBN 978-80-247-3228-2.

počtové politiky. V souladu s principem **neekvivalentnosti** nelze očekávat příjem stejné finanční hodnoty jako byl vynaložený výdaj z důvodu absence vztahu přímé vazby mezi příjmy plynoucími do veřejného rozpočtu a výdaji z rozpočtu čerpanými. Na nuceném odvodu plateb subjektů dle zákonných právních předpisů je postaven princip **nedobrovolnosti**.

Stát plní funkci ekonomickou, která je složená z následujících funkcí. Pod takzvanou **alokační** funkcí VF je myšleno rozhodování o efektivitě alokování financí (statky kolektivní a privátní) a obecně zabezpečení veřejných statků - jaké statky a jejich množství budou zabezpečeny z veřejného rozpočtu. To souvisí obzvlášť s tržním selháním charakteru mikroekonomického = kritérium efektivnosti. Pod funkcí **redistribuční** si lze představit zmírnění nerovného postavení subjektů pomocí přerozdělování peněžních fondů (výsledek solidarity). Provádí se nepřímým způsobem (vyšší zdanění, cenové dotace) - komu se zdroje odeberou a komu budou přerozděleny (důchodové dávky a jiné) = kritérium redistribuční spravedlnosti. Veškeré přerozdělování a tok konkrétního objemu financí probíhá skrze fiskální systém, který ho vyvádí ze směru sektoru soukromého. Funkcí **stabilizační** je myšlena stabilizace ekonomiky a hospodářského růstu – užití veřejných financí (výdajová i příjmová oblast) pro danou stabilizaci – užití peněžních fondů a jejich rozdělení = kritérium stability ekonomiky.⁷

Pod pojmem veřejná správa (**VS**) je myšlena nejen státní správa (vykonávaná prostřednictvím například ministerstev, ústředních správních úřadů, krajskými úřady, obecními úřady), ale i územní samospráva (vykonávaná prostřednictvím obcí a krajů). Vzniká tedy takzvaný fiskální systém a dochází k toku financí uvnitř veřejné rozpočtové soustavy, kam spadají veškeré příjmy a výdaje, dále peněžní fondy, vnitřní vztahy (odvody a dotace). Na tuto soustavu má vliv takzvaná fiskální politika nebo-li rozpočtová politika státu.

Fiskální politika je kromě vládou a jejími institucemi realizována také veřejnými korporacemi. Veškeré aktivity vkládané do ekonomiky ze strany jednotlivých subjektů daly vzniknout veřejnému sektoru jakožto součásti ekonomiky.

⁷ *Internetový Ekonomický klub Wiki*. Principy a funkce veřejných financí. Online. Dostupné z: https://ekonomove.fandom.com/cs/wiki/Principy_a_funkce_ve%C5%99ejn%C3%BDch_financ%C3%AD. [citováno 2024-01-30].

1.2.2 Veřejný sektor a tržní selhání

Veřejný sektor je vymezen kritériem resortů, jejich konkrétní činností například ve zdravotnictví či školství, dále kritériem odvětví – například průmysl. Dalším kritériem je vlastnictví soukromé či veřejné, nebo financování, čímž je myšlen ziskový či neziskový sektor. Veřejný sektor je složen ze samotné veřejné správy jako řídicí části sektoru, policie, armády, zdravotnictví, vědy a výzkumu, kultury, sportu a památkové péče, sociálních služeb a sociálního bydlení, veřejné hromadné dopravy, energetiky, informačních systémů, ochrany životního prostředí a v neposlední řadě z justice. Určuje způsoby využití finančních prostředků.

Veřejný a soukromý sektor tvoří smíšenou ekonomiku - ze strany státu dochází k zásahům do ekonomiky a to kvůli **tržnímu selhání**, které má za následek neefektivní alokaci zdrojů a z tohoto důvodu nelze dosáhnout optima ekonomiky.

Mikroekonomickými příčinami tržního selhání může být jednak nedokonalá konkurence (monopol, oligopol) a existence veřejných statků (nelze omezovat jejich spotřebu), ale také vznik externalit (soukromá ekonomika bez motivace vytvoření trhu se statky), existence nedokonalých informací pro subjekty na trhu a nejistota.⁸

Makroekonomickými příčinami je zejména nestabilita vývoje hlavních makroekonomických ukazatelů, tzv. Magický čtyřúhelník, kam se řadí: inflace, nezaměstnanost, platební bilance a hrubý domácí produkt (**HDP**). Dle Makroekonomické predikce – leden 2024 zpracované odborem Hospodářské politiky Ministerstva financí, HDP za rok 2023 pravděpodobně klesl o 0,6 %, ale pro rok 2024 je předpoklad nárůstu 1,2 %. Také je předpokládán pokles inflace, která by se mohla držet po celý rok v mezích pod 3 %.⁹

1.2.3 Výdajové programy

Výdajové programy mají spíše dlouhodobý charakter, zvyšují hospodárnost a účelnost VV a díky tomu je jim nakloněno programové financování. Z časového

⁸ BUCHTA, Petr. *Veřejné finance*. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského Praha, 2016. ISBN 978-80-7452-116-4.

PEKOVÁ, Jitka. *Veřejné finance: úvod do problematiky*. Vyd. 2., přeprac. Praha: ASPI, 2002. ISBN 80-863-9519-7.

⁹ *Ministerstvo financí*. Rozpočtová politika. Makroekonomika. Online. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2024/makroekonomicka-predikce-leden-2024-54583>. [citováno 2024-02-22].

hlediska se dělí na krátkodobé, střednědobé či dlouhodobé. Dále takzvaně dělitelné, financované menší částkou a nedělitelné (investiční) s objemností zdrojů.

V rámci programů se prvotně provádí analýza potřeb, stanovují se cíle kterých se má dosáhnout a způsoby naplnění potřeb. Zda budou zajišťovány dotacemi, veřejným sektorem či zakázkou a dalšími variantami.

Důležitým faktorem programů je jejich efektivita, distribuční dopady a spravedlnost. Je tedy třeba určit dané kritérium a provést analýzu poměru nákladů a efektů pomocí metod a posoudit možnosti rozpočtu.¹⁰

1.2.3.1 Sociální zabezpečení jako výdajový program

Tento výdajový program je velmi rozsáhlý a důležitý. Řeší nejen výdaje, ale také příjmovou část veřejných financí (sociální pojištění). Je součástí sociální politiky státu - jsou to aktivity, opatření a nástroje, které umožňují reagovat na nepříznivé životní situace a řeší sociální nerovnost ve společnosti. I z hlediska makroekonomického je sociální zabezpečení jako forma přerozdělování prvotních důchodů (nebo-li bilance výnosů) velmi podstatná.

Snahou sociálních aktivit je garantovat sociální jistotu (například právo na vzdělání či zdraví) a také nejen předcházet sociálním událostem (například nemoci, invaliditě, stáří, úmrtí), ale i zmírňovat a řešit jejich důsledky. Prostředky jsou přerozdělovány principem zásluhovosti a solidarity. Dle uvedeného širšího pojetí sociálních událostí se jedná o systém sociální ochrany.

Důvodů existence sociálního zabezpečení je více – například přerozdělování blahobytu, zabezpečení proti nepříznivým životním situacím ze strany státu, ale také případná nezaměstnanost. Existují například dávky sociálního zabezpečení, takzvané nárokové dávky („mandatorní výdaje“), nebo dávky univerzální, kde platí stejná výše pro všechny („plošné dávky“ – peněžní). Dalšími jsou například dávky zásluhové dle výdělků („peněžní dávky“ – důchody, nemocenská), kombinované ve smyslu univerzální i zásluhové (starobní důchod), nebo také individualizované, určené jednotlivcům dle stanoveného kritéria („adresné“).

Financování sociálního zabezpečení je uskutečňováno pomocí různých metod a systémů. Mezi **hlavní metody** patří následující:

¹⁰ BUCHTA, Petr. *Veřejné finance*. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského Praha, 2016. ISBN 978-80-7452-116-4.

1. Sociální pojištění – je povinné formou platby příspěvků, od kterých se odvíjí výše obdržených financí a je založeno na průběžném financování (obsahuje nemocenské a invalidní pojištění, starobní i úrazové).
2. Státní sociální podpora (**SSP**) – je financována z veřejného rozpočtu a realizována nepeněžním plněním i peněžní dávkou (univerzální dávky).
3. Sociální pomoc – je spjata s takzvanou „sociální potřebností“, kde se neřeší příčina. Je tedy projevem solidarity a pro osoby potřebné je poskytována zdarma. Je poskytována ve formě dávek či neplacených veřejných služeb.

Další metodou je například povinné spoření, soukromé pojištění důchodové a životní se státní podporou, nebo i takzvané podnikové zaopatření související s odpovědností zaměstnavatele (pracovní úrazy a nemoci z povolání).

Mezi **systemy financování** patří takzvané průběžné a fondové.

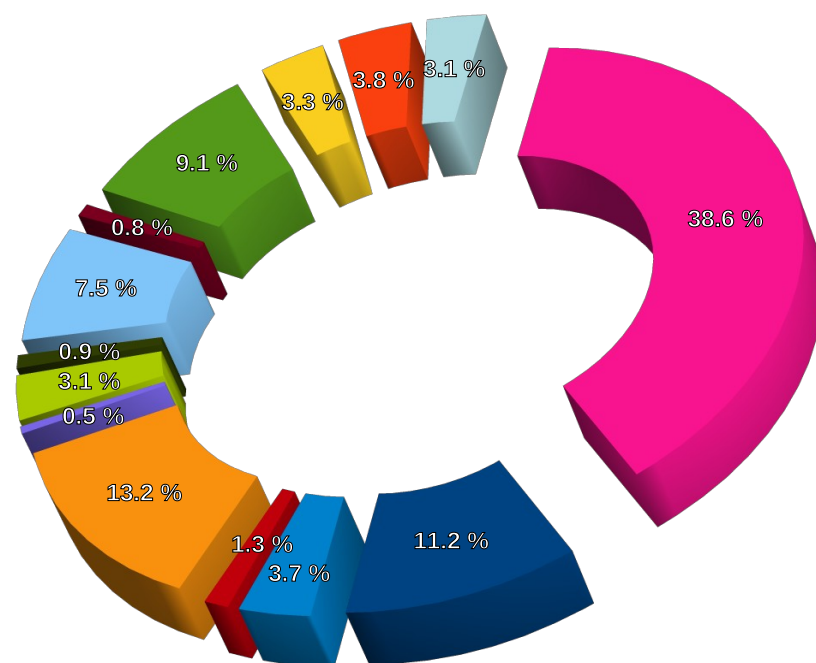
1. Průběžné financování funguje na principu „mezigenerační solidarity“ a neekvivalentnosti (viz kapitola 1.2.1), jedná se o běžné veřejné příjmy pro financování běžných výdajů, tedy zdrojem jsou příspěvky od občanů na sociální zabezpečení a na zdravotní pojištění a daně.
2. Fondové financování funguje na principu „pojišťovacím“ (využívá kapitálový fond) a na principu ekvivalentnosti a zásluhovosti. Jednotlivcům vznikají individuální účty ze kterých mohou čerpat prostředky (možnost volby fondu). Pojišťovny zhodnocují vložené prostředky v konkrétních fondech, kde si jednotlivci „střádají“ své úspory a je jim případně poskytován státní příspěvek.¹¹

Následující grafické vyjádření (Obrázek 1) ukazuje výdajovou stránku státního rozpočtu za rok 2023 dle druhů výdajů. Lze vyčíst, že výdaje na sociální zabezpečení a na službu zaměstnanosti byly v tomto roce největšími vynakládanými položkami – z celkových výdajů se jedná o číslo 38,6 % o objemu 858,1 mld. Kč). V roce 2022 se jednalo o objem 775,1 mld. Kč, tudíž nárůst v roce 2023 činil 83 mld. Kč. Celkový objem výdajů státního rozpočtu činil 2 223 mld. Kč a stejně

¹¹ BUCHTA, Petr. *Veřejné finance*. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského Praha, 2016. ISBN 978-80-7452-116-4.

jako v předchozích letech obsazují první příčku výdaje na důchodové zabezpečení.¹²

- Neinvestiční transfery mezinárodním a nadnárodním organizacím 67,9 mld. Kč
- Neinvestiční transfery příspěvkovým a podobným organizacím 84,1 mld. Kč
- Neinvestiční transfery podnikatelským subjektům 74,2 mld. Kč
- Kapitálové výdaje 202,1 mld. Kč
- Ostatní neinvestiční transfery obyvatelstvu 16,9 mld. Kč
- Platy a podobné související výdaje 166,7 mld. Kč
- Neinvestiční transfery neziskovým a podobným organizacím 19,1 mld. Kč
- Úroky a ostatní finanční výdaje 69,3 mld. Kč
- Ostatní 11,7 mld. Kč
- Neinvestiční transfery veřejným rozpočtům ústřední úrovně 293,4 mld. Kč
- Ostatní neinvestiční výdaje 28,6 mld. Kč
- Nákup materiálu, vody, paliv, energie a služeb, příspěvky, náhrady 82,5 mld. Kč
- Neinvestiční transfery veřejným rozpočtům územní úrovně 248,4 mld. Kč
- Sociální dávky bez souvisejících výdajů 858,1 mld. Kč



Obrázek 1: Struktura druhů výdajů na celkových výdajích státního rozpočtu 2023

Resumé:

V rámci resumé úvodní kapitoly týkající se efektivnosti ve veřejných financích lze konstatovat, že oblast bydlení a zajištění na stáří jsou z pohledu státu jedny z nejdůležitějších oblastí, neboť se ve své podstatě dotýkají každého jednotlivce bez výjimky. Jakožto předpoklad sociálního smíru a stabilního demokratického státu jsou ze strany státního aparátu vytvářeny nástroje pro podporu této oblasti.

¹² Ministerstvo financí. *Státní rozpočet 2023 v kostce*. Online. Dostupné z: https://www.mfcr.cz/assets/cs/media/2023-03-28_Statni-rozpocet-2023-v-kostce_v02.pdf. [citováno 2024-02-10].

2 Politika bydlení a jeho státní podpora

V rámci politiky bydlení je zainteresováno více subjektů, které svými zásahy ovlivňují, zkvalitňují a regulují tuto oblast. Hlavním aktérem je Ministerstvo pro místní rozvoj (**MMR**), avšak není jediným zainteresovaným resortem.

Následující kapitoly rozebírají jednotlivé státní resorty, jejich angažovanost v bytové politice a jednotlivé podpůrné programy. V úvodu této kapitoly je pro přehlednost uvedena charakteristika základních právních norem, kterými se jednotlivé státní resorty řídí.

2.1 Právní normy v oblasti bytové politiky

Platnou legislativu vztahující se na oblast bydlení lze seskupit do několika částí. Níže jsou uvedeny základní oblasti a k nim vztahující se některé právní předpisy. Jednotlivé právní předpisy, jakožto obecně závazné normativní právní akty obsahují právní normy, kdy pro vyvolání jejich právních následků je potřeba, aby tyto předpisy byly řádně publikovány v předepsané formě. Právní předpisy tvoří Právní řád a právní normy obsahují obecně závazná pravidla chování, kterými se jednotlivé subjekty v rámci své působnosti musí řídit.¹³

Pro oblast bytové politiky a s tím i související zabezpečení na stáří jsou nejdůležitějšími zákony Zákon č. 586/1992 Sb., *o daních z příjmů* v posledním znění a Zákon č. 96/1993 Sb., *o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů*, ve znění Zákona č. 35/1993 Sb.. Zákon o daních z příjmů stanovuje podmínky pro daňovou úlevu jakožto formu státní podpory a Zákon o stavebním spoření vymezuje způsob jeho fungování a nároky na státní podporu (viz kapitola 2.2.3).¹⁴

Základní právní úpravu této oblasti samozřejmě tvoří Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., *Ústava České republiky* v posledním znění, Zákon č. 2/1969 Sb., *o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky* v posledním znění, Zákon č. 128/2000 Sb., *o obcích* v posledním znění, Zákon č.

¹³ *Informační systém MUNI*. Právní norma. Online. Dostupné z: https://is.muni.cz/do/law/stud/el/teorie_prava/pages/05_pravni_norma.html. [citováno 2024-02-22].

¹⁴ Zákon č. 586/1992 Sb., *o daních z příjmů* v posledním znění
Zákon č. 96/1993 Sb., *o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů* ve znění Zákona č. 35/1993 Sb.

129/2000 Sb., o *krajích* v posledním znění, Zákon č. 131/2000 Sb., o *hlavním městě Praze* v posledním znění.

Zákonem **regulujícím oblast nájmu, vlastnictví a družstevnictví** je například Zákon č. 89/2012 Sb., *občanský zákoník* v posledním znění, dále Zákon č. 99/1963 Sb., *občanský soudní řád* v posledním znění, Zákon č. 90/2012 Sb., o *obchodních společnostech a družstvech* v posledním znění, nebo Zákon č. 67/2013 Sb., *kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty* v posledním znění.¹⁵

Zákonem, který se zabývá oblastí **státní investiční podpory** je Zákon č. 320/2001 Sb., o *finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů* v posledním znění, který reguluje rozsah finanční kontroly mezi orgány VS a žadateli či příjemci veřejné finanční podpory a také interní kontrolu orgánů VS. Do této kategorie se řadí i Zákon č. 218/2000 Sb., o *rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů* v posledním znění, který upravuje tvorbu či obsah střednědobého výhledu státního rozpočtu, příjmy a výdaje, finanční kontrolu, hospodaření organizačních složek státu, ale také podmínky pro zřizování státních fondů a způsob řízení státní pokladny a státního dluhu.

Legislativa Evropské unie v oblasti veřejné podpory také souvisí s oblastí bytové politiky. Dále například Zákon č. 250/2000 Sb., o *rozpočtových pravidlech územních rozpočtů* v posledním znění upravující tvorbu či funkci rozpočtů územních samosprávných celků a stanovující pravidla hospodaření s finančními prostředky.¹⁶

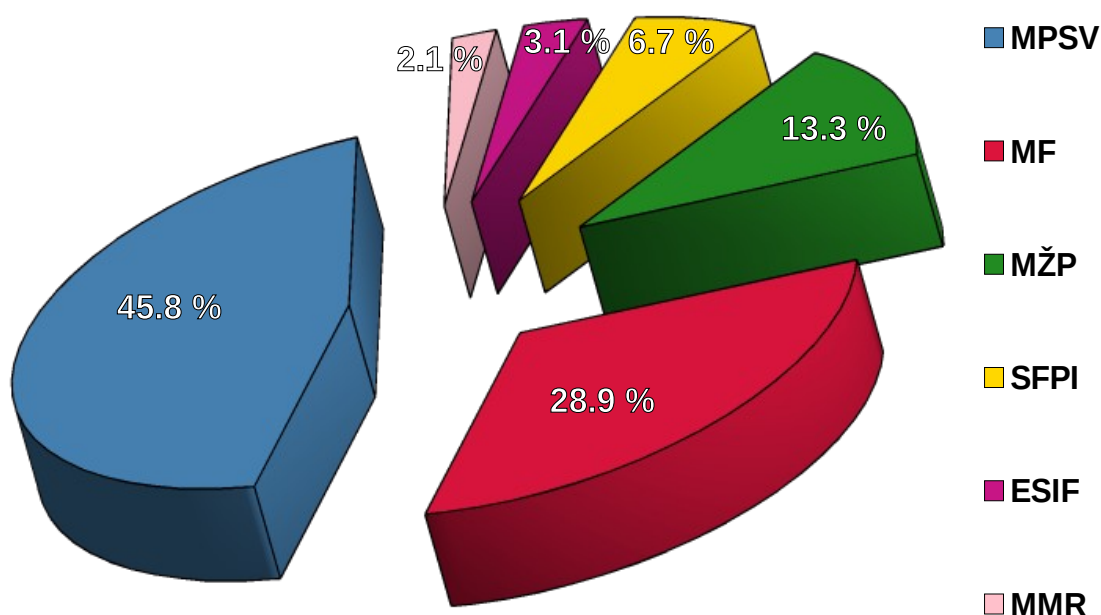
2.2 Bytová politika a její nástroje

Hlavním cílem je dosahování rovnováhy mezi dostupností bydlení, udržitelným rozvojem a ekonomickou efektivitou bydlení, včetně dosažení dostupnosti pro všechny občany. Mezi nástroje bytové politiky patří regulace nájemného, posky-

¹⁵ Ministerstvo pro místní rozvoj. *Koncepce bydlení České republiky 2021+*. Online. Dostupné z: [https://mmr.gov.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web\(C\)_max.pdf.aspx?ext=.pdf](https://mmr.gov.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web(C)_max.pdf.aspx?ext=.pdf). [citováno 2024-01-30].

¹⁶ Zákon č. 320/2001 Sb., o *finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů* v posledním znění
Zákon č. 218/2000 Sb., o *rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů* v posledním znění
Zákon č. 250/2000 Sb., o *rozpočtových pravidlech územních rozpočtů* v posledním znění

tování sociálního bydlení, regulace minimálních standardů v bydlení, změna územního plánování, daňové úlevy pro developery a další. Stát těmito nástroji pomáhá nejen k tvorbě stabilního prostředí formou motivace aktérů v rámci trhu s bydlením a k jejich proaktivnímu přístupu, ale zároveň pomáhá těm občanům, kteří si z jakýchkoliv objektivních důvodů nejsou sami schopni zajistit své vlastní bydlení.¹⁷ Jednotlivé státní resorty vynakládají určité výdaje na podporu v oblasti bydlení - znázorněno níže grafickým vyjádřením (Obrázek 2).¹⁸



Obrázek 2: Výdaje jednotlivých resortů na podporu v oblasti bydlení 2010 - 2019

2.2.1 Podpora Ministerstva pro místní rozvoj

Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) ve své bytové politice apeluje zejména na poskytování investičních dotací pro vznik a výstavbu sociálních bytů či komplexních bytových domů – jedná se o obce, jejich sdružení či neziskové společnosti, kterým jsou dotace poskytovány.

¹⁷ *Internetová encyklopedie Wikipedie*. Bytová politika. Online. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Bytov%C3%A1_politika#cite_note-:0-5. [citováno 2024-01-30].

¹⁸ Ministerstvo pro místní rozvoj. *Koncepce bydlení České republiky 2021+*. Online. Dostupné z: [https://mmr.gov.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web\(C\)_max.pdf.aspx?ext=.pdf](https://mmr.gov.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web(C)_max.pdf.aspx?ext=.pdf). [citováno 2024-01-30].

2.2.1.1 Program Podpora bydlení 2020+

Podprogram podporované byty obsahuje 3 tituly: Pečovatelský dům, Vstupní byt a Komunitní dům seniorů (jedná se o takzvané „sociální byty“).

Tabulka 1 ukazuje, že v období let 2010 - 2020 v rámci titulu Pečovatelský byt byly poskytnuty dotace na 2137 bytů, u Vstupního bytu na 1052 bytů a Komunitního domu seniorů na 960 bytů. V souhrnu celkem 4149 podpořených sociálních bytů ve zmiňovaném období. Po výdajové stránce se jednalo o částku 2,16 mld. Kč a v průměru na jednu bytovou jednotku o částku cca 500 tis. Kč.¹⁹

Dotační titul	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	celkem
Pečovatelský byt	149	124	280	215	223	211	143	198	245	159	190	2137
Vstupní byt	133	104	179	132	207	200	69	28	0	0	0	1052
Komunitní dům seniorů	X	X	X	X	X	267	334	129	81	103	46	960
CELKEM	282	228	459	347	430	678	546	355	326	262	236	4149

Tabulka 1: Počet sociálních bytů s poskytnutím dotace MMR 2010 - 2020

Podprogram bytové domy bez bariér byl zahájen rokem 2016 a byl určen pro vlastníky bytových jednotek ke zlepšení a zkvalitnění bytového fondu. Svým záměrem zpřístupnit možnost setrvání ve „svém“ původním bytě i v době stáří kvůli značným pohybovým omezením byl hodnocen kladně. Dotována byla výstavba bezbariérových přístupů včetně dokončení výstavby výtahů pro občany, kteří mají omezenou schopnost orientace či pohybového aparátu. Od svého zahájení do roku 2020 byl celkový objem poskytnutých dotací ve výši 656 mil. Kč.

Podprogram technická infrastruktura je určen obcím a probíhá již od roku 1996 se zájmem obcí s nízkou disponibilitou investičních prostředků. Takzvaný „multi-aplikační efekt“ finanční podpory z tohoto podprogramu je značně vysoký, avšak s podporou suburbanizace je dle MMR vhodné přehodnotit cíle zamýšlené tímto podprogramem. V letech 2018 – 2020 byl objem dotací 68,4 mil. Kč.

2.2.1.2 Program Podpora bydlení - strategická průmyslová zóna

Cílem je rozvíjet **nájemní** bydlení v oblastech, kde dochází k tvorbě nových pracovních příležitostí pro občany a kde schází byty pro trvalé bydlení.

¹⁹ Ministerstvo pro místní rozvoj. *Koncepce bydlení České republiky 2021+*. Online. Dostupné z: [https://mmr.gov.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web\(C\)_max.pdf.aspx?ext=.pdf](https://mmr.gov.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web(C)_max.pdf.aspx?ext=.pdf). [citováno 2024-01-30].

Obsahuje podprogram Výstavba bytů v oblastech se strategickou průmyslovou zónou (**SPZ**) a Výstavba technické infrastruktury v oblastech SPZ.

Tento program a jeho cíle jsou v oblasti nájemního bydlení velmi úspěšné, v letech 2018 – 2020 se jednalo o poskytnutou podporu ve výši 130,2 mil. Kč.

2.2.1.3 Další programy a připravovaný zákon o podpoře bydlení

Mezi další programy patří například dotační titul Územní plán 2020 s podprogramem Podpora územně plánovacích dokumentací obcí.

Dále program IROP 2014 – 2020 (Integrovaný regionální operační program). Program je zaměřen na podporu sociálního bydlení financovanou z Evropského fondu pro regionální rozvoj a je vymezen pro obce, neziskové organizace a církve. V uvedeném období bylo dotováno 5000 sociálních bytů částkou 4 mld. Kč (mimo hlavního města Prahy). Průměrně lze hovořit o částce 800 tis. Kč na jeden byt. Díky úspěšné koncepci program pokračuje nadále i v letech 2021 – 2027 ve stejném podpůrném opatření a za stejných podmínek. V rámci nového období a vyjednávání s Evropskou komisí jsou alokovány prostředky ve výši 1,5 mld. Kč.

Cílem předloženého zákona o podpoře bydlení od roku 2025 je nastolení systémového řešení a snížení počtu občanů v bytové nouzi. V rámci studie, tzv. RIA (Regulatory Impact Assessment), došlo k detailnímu propracování všech dopadů a přínosů tohoto zákona pro společnost od jeho účinnosti.²⁰

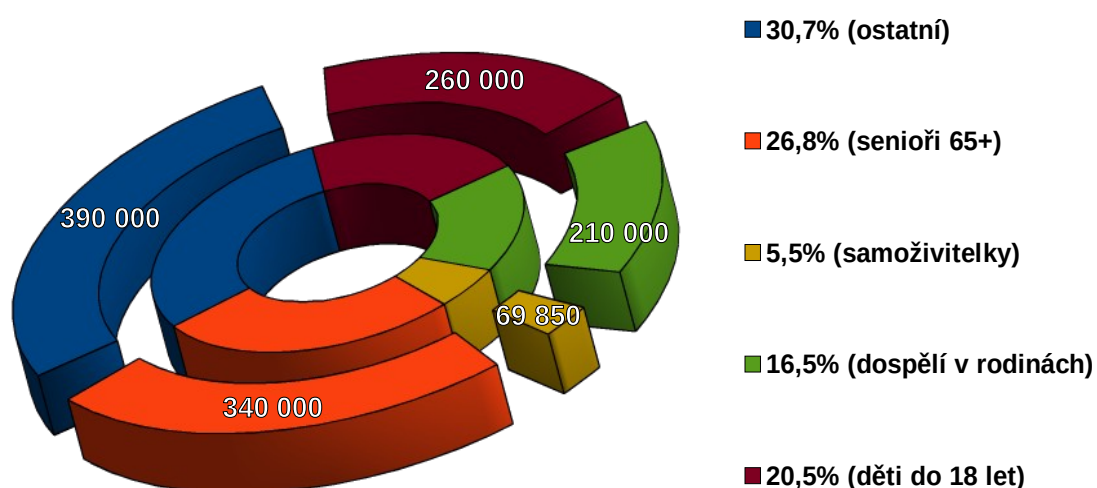
Kromě pozitivních územních dopadů a dopadů na rodiny, sociálních dopadů osob v bytové nouzi, se usuzuje i pozitivní podnikatelský dopad (realitní trh, zprostředkovatelé bydlení), ale i dopad na státní rozpočet a další veřejné rozpočty. Pozitivním dopadem je dle dané studie snížení počtu domácností v bytové nouzi a s tím spojená prevence podlehnutí domácností, respektive jejich zařazení (propad) do bytové nouze, která bude mít v konečném důsledku pozitivní dopady i na státní rozpočet cca ve výši 1,4 mld. Kč.²¹

²⁰ Ministerstvo pro místní rozvoj. Bytová politika. Bydlení jako jedna z hlavních priorit vlády. Zákon o podpoře v bydlení. Online. Dostupné z: <https://mmr.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika/bydleni-jako-jedna-z-hlavnich-priorit-vlady/zakon-o-podpore-v-bydleni>. [citováno 2024-01-30].

²¹ Ministerstvo pro místní rozvoj. Závěrečná zpráva RIA. Online. Dostupné z: <https://mmr.gov.cz/getmedia/cc904315-a399-4483-84a5-82a7117f826c/RIA.pdf.aspx>. [citováno 2024-01-30].

Přijetí zákona by mělo pomoci především v ochraně seniorů, dětí, samoživitelů a obětí domácího násilí (nyní je 1,3 mil. občanů v ohrožení bytové nouze). V období 10 let by mělo dojít ke snížení počtu osob v bytové nouzi alespoň o 30 % (nyní se jedná zhruba o 154 000 obyvatel v bytové nouzi, kde rodiny s dětmi tvoří zhruba 2/3 těchto obyvatel). Díky lepší kontrole by měl být omezen sekundární trh s bydlením a mělo by vzniknout systémové řešení pro dlouhodobé fungování a následné vhodnější nastavení investování do oblasti bydlení. V neposlední řadě by měl být zpomalen nárůst počtu dětí, které budou ve státní péči (následkem bytové nouze dochází k odebírání dětí z rodinného prostředí a k jejich problémovosti v oblasti vzdělávání – nedokončená vzdělání).

Obrázek 3 poukazuje na počty osob (zhruba 1 270 000 dotčených a ohrožených osob) v jednotlivých skupinách na které zákon cílí a jehož pomoc je v oblasti bydlení, tedy pro jeho zlepšení velmi žádoucí.²²



Obrázek 3: Počet osob ohrožených ztrátou bydlení, nadměrnými náklady na bydlení či v energetické chudobě

Obrázek 4 znázorňuje poskytovanou podporu bydlení jednotlivých resortů v letech 2001 – 2019. Investiční podpora vynaložená MMR, SFPI včetně prostředků z fondů (takzvané evropské investiční strukturální fondy „ESIF“²³) činila cca

²² Ministerstvo pro místní rozvoj. *Zákon o podpoře v bydlení*. Online. Dostupné z: https://mmr.cz/getmedia/f7b7f1bf-b12e-48e1-8521-d7e65ca9f25b/MMR-zakon-o-podpore-v-bydleni_05_30.pdf.aspx?ext=.pdf. [citováno 2024-01-30].

²³ *Evropská komise*. Kde získat financování. Financování podle způsobu řízení. Evropské strukturální a investiční fondy v období 2014-2020. Online. Dostupné z: https://commission.europa.eu/funding-tenders/find-funding/funding-management-mode/2014-2020-european-structural-and-investment-funds_cs#dokumenty. [citováno 2024-01-30].

25 mld. Kč, tedy 12 % z celkové podpory bydlení v letech 2010 - 2019. Toto období lze nazvat obdobím podpory poptávky na trhu s bydlením oproti nabídce, která v uvedeném období zaostávala.²⁴

2.2.2 Podpora Státního fondu podpory investic

Účelem Státního fondu podpory investic (**SFPI**), který je nepřímo řízenou organizací spadající pod MMR, je podpora udržitelného rozvoje obcí, měst i regionů, dále bydlení a také úkony související s cestovním ruchem a jeho správou. Hlavním zaměřením je nejen dostupnost bydlení, ale také jeho kvalita a stabilita.

Zaměřuje se na prodlužování životnosti budov a lepšího standardu bydlení formou regenerace bytového fondu, dále na finanční a energetickou úsporu bydlení formou nižší energetické náročnosti. Provádí výstavbu a rekonstrukce bytů a bytových domů včetně vylepšování veřejných prostranství.²⁵

2.2.2.1 Program Nájemní byty

Tento program (dle Nařízení vlády „**NV**“ č. 284/2011 Sb.) zaštil vznik nájemních bytů pro určité skupiny obyvatel (senioři 65+, zdravotně a příjmově vymezené skupiny, osoby s obydlem zničeným živelnou pohromou, či osoby do 30 let věku) formou nové výstavby a rekonstrukce prostor původně neurčených pro bydlení (pomocí úvěrů s nízkými úroky). V letech 2011 – 2020 se jednalo o dotace 1161 bytů o finančním objemu 1 310 mil. Kč a bylo uzavřeno 30 smluv (obce, právnické osoby (**PO**), fyzické osoby (**FO**) jakožto vlastníci pozemku). V roce 2020 došlo k novelizaci programu, který byl později ukončen a následoval program Nájemní bydlení (dle NV č. 107/2023 Sb.). K datu 31. 8. 2023 byl příjem žádostí do tohoto programu ukončen z důvodu vyčerpaného objemu alokací.

2.2.2.2 Program Panel 2013+

Zabývá se opravami a modernizací bytových domů s cílem prodloužit jejich životnost a snížit energetickou náročnost bytů (prostřednictvím poskytování úvěrů s nízkým úrokem). Žadatelé v rámci tohoto programu jsou družstva, společen-

²⁴ Ministerstvo pro místní rozvoj. *Koncepce bydlení České republiky 2021+*. Online. Dostupné z: [https://mmr.gov.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web\(C\)_max.pdf.aspx?ext=.pdf5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web\(C\)_max.pdf.aspx?ext=.pdf](https://mmr.gov.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web(C)_max.pdf.aspx?ext=.pdf5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web(C)_max.pdf.aspx?ext=.pdf). [citováno 2024-01-30].

²⁵ *Státní fond podpory investic*. O SFPI. Online. Dostupné z: <https://sfpi.cz/sfpi/>. [citováno 2024-01-30].

ství vlastníků, FO, PO i obce jakožto vlastníci bytových domů (dle NV č. 468/2012 Sb.). V rámci programu a jeho fungování bylo od roku 2012 do roku 2021 ujednáno celkem 618 smluv o objemu 2 380 mil. Kč. Předchozí program Panel, který fungoval do roku 2011 (vyplácely se úrokové dotace), vynaložil 13 853 mil. Kč na uzavřených 10 154 smlouvách. Do konce roku 2019 se prozatím vyplatilo 9 555 mil. Kč a zbylé dotace mají být vypláceny až do roku 2026.

V rámci programu Panel 2013+ došlo ke značnému poklesu poptávky. Důvodem byla vysoká úroková sazba s vyšší základní sazby EU v roce 2019. Poklesem základní sazby EU, dochází k opětovnému zájmu o poskytování úvěrů.

2.2.2.3 Program pro mladé

Tento program byl zahájen v srpnu roku 2018 (dle NV č. 136/2018 Sb.), slouží pro pořízení či modernizaci bydlení osobám ve věku do 36 let (manželé, registrovaní partneři, či rodiny pečující o dítě do 15 let) a nabízí možnost sjednání úvěru s omezenou výší a nízkou úrokovou sazbou.

Částka čerpána v rámci tohoto programu činila v letech 2018 – 2020 objem 667,9 mil. Kč. Také byla poskytnuta možnost snížení jistiny úvěru při narození dítěte. V počátcích programu byl ze strany veřejnosti veliký zájem, ale po následném omezení výše úvěru došlo k poklesu počtu žadatelů.

Maximální výše poskytovaného úvěru na byt činila 1,2 mil. Kč, na pořízení domu činila 2 mil. Kč. S účinností od 1. 1. 2021 v rámci opatření mělo dojít ke zvýšení poskytovaného úvěru (byty - částka 2 mil. Kč, domy - částka 2,4 mil. Kč) a ke změně věkové hranice pro žadatele z 36 let na 40 let (dle NV č. 464/2021 Sb.). SFPI k datu 20. 4. 2022 ukončil příjem žádostí do tohoto programu a v současné době připravuje program Dostupné bydlení, kdy předpokládané zahájení příjmu žádostí je v září 2024.²⁶

²⁶ Ministerstvo pro místní rozvoj. *Koncepce bydlení České republiky 2021+*. Online. Dostupné z: [https://mmr.gov.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web\(C\)_max.pdf.aspx?ext=.pdf](https://mmr.gov.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web(C)_max.pdf.aspx?ext=.pdf). [citováno 2024-01-30].

Internetový server e15.cz. Finexpert. Půjčujeme si. Online. Dostupné z:

<https://www.e15.cz/finexpert/pujcujeme-si/zajemci-o-statni-pujcku-pro-mlade-maji-letos-smulu-stat-chce-podporit-najemni-bydleni-1396208>. [citováno 2024-01-30].

Státní fond podpory investic. Dostupné bydlení. Online. Dostupné z: <https://sfpi.cz/dostupne-bydleni/>. [citováno 2024-01-30].

Státní fond podpory investic. Nájemní bydlení. Online. Dostupné z: <https://sfpi.cz/najemni-bydleni/>. [citováno 2024-01-30].

2.2.3 Podpora Ministerstva financí

Hlavní činností Ministerstva financí (**MF**) v oblasti politiky bydlení a zabezpečení na stáří je podpora stavebního spoření (**SS**) a hypoték.

2.2.3.1 Stavební spoření

Podmínky vztahující se ke státní podpoře **stavebního spoření** jsou upraveny Zákonem č. 96/1993 Sb. *o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů* ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb..

Nárok na státní podporu může vzniknout občanům ČR, případně EU s povolením k pobytu a s přiděleným rodným číslem, fyzickým osobám s trvalým pobytem v ČR a přiděleným rodným číslem.

Podpora je poskytována formou ročních záloh ze státního rozpočtu, která činí 5 % z uspořené částky v příslušném kalendářním roce z maximální částky 20 000 Kč. Tato pravidla jsou platná od roku 2024 (přehled předchozích výší záloh viz kapitola 3.3.3.3) a vztahují se ke všem smlouvám bez ohledu na jejich uzavření. Státní podpora za rok 2023 bude vypočtena dle pravidel předchozích.

V roce 2011 došlo ke změně pravidel v rámci výpočtu výše záloh státní podpory a od roku 2024 nastala další změna, kdy se tato výše „usadila“ na shora uvedené hodnotě. Dle ekonomů Národní ekonomické rady vlády je tato více než třicetiletá tradice státní podpory přežitkem, neboť tento koncept byl tvořen za zcela jiné doby a jiných podmínek, kdy neexistovaly produkty jako jsou například hypotéky. V podstatě se jedná o spoření dotované ze strany státu a finance ze státního příspěvku jsou neefektivně využity, neboť stejně „končí“ jako poplatky jednotlivým finančním ústavům za užívání produktu stavebního spoření. Státní podpora je tak financována všemi daňovými poplatníky. Produkt stavebního spoření by měl primárně sloužit k zajištění energeticky úsporného bydlení.

V případě více smluv sjednaných v kalendářním roce, obdrží účastník SS státní podporu ke smlouvám, u kterých požádá o její přiznání, avšak součet záloh podpor nesmí přesáhnout uvedený limit. V případě naspoření částky přesahující limit 20 000 Kč, dojde pro účely státní podpory k jejímu převedení do následujícího období.

Ze stran stavebních spořitelén jsou zasílány žádosti k vyplacení záloh státní podpory na Ministerstvo financí, které do dvou měsíců od jejich doručení poukazuje částky záloh státních podpor spořitelénám. Do jednoho měsíce od jejich obdržení, jsou spořitelénami tyto zálohy zasílány na účty účastníků SS. Taktéž jim náleží úroky z těchto záloh státní podpory.

S výplatou záloh souvisí takzvaná „vázací lhůta“, kterou je nutno dodržet, aby mohly být veškeré zálohy státní podpory vyplaceny účastníkovi. Pokud nedojde k jejímu dodržení, případně bude princip lhůty porušen, dojde k navrácení připsaných záloh Ministerstvu financí. Podmínka vyplacení podpory v rámci vázací lhůty, která činí dobu 6 let, říká, že po tuto dobu od uzavření smlouvy nesmí účastník SS nakládat s uspořenou částkou. Případně pokud uzavře smlouvu o úvěru ze SS do 6 let od uzavření smlouvy o SS a použije uspořené částky, peněžní prostředky z úvěru a státní podporu k bytovým účelům, tak mu podpora náleží.²⁷

2.2.3.2 Hypoteční úvěry

Podmínky vztahující se ke státní podpoře **hypotečních úvěrů** jsou upraveny Zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v posledním znění. V části „Nezdanitelná část základu daně“, tedy v §15 odst. 3 tohoto zákona, nalezneme konkrétní vymezení způsobu odečtu úroků od základu daně.

Odečet úroků může uplatnit pouze osoba uvedená v hypoteční smlouvě, čerpající úvěr. V případě hypotéky psané na manželský pár, kdy oba jsou účastníky, může být proveden odečet od základu daně buď oběma účastníkům bez rozdílu stejným podílem, nebo jej může uplatnit jeden z nich. Uplatnit úroky zaplacené za úvěr na bydlení jako odečitatelnou položku od základu daně lze v případě užívání nemovitosti k vlastnímu bydlení nebo blízkých.

Maximální výše činí až 300 000 Kč (nezdanitelná část základu daně), což znamená roční úsporu na dani z příjmu ve výši až 45 000 Kč, která se uplatňuje při

²⁷ SYROVÝ, Petr. *Investování pro začátečníky*. Praha: Cosmopolis, 2022. ISBN 978-80-271-3458-8.

Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění Zákona č. 35/1993 Sb.

Finanční platforma Finex.cz. Osobní finance. Online. Dostupné z: <https://finex.cz/je-rozhodnuto-statni-prispevek-na-stavebni-sporeni-se-snizi-ale-nezanimke/>.

[citováno 2024-02-25].

ročním zúčtování daně (daňové přiznání). Dále až částku 150 000 Kč, tedy s roční úsporou na dani z příjmu až 22 500 Kč pro takzvané obstarané bytové potřeby (platí od 1. 1. 2021). Problematika bytové potřeby je uvedena v §4b odst. 3 a v §15 odst. 3 Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v posledním znění.

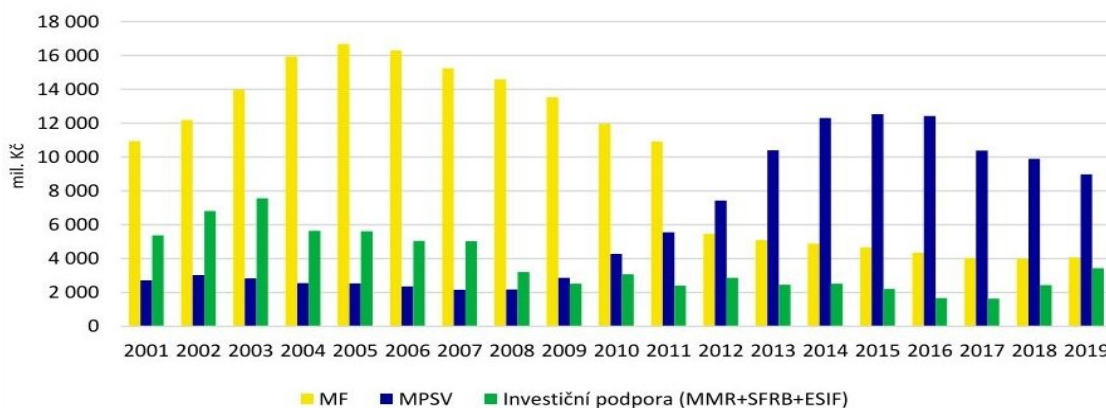
Možnost odečtu se vztahuje jak na zaměstnance, kdy odvody na dani z příjmu FO musí být vyšší než měsíční sleva na poplatníka, která činí částku 2 570 Kč, tak i na osoby samostatně výdělečně činné (**OSVČ**), kterým musí vzniknout daňová povinnost.²⁸ V rámci kapitoly 3.3.4.2 je na příkladu odečet od základu daně znázorněn.

Největším objemem financí poskytnutých na bydlení v období roků 2001 - 2019 jednoznačně disponoval resort MF. V letech 2010 - 2019 podpora stavebního spoření činila zhruba 60 mld. Kč a dle MF roční odhad podpory hypoték odpočtem úroku z úvěru činil cca 26 mld. Kč. Tendence podpory ze strany MF od roku 2012 je klesající.

Je zřejmé, že je dána rozdílnost mezi nájemním bydlením a vlastním bydlením. Za účelem zlepšení trhu s realitami došlo v roce 2020 ke zrušení daně z nabytí nemovitých věcí ve výši 4% procent z kupní ceny (zpětně účinné) – v případech, kde vlastnická práva konkrétní osoby byla vložena do katastru nemovitostí počínaje prosincem roku 2019 a dále. Toto bylo učiněno nejen vzhledem k trhu samotnému, ale i k „odlehčení“ zátěže pro obyvatele, kteří se rozhodli pořídit si nemovitost. Obrázek 4 shrnuje zmiňované údaje.²⁹

²⁸ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v posledním znění Internetový server finance.cz. Bydlení. Odpočet úroků z hypotéky. Online. Dostupné z: <https://www.finance.cz/zpravy/finance/383328-nezapomente-si-odecist-hypoteku-z-dani/>. [citováno 2024-02-25].

²⁹ Ministerstvo pro místní rozvoj. *Koncepce bydlení České republiky 2021+*. Online. Dostupné z: [https://mmr.gov.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web\(C\)_max.pdf.aspx?ext=.pdf](https://mmr.gov.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web(C)_max.pdf.aspx?ext=.pdf). [citováno 2024-01-30].



Obrázek 4: Výdaje jednotlivých resortů na podporu v oblasti bydlení 2001 – 2019

2.2.4 Podpora Ministerstva práce a sociálních věcí

Hlavními nástroji resortu Ministerstva práce a sociálních věcí (**MPSV**) v oblasti bydlení je „Příspěvek na bydlení“ a „Doplatek na bydlení“.

2.2.4.1 Příspěvek na bydlení

Spadá do systému státní sociální podpory, jehož problematika je upravena Zákonem č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře v posledním znění. Do tohoto systému se dále řadí přídavky na děti, rodičovské příspěvky, porodné a pohřebné.

Tato dávka je určena rodinám či jednotlivcům s nízkými příjmy na pokrytí nákladů na bydlení. Vyplácí se v závislosti na výši příjmů celé rodiny a lze jej nárokovat až 3 měsíce zpětně. Žadatelem o příspěvek může být vlastník bytu (i osoba, která byt užívá na základě věcného břemene užívání), nájemce bytu, podnájemce.

Bytem se rozumí soubor místností či samostatná obytná místnost, které svým stavebním i technickým uspořádáním, ale i vybavením splňují požadavky na trvalé bydlení a jsou k němu určeny dle stavebního zákona, případně byla provedena kolaudace jako bytu.

Rodinou se rozumí osoby společně užívající byt – nezahrnují se osoby, které prokáží, že spolu nežijí a společně nehradí náklady na své potřeby (dle Zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu v posledním znění).

Příjmem celé rodiny se rozumí příjmy ze závislé činnosti, z podnikání či jiné samostatné výdělečné činnosti, dále také z nájmu. Zahrnutý jsou taktéž dávky důchodového a nemocenského pojištění, vyplácená podpora v nezaměstnanosti,

výživné, rodičovský příspěvek a další - započítávají se takzvané čisté příjmy. Za příjem nelze považovat příjem ze závislé činnosti (dle pracovní smlouvy či dohody o pracích mimo pracovní poměr) u nezaopatřených dětí.

Náklady na bydlení se rozumí nájemné (u bytů užívaných na základě nájemní či podnájemní smlouvy), srovnatelné náklady (u družstevních bytů, bytů vlastníků a byty užívané na základě služebnosti).³⁰ Aktuální výše srovnatelných nákladů za kalendářní měsíc viz Tabulka 2 (dle § 25 odst. 1 písm. b) Zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře v posledním znění).

Počet osob v rodině	Náklady za kalendářní měsíc (v Kč)
jedna nebo dvě	3,571
tři	4,669
čtyři a více	5,632

Tabulka 2: Srovnatelné náklady za kalendářní měsíc

Další náklady na bydlení: náklady na elektřinu, plyn, náklady za dodávku tepla, poskytování teplé vody, odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor, provoz výtahu, úklid společných prostor v domě, rozhlasová anténa, odvoz komunálního odpadu, náklady za pevná paliva a jiné.

Náklady na bydlení je třeba vždy rozepisovat jednotlivě (nájemné, plyn, elektřina a náklady za plnění spojené s užíváním bytu). Náklady na bydlení jsou průměrem nákladů na bydlení za kalendářní čtvrtletí (tzv. rozhodné období) předcházející čtvrtletí, na které se nárok na dávku prokazuje. Náklady na pevná paliva se započítávají částkami za kalendářní měsíc viz Tabulka 3 (dle § 25 odst. 1 písm. c) Zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře v posledním znění) následovně:

Počet osob v rodině	Náklady na pevná paliva (v Kč)
jedna nebo dvě	1,843
tři	2,411
čtyři a více	2,979

Tabulka 3: Náklady na pevná paliva za kalendářní měsíc

Obsahem nákladů na bydlení se rozumí náklady uhrazené oprávněnou osobou (společně posuzovanými osobami) v rozhodném období, pokud v příslušném

³⁰ Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře v posledním znění

bytě tyto osoby žily, dále náklady ve výši 80 % normativních nákladů na bydlení (pokud oprávněná osoba či osoby posuzované společně v bytě nežily).

Rozhodným obdobím se rozumí kalendářní čtvrtletí, kdy se dokládají příjmy za dané kalendářní čtvrtletí předcházející období, na které se uplatňuje nárok na příslušnou dávku. Dle data nároku dávky žadatele se odvíjí rozhodné období, ze kterého se vypočte výše dávky. Vždy je třeba předložit příjmy a uhrazené náklady. Nárok lze uplatnit tři měsíce zpětně ode dne podání žádosti žadatele.

Normativními náklady na bydlení se rozumí průměrné celkové náklady na bydlení dle velikosti konkrétní obce a počtu členů domácnosti (nájem, srovnatelné náklady, dále ceny za služby a energie).³¹

Aktuální výše normativních nákladů na bydlení pro rok 2024 je uvedena v Tabulce 4 a Tabulce 5 (dle § 26 odst. 1 písm. a), b) Zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře v posledním znění).³²

Počet osob v rodině	Měsíční náklady na bydlení (v Kč)		
	Praha + Brno	Obec alespoň 70000 obyvatel	Obec do 69999 obyvatel
jedna nebo dvě	16,729	14,197	13,737
tři	19,212	15,900	15,299
čtyři a více	23,195	19,202	18,477

Tabulka 4: Normativní náklady na bydlení v bytech dle nájemních a podnájemních smluv

Počet osob v rodině	Měsíční náklady na bydlení (v Kč)
jedna nebo dvě	8 932
tři	11 161
čtyři a více	13 568

Tabulka 5: Normativní náklady na bydlení v družstevních bytech, v bytech užívaných dle služebnosti užívání celého bytu a v bytech vlastníků

Podmínky nároku na příspěvek:

pokud: Příjem x 0,30 koeficient > náklady na bydlení, tak nárok nevznikne

pokud: Příjem x 0,30 koeficient < náklady na bydlení, tak nárok vznikne

³¹ Úřad práce. Sociální tematika. Státní sociální podpora. Obecné informace. Příspěvek na bydlení. Online. Dostupné z: <https://www.uradprace.cz/prispevek-na-bydleni1>. [citováno 2024-01-24].

³² Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře v posledním znění

Pokud náklady na bydlení přesáhnou částku součinu rozhodného příjmu vlastníka a společně posuzovaných osob a koeficientu 0,30 a zároveň součin rozhodného příjmu a uvedeného koeficientu není vyšší než částka normativních nákladů na bydlení, nebo-li 30 % příjmů člověka nepostačuje, pak vzniká nárok.³³

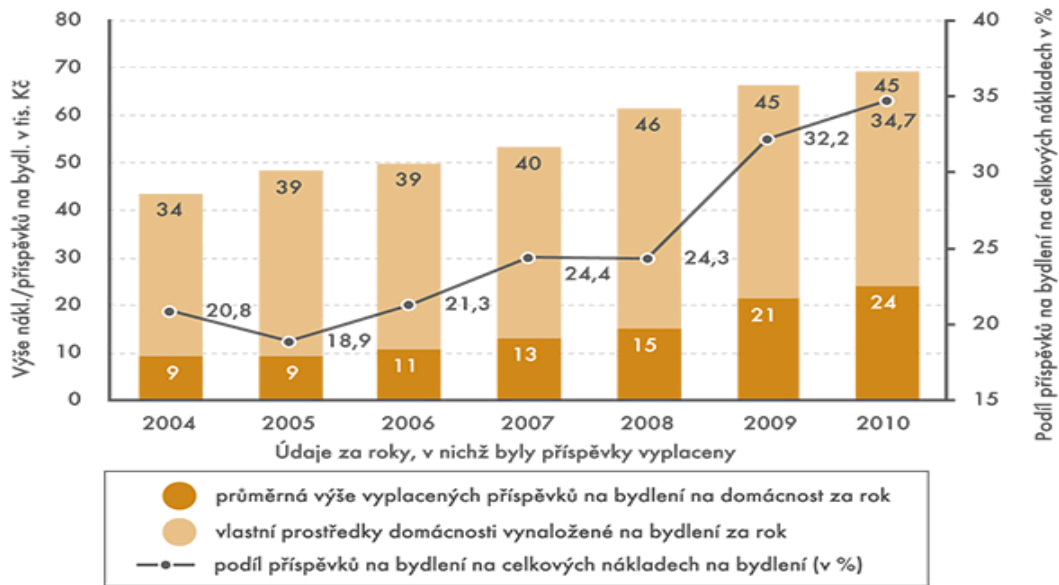
Výše vyplacených příspěvků na bydlení se dle Českého statistického úřadu od roku 2004 neustále zvyšuje - dochází k jeho mírnému nárůstu. Domácnosti, kterým byly příspěvky vypláceny, měly ročně v řádech několika tisíc vyšší celkové výdaje na bydlení, oproti domácnostem bez poskytování příspěvku.

Výdaje na bydlení zatěžují různé domácnosti odlišně. Záleží převážně na tom, jak je byt užíván. Buď se jedná o vlastníky bytu, nebo o nájemníky. Největší zátěž byla zaznamenána u domácností žijících v bytech dle nájemní smlouvy.

V roce 2011 se výdaje na bydlení v domácnosti průměrně zvýšily o 2 316 Kč ročně, zhruba na 62 000 Kč ročně. Dále v průměru na 17,3 % vzrostl podíl příjmů vynaložených domácnostmi na bydlení. Na hrazení nákladů domácnosti vynaložily 14 – 18 % svého čistého příjmu, kdy nájemníci vynaložili dvojnásobný podíl příjmů oproti vlastníkům domu.

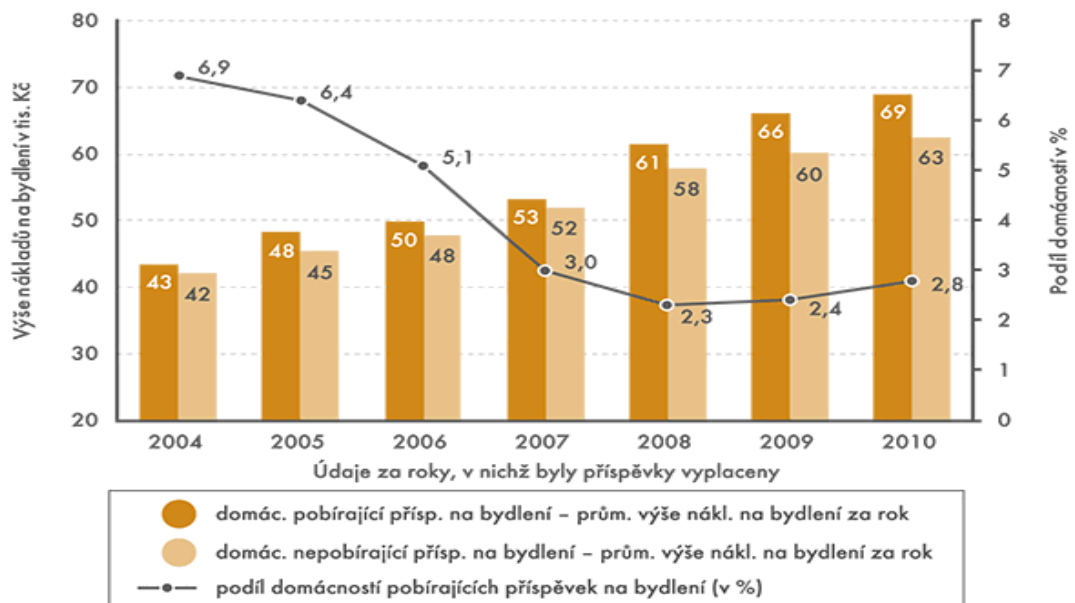
Obrázek 5 zachycuje výši příspěvku na bydlení a jeho podíl na celkových výdajích za bydlení v letech 2004 až 2010.

³³ Úřad práce. *Příspěvek na bydlení*. Online. Dostupné z: <https://www.uradprace.cz/documents/37855/2426644/UP-Prispevek-na-bydleni-2023-01.pdf/fa83c8c3-2f70-ddf1-fd6a-cd32e8162008>. [citováno 2024-01-24].



Obrázek 5: Příspěvek na bydlení a jeho podíl na celkových výdajích za bydlení 2004 - 2010

Obrázek 6 zachycuje výši nákladů na bydlení a podíl domácností s vyplácenými příspěvky na bydlení v letech 2004 až 2010.



Obrázek 6: Náklady na bydlení, podíl domácností pobírajících příspěvky na bydlení 2004 - 2010

Příspěvek na bydlení měl být v roce 2013 omezen, respektive měla nastat změna v pravidlech poskytování tohoto příspěvku (stanovení výše přepočítacího koeficientu) a mělo dojít ke sjednocení příspěvku s doplatkem na bydlení (kapitola 2.2.4.2). Vláda ponechala příslušné nastavení pravidel pro výplatu této dávky,

ale s navýšením normativních nákladů na bydlení, které jsou podstatné pro výpočet výše příspěvku a jeho nároku vůbec.³⁴

V případě „zneužívání“ výplat sociálních dávek nelze z právního hlediska hovořit o porušení zákona, byly-li splněny všechny zákonné podmínky. Pokud za uvedené období, kdy žadatel žádá o poskytnutí jedné či druhé dávky splní podmínky pro jejich výplatu, tak lze hovořit o využití, nikoli zneužití státního systému pro nárokování finanční pomoci.³⁵

Tabulka 6 odráží počty poskytnutých příspěvků na bydlení, jejich objem a průměrnou částku v první polovině roku 2023.

PŘÍSPĚVEK NA BYDLENÍ						
měsíc	leden	únor	březen	duben	květen	červen
vyplaceno	229921	236 501	259337	248215	200684	266570
objem (v Kč)	1.129.400	1.319.196	1.466.978	1.432.398	1.220.251	1.640.171
průměrně	4912	5578	5657	5771	6080	6153

Tabulka 6: Vyplacený příspěvek na bydlení leden – červen 2023

Tabulka 7 znázorňuje počty poskytnutých doplateků na bydlení, jejich objem a průměrnou částku v první polovině roku 2023.³⁶

DOPLATEK NA BYDLENÍ						
měsíc	leden	únor	březen	duben	květen	červen
vyplaceno	31791	34111	30335	27146	29178	25292
objem (v Kč)	151966	162616	149413	132766	145730	140504
průměrně	4780	4767	4952	4891	4995	5555

Tabulka 7: Vyplacený doplatek na bydlení leden – červen 2023

Z šetření Českého statistického úřadu s názvem Životní podmínky vyplynuly zajímavé výsledky o pobírání dávek. Dle tohoto šetření velká část domácností měla nárok na příspěvek na bydlení, avšak této pomoci nevyužila.

³⁴ Český statistický úřad. Statistika. Zaměstnanost, nezaměstnanost. Ministerstvo práce a sociálních věcí. Kdo pobírá příspěvky na bydlení v České republice. Online. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/0b00513f9e>. [citováno 2024-01-24].

³⁵ Internetový server ePravo.cz. Články. Sociální dávky na bydlení a jejich zneužívání. Online. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/socialni-davky-na-bydleni-a-jejich-zneuzivani-114636.html>. [citováno 2024-01-24].

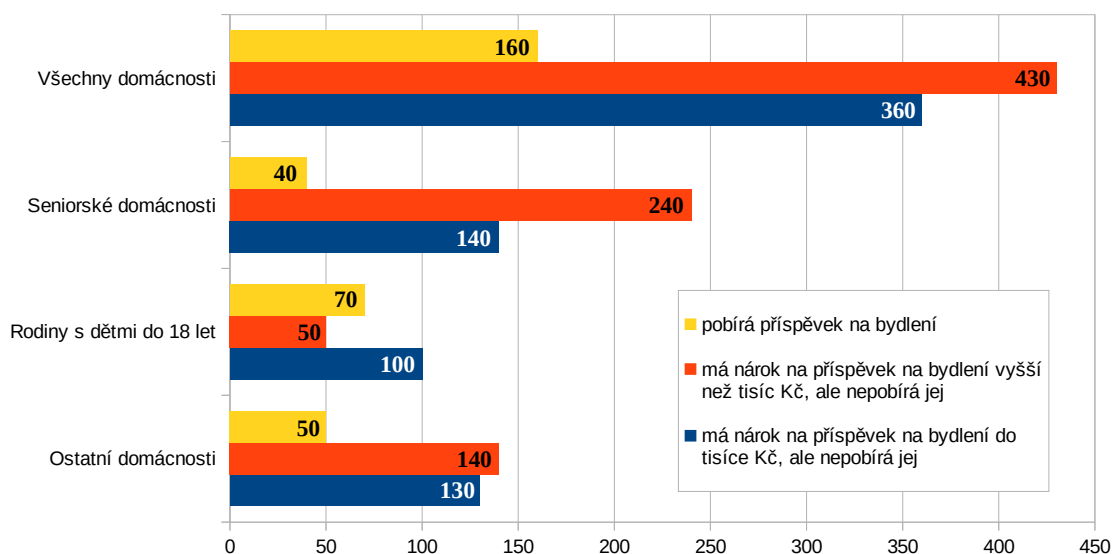
³⁶ Ministerstvo práce a sociálních věcí. Průvodce. Statistika. Sociální dávky v číslech. Online. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/socialni-davky-v-cislech>. [citováno 2024-01-24].

Do šetření bylo zahrnuto více než osm tisíc domácností (reprezentativní výběrový soubor – počet veškerých domácností pobírajících příspěvek na bydlení byl shodný s domácnostmi skutečně pobírajícími tuto dávku).

Parametr	Hodnota
počet českých domácností	cca 4,5 mil.
nárok na příspěvek	19 – 21 % z 4,5 mil. domácností
příspěvek pobírá	150 - 170 tisíc domácností (5 – 20 % míra čerpání dávky)
senioři nad 65 let	pobírá jen 1 z 10 seniorských domácností
rodiny s dětmi do 18 let	pobírá 1 ze 3 rodin

Tabulka 8: Shrnutí výsledků o příspěvku na bydlení z šetření Životní podmínky

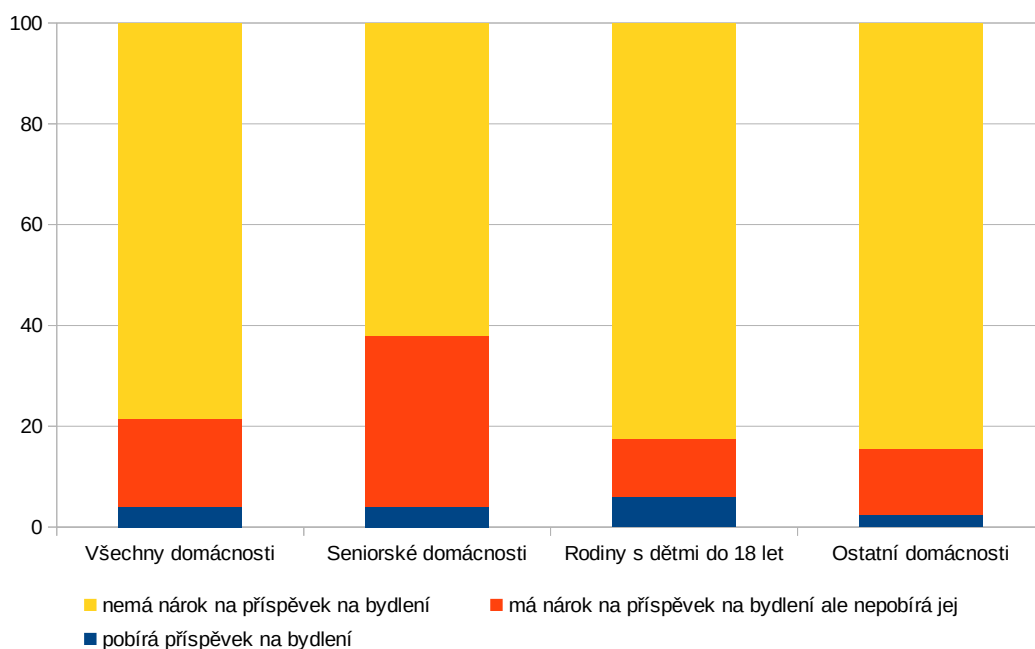
Obrázek 7 znázorňuje české domácnosti dle nároku na příspěvek na bydlení. Lze vyčíst kolik domácností pobírá příspěvek, kolik jich má nárok na příspěvek do 1 000 Kč a nepobírá jej, kolik jich má nárok na příspěvek nad 1 000 Kč a nepobírá jej. Vyjádření se vztahuje jak na domácnosti obecně v souhrnu, tak na domácnosti seniorské, rodiny s dětmi do 18 let a ostatní domácnosti.



Obrázek 7: České domácnosti dle nároku na příspěvek na bydlení

Důvodů nízké míry využívání příspěvků je více. V případě seniorských domácností se může jednat například o využívání vlastního bydlení či družstevního bydlení, dále obtížnost vyřízení příslušné dávky pro mnohé starší občany. Mnohdy nemají možnost obrátit se na osobu blízkou, která by jim pomohla.

Obrázek 8 vyjadřuje podíl domácností, které mají nárok na příspěvek vyšší než 1 000 Kč měsíčně a zároveň jej čerpají.³⁷



Obrázek 8: Podíl domácností s nárokem na příspěvek vyšší než 1 000 Kč měsíčně (v %)

2.2.4.2 Doplatek na bydlení

Pro upřesnění pojmů, které jsou často zaměňovány, je uvedena takzvaná dávka v hmotné nouzi, kterou upravuje Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi v posledním znění, takzvaný Doplatek na bydlení. Tento zákon obsahuje bližší informace k jednotlivým dávkám v hmotné nouzi, ať už k samotnému doplatku na bydlení, příspěvku na živobytí, mimořádné okamžité pomoci, ale i k jednotlivým částkám a také konkrétní pojmosloví.

Tato dávka je pomocnou rukou pro občany, jejichž vlastní příjem a zároveň příznaný a vyplácený příspěvek na bydlení není dostačující k uhrazení nákladů na bydlení. Dávka je určena jak vlastníkům bytu, tak osobám užívající byt na základě smlouvy či jiného právního titulu, nebo také vlastníkům stavby za určitých podmínek. Taktéž lze vyplácet i v případech ubytování například v azylových domech či domovech pro seniory.

³⁷ *Internetový server statistikaamy.cz. Statistika. Sociální zabezpečení. Sociální dávky. Kdo (ne)čerpá příspěvky na bydlení. Online. Dostupné z: <https://www.statistikaamy.cz/2021/06/21/kdo-necerpa-prispevky-na-bydleni>. [citováno 2024-01-24].*

Aby mohl být doplatek na bydlení přiznán, musí mít osoba žádající o tento doplatek nárok na příspěvek na živobytí (základní dávka pomoci v hmotné nouzi). Výše doplatku na bydlení se stanoví tak, aby odečtením částek nájmu a dalších nákladů, zůstala rodině k dispozici částka na živobytí.

Částka na živobytí je dána individuálně a odvíjí se od částek životního a existenčního minima, hodnotí se pracovní úsilí osoby, její schopnost zvyšovat příjmy uplatňováním nároků a pohledávek, ale i využitím vlastního majetku. V případě živobytí rodiny dochází ke sčítání částek živobytí jejich jednotlivých členů. Částka je ovlivněna zdravotním stavem (náklady na dietní stravování), dluhem na výživném pro nezletilé dítě, poskytováním péče ve zdravotnickém zařízení, případně u osob evidovaných na Úřadu práce jako uchazečů o zaměstnání, u nichž byl pracovněprávní vztah ukončen z důvodu porušení povinností zvlášť hrubým způsobem (za určitých podmínek).³⁸

2.2.5 Podpora Ministerstva životního prostředí

Resort Ministerstva životního prostředí (**MŽP**) je zaměřen především na úsporu energie nejen v rodinných domech, ale také v bytech. Veškeré záležitosti jsou spravovány přes Státní fond životního prostředí (**SFŽP**) a Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR. Jednotlivé programy se financují z evropských či národních zdrojů – finance jakožto prostředky ze státního rozpočtu, nebo z tzv. environmentálních poplatků v rámci SFŽP.³⁹

2.2.5.1 Program Nová zelená úsporám

Hlavním cílem je zvýšit energetickou účinnost budov a snížit emise skleníkových plynů. Jedná se o zateplování objektů, výstavbu domů s nízkou energetickou spotřebou nebo ekologický způsob vytápění budov.

Zahájení tohoto programu bylo uskutečněno již v roce 2014. Aktuální programové období v letech 2021 – 2030 je financováno přes Národní plán

³⁸ *Ministerstvo práce a sociálních věcí. Pomoc v hmotné nouzi. Online. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/pomoc-v-hmotne-nouzi#db>. [citováno 2024-01-24].*

Ministerstvo práce a sociálních věcí. Doplatek na bydlení. Online. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/-/doplatek-na-bydleni>. [citováno 2024-01-24].

Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi v posledním znění

³⁹ *Ministerstvo životního prostředí. Témata. Dotace a půjčky. Online. Dostupné z: https://www.mzp.cz/cz/dotace_pujcky. [citováno 2024-01-30].*

obnovy (do roku 2026) a ve zbývajícím období od roku 2026 do roku 2030 z podílu výnosu aukcí emisních povolenek.⁴⁰

V letech 2009 - 2020 bylo v rámci tohoto programu včetně jemu předcházejících, vyplaceno přes 116 tisíc žádostí o objemu přesahujícího 28 mld. Kč. Programu předcházel program Zelená úsporám (roky 2009 – 2010), kdy bylo vyplaceno více než 74 tisíc žádostí s alokací přes 20 mld. Kč, následně program Nová zelená úsporám 2013 (srpen - prosinec), kdy bylo vyplaceno cca 4 tisíce žádostí s alokací přes 559 mil. Kč).

2.2.6 Podpora Ministerstva vnitra

Resort Ministerstva vnitra (**MV**) aktuálně finančně podporuje osoby s udělenou mezinárodní ochranou formou dotací do zařízení sociálních služeb a s tím souvisejícím pobytem těchto osob ve zmiňovaných zařízeních (včetně zabezpečení rozvoje infrastruktury obcí). Jedná se o program Dotace na úhradu pobytu osob s udělenou mezinárodní ochranou v zařízení sociálních služeb a na rozvoj infrastruktury obce.

Předchozí program s názvem Zabezpečení integrace azylantů byl rokem 2018 ukončen a byl poskytován osobám umístěným v integračních střediscích MV pro azylanty, které byly zařazeny do státního integračního programu (**SIP**). Podpora integrace spočívala nejen v poskytování potřebných informací ze SIP, ale také zasahovala do oblasti pracovněprávních vztahů, asistenční činnosti při obstarávání a hledání trvalého bydlení.

V letech 2010 – 2020 bylo v rámci pomoci ze strany tohoto resortu vynaloženo ze zmiňovaných státních programů 100,9 mil. Kč.⁴¹ V rámci integrace držitelů mezinárodní ochrany je pomoc MV cílena právě na oblast bydlení - jednu z hlavních oblastí integrace. Převážně se jedná o asistenční pomoc při zajišťování bydlení a s tím související sjednávání různých druhů smluv (nájmy, podnájmy). V případě družstevních bytů pomoc při získávání potřebných souhlasů ze strany bytových družstev. Dále přechodná ubytování v různých zařízeních (azylové

⁴⁰ *Ministerstvo životního prostředí. Témata. Dotace a půjčky. Nová zelená úsporám. Online. Dostupné z: https://www.mzp.cz/cz/nova_zelena_usporam. [citováno 2024-01-30].*

⁴¹ *Ministerstvo pro místní rozvoj. Koncepce bydlení České republiky 2021+. Online. Dostupné z: [https://mmr.gov.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web\(C\)_max.pdf.aspx?ext=.pdf](https://mmr.gov.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web(C)_max.pdf.aspx?ext=.pdf). [citováno 2024-01-30].*

domy, chráněná bydlení, studentské koleje a jiné). Resort se angažuje v případě poskytování příspěvků či „nevratných“ finančních kaucí, které je mnohdy potřeba hradit jako vstupní náklady pro úspěšnou integraci cizince – prvotní náklady na nájemné, úhrada služeb a energií.⁴²

Resumé:

Jednotlivé resorty nabízí velké množství forem státní podpory. MMR své zájmy směřuje do oblasti investičních dotací pro výstavbu sociálních bytů a bytových domů s bezbariérovým přístupem, na podporu technické infrastruktury obcí a nájemního bydlení v oblastech s pracovními příležitostmi. SFPI se zaměřuje na podporu udržitelného rozvoje obcí i měst, podporu bydlení formou regenerace bytového fondu, energetickou úsporu bydlení, výstavbu či rekonstrukci bytů a bytových domů nejen pro nájemní bydlení, ale také cíleně pomáhá mladším rodinám. Další státní podpora je u produktů stavební spoření a hypoteční úvěry, kdy je nabízena možnost uplatnit úroky zaplacené za úvěr na bydlení jako odečitatelnou položku od základu daně. MPSV v rámci státní sociální podpory nabízí možnost využití velmi důležitého Příspěvku na bydlení, který pomáhá občanům, jejichž příjmy nejsou dostačující k pokrytí nákladů na bydlení. MŽP se zaměřuje na zvyšování energetické účinnosti budov, zateplování objektů a ekologické způsoby správy budov. Podpora ze strany MV je převážně směřována k osobám s mezinárodní ochranou formou dotací na bydlení.

⁴² *Ministerstvo vnitra*. Integrace držitelů mezinárodní ochrany. Online. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/migrace/clanek/integrace-drzitelu-mezinarodni-chrany.aspx?q=Y2hudW09Mg%3d%3d>. [citováno 2024-01-30].

3 Finanční nástroje pro zajištění na stáří a jejich podpora

První část kapitoly pojednává o důležitosti vlastního finančního plánu pro případ ztráty příjmů v době stáří. Druhá část se zabývá penzijním systémem v České republice a poslední část rozebírá komerční způsoby zajištění na stáří včetně jejich státní podpory.

3.1 Finanční plánování z pohledu zajištění vlastního stáří

Vědomí, že ztráta pravidelných příjmů v důchodovém věku se dotkne každého jedince, vede k myšlence správného nakládání s vlastními dostupnými financemi v této životní etapě. Je třeba si uvědomovat, že výše příjmů ze starobního důchodu nebudou dostačující na pokrytí vlastních nákladů a zajištění důstojného stáří. Je tedy více než důležité začít s přípravou na toto nelehké období v dostatečném předstihu, zamyslet se nad vlastními hodnotami a představami o finanční nezávislosti z dlouhodobého hlediska.

Při stanovování finančních cílů a z toho plynoucích zisků, je třeba zohledňovat vlastní finanční možnosti (zdroje) pro jejich naplnění a také počítat s různými riziky, která mohou ohrožovat naše cíle. Rozložit a následně si přiřadit vlastní zdroje k určeným cílům je důležitý krok.⁴³

Kvalita stáří může být ovlivněna právě zvoleným směrem v průběhu životních etap, kdy se člověk rozhoduje dle jeho finančních možností, postavení v rámci pracovního zařazení, ale i zdravotního stavu a věku.

^{Dle} MPSV v kooperaci s Centrem pro sociální a ekonomickou strategii Univerzity Karlovy a jejich Manuálu přípravy na stáří, existují takzvané rozhodovací uzly ukazující důvody důležitosti zabývat se stářím již v mládí. Prožít důstojné stáří je tou hlavní myšlenkou.

Každý jedinec je odlišný a o svém životě přemýšlí jinak, ale otázky z následujících oblastí bude během svého života řešit každý. Záleží i na věku a postojích či prioritách v daném okamžiku. Tyto takzvané rozhodovací uzly jsou zaměřené na-

⁴³ SYROVÝ, Petr; TYL, Tomáš. *Osobní finance - řízení financí pro každého*. Praha: Cosmopolis, 2021. ISBN 978-80-271-3123-5.

příklad na zdraví životní styl, oblast vzdělávání či partnerský život. Důležitou otázkou je role vlastních dětí, zda jsou jakousi zárukou pro spokojené stáří – myšleno v souvislosti s případnou návratností v podobě péče o rodiče v době jejich stáří, jakožto „kompenzaci“ za čas a finance investované do jejich vzdělávání a osobnostního růstu. Další oblast v rozhodování jedince jsou například možnosti dlouhodobého investování v podobě zajištění vlastního bytu a s tím spojené hypoteční úvěry, nebo i povinné důchodové pojištění je oblast, kdy se člověk musí rozhodovat (založit si živnost a podnikat, nebo být zaměstnán). Nejen tyto rozhodovací uzly jsou součástí celého života jedince a vyskytují se v různých životních fázích s různou intenzitou.⁴⁴

Podstatným vlivem na možnost zhodnocování vlastních finančních prostředků je míra inflace. Lze ji chápat jako růst cen v dané ekonomice – oslabuje se reálná hodnota měny a to vůči zboží a službám, které si spotřebitelé kupují a realizují. To se projevuje takovým způsobem, že pro pořízení stejného objemu zboží či služeb, je za přítomnosti inflace nutné ze strany spotřebitele vynaložit větší množství jednotek dané měny.⁴⁵

Finance potřebné pro zajištění na stáří nelze paušalizovat - jsou individuální v návaznosti na udržení životního standardu. Podstatný je věk dožití jednotlivce a doba strávená v důchodovém věku při pobírání důchodové dávky.

Co se týká demografického vývoje složení obyvatelstva, tak lze konstatovat, že se jedná o velmi silnou dynamiku stárnutí české populace a do budoucna lze předpokládat vysoký tlak na finanční zajištění důchodového systému.⁴⁶

Tabulka 9 například znázorňuje, že občan věku 35 let (důchod v 65 letech), který chce při důchodu čerpat 15 000 Kč měsíčně po dobu 20 let (ze svých naspořených financí), si musí spořit částku 3 500 Kč měsíčně.⁴⁷

⁴⁴ Ministerstvo práce a sociálních věcí. *Manuál přípravy na stáří pro občany*. Online. Dostupné z: https://www.mpsv.cz/documents/20142/372809/CESES_manual_pripravy_na_stari.pdf/ddd7ba32-9885-d038-ef87-9c41034ca9e6. [citováno 2024-01-22].

⁴⁵ Česká národní banka. Často kladené dotazy. Co to je inflace. Online. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/casto-kladene-dotazy/Co-to-je-inflace/>. [citováno 2023-11-17].

⁴⁶ KAŠE, Miloslav. *Vybrané aspekty důchodové reformy v České republice*. Praha: Grada, 2021. ISBN 978-80-271-3042-9.

⁴⁷ *Internetová investiční platforma Portu*. Finance jednoduše. Kolik odkládat na důchod?. Online. Dostupné z: <https://magazin.portu.cz/kolik-odkladat-na-duchod-spocitali-jsme-to-zavas/>. [citováno 2023-11-17].

Výše měsíční renty (v Kč)	Objem financí pro rentu (v mil. Kč)	Měsíční investice pro délku čerpání renty 20 let (v Kč)						
		Roky do důchodu						
		10 let	15 let	20 let	25 let	30 let	35 let	40 let
5,000	1.00	6,400	3,700	2,400	1,700	1,200	900	700
10,000	1.99	12,700	7,300	4,700	3,300	2,300	1,700	1,300
15,000	2.98	19,000	11,000	7,100	4,900	3,500	2,500	1,900
20,000	3.97	25,300	14,600	9,400	6,500	4,600	3,300	2,500
25,000	4.97	31,600	18,200	11,800	8,100	5,700	4,200	3,100
30,000	5.96	37,900	21,900	14,100	9,700	6,900	5,000	3,700
35,000	6.95	44,200	25,500	16,500	11,300	8,000	5,800	4,300
40,000	7.94	50,500	29,100	18,800	12,900	9,100	6,600	4,900
45,000	8.93	56,800	32,700	21,100	14,500	10,300	7,500	5,500
50,000	9.93	63,100	36,400	23,500	16,100	11,400	8,300	6,100

Tabulka 9: Výpočet měsíčních investic

3.2 Penzijní systém České republiky

3.2.1 Odborné pojmosloví

Tato kapitola obsahuje základní pojmosloví vztahující se k důchodové problematice. Slouží pro představení a pochopení frekventovaných pojmů z této oblasti se kterými je možné se „setkávat“ prostřednictvím médií.

PAYG systém (Pay As You Go) - takzvaně průběžně financovaný – důchody (benefity) současných důchodců se financují z vybraného pojistného na sociálním zabezpečení od ekonomicky aktivní generace = I. důchodový pilíř.

FF systém (Fully Funded) - takzvaně plně fondový – odváděné pojistné je následně ukládáno na individuálních účtech jedince.

NDC systém (National Defined Contribution) - takzvaný systém fiktivních účtů. Financován je průběžně – výše je stanovena jako u FF. Systém omezuje zisk z FF systému, ale naproti tomu umožňuje míru jistoty. Výnosnost NDC je ovlivněna růstem množství mezd v ekonomické sféře. Účastník má velkou volnost při rozhodování vstupu do starobního důchodu.

DETERMINANTY VÝNOSNOSTI:

- a) Defined Contribution (**DC**) = příspěvkově definovaný systém

Benefity z tohoto systému nejsou garantované ani odhadnutelné, výše příspěvku je stanovena jako podíl z vyměřovacího základu (příjmů). Závisí na objemu financí vložených jedincem do důchodového systému a na jejich zhodnocení. Důležitým faktorem je věk dožití (předpokládaný/skutečný) – rozmělnění naspořených financí do různě dlouhého období (chybí solidarita).

Při zvyšování věku jedince nastává snížení nejistoty DC - po čase se zpřesňuje výše budoucích zdrojů, jejich odhad a také věk dožití a přechází se do aktiv pro jedince bezpečnějších (lze odhadnout pravidelnou částku výplaty i predikovat hodnotu vlastních naspořených financí). Je obecně platný pro PAYG i pro FF a je financován skrze FF nebo NDC.

b) **Defined Benefit (DB)** = dávkově definovaný systém

Garantuje výši benefitu či jeho výpočtu – dlouhodobá garance neplatí v případě nepříznivého demografického vývoje, kdy může nastat změna výpočtu důchodu a krácení nároku (vyšší riziko u jedinců blížících se ke konci ekonomické aktivity). Závisí na počtu let v systému a výši naspořených financí.

Mezigenerační solidarita - na jejím principu je založen PAYG systém.

Náhradový poměr je podíl průměrné výše důchodu k průměrné hrubé mzdě.

Věk dožití je faktor ovlivňující výši důchodu, respektive doba, po kterou bude důchod vyplácen. V rámci DC systému se naspořené finance z aktivního věku převedou na formu postupného vyplácení při určitém věku dožití – jedná se o takzvaný princip výpočtu důchodu formou „celoživotní anuity“. V případě růstu předpokládaného věku dožití nastává pokles anuity, která vede ke vzniku nebezpečí chudoby v post-produktivním věku. V rámci DB systému je uplatňována mezigenerační solidarita – případný růst věku dožití nemá vliv na výši důchodu a nehrozí riziko chudoby v post-produktivním věku (dlouhověkost).

Celoživotní důchod je částka, která byla vyplacena důchodci ze systému a je stanovena jako součin měsíčního důchodu. Rozhodující je výpočtový základ jedince a valorická sazba důchodové dávky (plus základní výměra) a počet měsíců pobírání důchodu.⁴⁸

⁴⁸ KLAZAR, Stanislav. *Redistribuční dopady zdanění a důchodového systému a jejich reform.* Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2022. ISBN 978-80-7357-702-5.

Důchodová komise je poradní tým v oblasti důchodového zabezpečení řešící zajišťování stabilního a dlouhodobě udržitelného důchodového systému prostřednictvím reformy. Od roku 2022 je tato komise známa pod názvem Poradní tým pro důchodovou reformu, v letech 2019 - 2020 Komise pro spravedlivé důchody a dříve Odborná komise pro důchodovou reformu, Poradní expertní komise a Bezděkova komise.⁴⁹

3.2.2 Přehled důchodových pilířů

3.2.2.1 I. Důchodový pilíř

Jedná se o již uváděný PAYG systém, který je takzvaně průběžně financovaný a dávkově definovaný (Defined Benefit DB). V případě jakékoliv nesrovnalosti v nároku a výpočtu důchodové dávky, ale i obecné chybovosti v jejím přiznání/zamítnutí, dochází k přezkumu v rámci příslušných soudů.

Základním zákonem upravujícím nároky z povinného důchodového pojištění pro případ stáří, invalidity a úmrtí je Zákon č. 155/1995 Sb., *o důchodovém pojištění* v posledním znění (účinný od roku 1996). Řízení o nároku na výplatu důchodové dávky je v kompetenci ČSSZ (existují výjimky, kdy je důchodová dávka vyplácena jiným státním orgánem – například Ministerstvem obrany) – jedná se tedy o důchodové dávky pro „civilní občany“.

System funguje na principu mezigenerační solidarity a výše příjmů jedince se hodnotí a redukuje dle stanovovaných redukčních hranic. Dále jsou stanovena pravidla pro výpočet důchodových dávek v „souběhu“ – častá situace v případě, kdy jedinec je poživitelem starobního důchodu a z důvodu úmrtí manžela/manželky mu vznikne nárok na vdovský/vdovecký důchod. V tomto případě nelze vyplácet dvě důchodové dávky v plné výši. Důchod je složen ze dvou složek: základní výměra a procentní výměra. Základní výměra je částkou pevně stanovenou, procentní se určuje individuálně a souvisí s příjmy jedince a s jeho odpracovanými roky.

Český důchodový systém vyplácí starobní důchody (včetně starobního důchodu dle § 31, Zákona č. 155/1995 Sb. v posledním znění – takzvaný „předčasný starobní důchod“), dále invalidní důchody (dle procenta poklesu pracovní

⁴⁹ *Internetový server penize.cz. Články. Důchodová komise. Online. Dostupné z: <https://www.penize.cz/tema/duchodova-komise>. [citováno 2024-02-09].*

schopnosti jedince existují tři stupně důchodu) a vdovské/vdovecké/sirotčí důchody.⁵⁰

Velký vliv na vyplácené důchodové dávky z PAYG systému mají demografické faktory. V rámci demografických prognóz se po roce 2040 česká společnost bude potýkat s populací ve věku 65 let+ s číslem 25,7 %. V roce 2018 se jednalo o 19,2 % osob tohoto věku. Do roku 2069 je prognóza nárůstu populace ve věku 65 let+ vyšší o 57 % - po bližším nahlédnutí lze konstatovat, že na počet jedné osoby starší věku 65 let připadne zhruba 1,7 osob ve věku 21 - 64 let (ekonomicky aktivní věk). Vzhledem k nepoměru růstu výdajů a růstu příjmů se Česká republika a její důchodový účet bude potýkat s dlouhodobým deficitem kolem roku 2030, kdy předpoklad maximálního deficitu je reálný kolem roku 2060.⁵¹

Pro udržitelnost PAYG systému je podstatným faktorem nastavení věkové hranice pro nárok na odchod do starobního důchodu, která ovlivní poměr ekonomicky aktivních jedinců a neaktivní populace. Vývoj populace je dán jednak plodností, ale také úmrtností obyvatelstva.

3.2.2.2 II. Důchodový pilíř

Lze jej charakterizovat jako povinný s dobrovolným vstupem. Tato oblast je upravena Zákonem č. 426/2011 Sb., o *důchodovém spoření* v posledním znění. Vstup do tohoto pilíře byl umožněn datem 1. 1. 2013 (osoby starší 18 let, nepoživatelé starobního důchodu) uzavřením smlouvy o důchodovém spoření s některou penzijní společností. Pilíř zanikl v průběhu ledna roku 2017 po vypořádání všech prostředků účastníků. V rámci pilíře došlo ke zřízení Centrálního registru smluv (**CRS**) – informační systém pro uchovávání informací vztahujících se k II. důchodovému pilíři. Sloužil jako komunikační prostředek pro průběžné získávání a ověřování podkladů podstatných ve věci rozhodování o schválení/neschválení vstupu do systému.

Po vstupu již nebylo možné z něj vystoupit. Vzhledem k provázanosti s I. důchodovým pilířem (základní průběžný), bylo fungování prováděno na principu od-

⁵⁰ Ministerstvo práce a sociálních věcí. *Analýza Český důchodový systém*. Online. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/documents/20142/225485/Analyza.pdf/69192386-f6b6-c780-e2ac-62e16e63cd3f>. [citováno 2024-02-09].

⁵¹ PIKORA, Vladimír; ŠICHTAŘOVÁ, Markéta. *Do důchodu s plnou kapsou aneb poodhalená budoucnost*. NF Distribuce s.r.o., 2021. ISBN 978-80-88200-24-6.

vodu pojistného do soukromého fondu – převážná část sloužila k pokrytí důchodového pojištění a menší část ke spoření. Případné čerpání naspořených financí v tomto pilíři bylo podmíněno vznikem nároku na starobní důchod ze základního důchodového pojištění („přiznáním“ této dávky). V rámci výpočtu procentní výměry „řádného“ starobního důchodu při účasti na tomto pilíři se zhodnocuje jeden rok doby pojištění účastníka sazbou 1,2 %, oproti jedinci, který není součástí pilíře.⁵²

3.2.2.3 III. Důchodový pilíř

Lze jej charakterizovat jako dobrovolný soukromý systém. **Doplňkové penzijní spoření** (účastnické fondy) upravuje Zákon č. 427/2011 Sb., o *doplňkovém penzijním spoření* v posledním znění, dále Zákon č. 399/2012 Sb., o *změně zákonů v souvislosti s přijetím zákona o pojistném na důchodové spoření* v posledním znění, Zákon č. 403/2012 Sb., kterým se mění Zákon č. 427/2011 Sb., o *doplňkovém penzijním spoření*, a další související zákony. **Penzijní připojištění** (transformované fondy) upravuje Zákon č. 42/1994 Sb., o *penzijním připojištění se státním příspěvkem a o změnách některých zákonů souvisejících s jeho zavedením* v posledním znění. Blíže viz kapitola 3.3.1.

3.3 Komerční způsoby zajištění na stáří

Tato kapitola popisuje různé finanční produkty z hlediska jejich fungování a propojení se státní podporou. Nejen penzijní spoření jakožto stěžejní produkt se řadí do této kategorie. Životní pojištění, ale také stavební spoření a hypoteční úvěry jsou produkty, které lze sjednávat a čerpat z nich výhody formou podpory ze strany státu. Stavební spoření a hypoteční úvěry se svým účelem řadí jak do oblasti podpory bydlení, tak do oblasti zabezpečení na stáří.

3.3.1 Doplnkové penzijní spoření a penzijní připojištění

Na finančním trhu působí následující penzijní společnosti:

1. Allianz penzijní společnost, a.s.
2. Conseq penzijní společnost, a.s.

⁵² Ministerstvo práce a sociálních věcí. *Analýza Český důchodový systém*. Online. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/documents/20142/225485/Analýza.pdf/69192386-f6b6-c780-e2ac-62e16e63cd3f>. [citováno 2024-02-12].
Ministerstvo financí. Finanční trh. Soukromé penzijní systémy. II. Pilíř. Online. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/financni-trh/soukrome-penzijni-systemy/ii-pilir-duchodove-sporeni#3>. [citováno 2024-02-12].

3. Česká spořitelna - penzijní společnost, a.s.
4. ČSOB Penzijní společnost, a. s., člen skupiny ČSOB
5. Generali penzijní společnost, a.s.
6. KB Penzijní společnost, a.s.
7. NN Penzijní společnost, a.s.
8. Rentea penzijní společnost, a.s.
9. UNIQA penzijní společnost, a.s.

Penzijní společnosti fungují pod záštitou Asociace penzijních společností.⁵³ Tabulka 10 znázorňuje počet aktivních účastníků na penzijním spoření k 3. kvartálu roku 2023. Lze vyčíst nejen počet účastníků v transformovaném fondu, ale také v doplňkovém penzijním spoření.⁵⁴

Penzijní společnost	PP	DPS	CELKEM
ALLIANZ PS	304,835	87,124	391,959
UNIQA PS	204,244	39,120	243,364
Conseq PS	58,393	102,461	160,854
ČS PS	434,678	498,831	933,509
ČSOB PS	354,593	267,626	622,219
NN PS	206,615	120,702	327,317
KB PS	266,061	215,964	482,025
Generali PS	676,662	369,011	1,045,673
Rentea PS		65,018	65,018
CELKEM	2,506,081	1,765,857	4,271,938

Tabulka 10: Počet aktivních účastníků na penzijním spoření – stav k 3Q/2023

3.3.1.1 Penzijní připojištění – transformované fondy

Penzijní připojištění (**PP**) bylo určeno spíše pro investování konzervativní, kdy penzijní společnosti musely vždy v kalendářním roce dorovnávat hodnoty ze svých vlastních rezerv v případě nedosažení kladného zhodnocení.

⁵³ Ministerstvo financí. Finanční trh. Penzijní společnosti. Online. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/financni-trh/soukrome-penzijni-systemy/iii-pilir-doplnekove-penzijni-sporeni-a-p/penzijni-spolecnosti>. [citováno 2024-02-09].

⁵⁴ Asociace penzijních společností. *Doplňkové penzijní spoření*. Online. Dostupné z: <https://www.apscr.cz/wp-content/uploads/2023/11/DPS3Q23.pdf>. [citováno 2024-02-09].
Asociace penzijních společností. *Penzijní připojištění*. Online. Dostupné z: <https://www.apscr.cz/wp-content/uploads/2023/11/3Q-pripojisi%CC%8Cte%CC%8Cni%CC%81.pdf>. [citováno 2024-02-09].

Od 1. 1. 2013 již není možné vstoupit do PP – došlo k jeho přeměně na transformované fondy s garancí nezáporného zhodnocení jakožto výhody připojištění.

Důvodem pro setrvávání v transformovaných fondech může být například nezájem starších klientů podstupovat rizika strategií při vstupu do účastnických fondů, ale také vidina využití financí z PP v dohledné době. I neochota ze strany klientů respektive jejich zvyk ve formě zachování stávajícího a „fungujícího“ produktu může být limitujícím aspektem, případně nedůvěra ve finanční poradce, či neznalost rozdílů produktů a jejich výhod či rizik.

Nevýhodou PP je jediná investiční strategie pro všechny věkové kategorie a také možnost ztráty vlastních naspořených financí při krachu fondu z důvodu neodděleného majetku podílníků a akcionářů. Navíc z důvodu vysokých nákladů na provizní systém dochází ke snižování výnosnosti fondů.⁵⁵

3.3.1.2 Doplnkové penzijní spoření – účastnické fondy

Doplnkové penzijní spoření (**DPS**) jako dlouhodobá investice funguje na principu „investiční brzdy“ – při zvolení investiční strategie a následném postupu v čase je třeba uvažovat o případných redukcích a přechodu ke konzervativnějšímu fondu. Na tomto principu DPS fungují a svým klientům tento přechod před koncem spořicího období penzijní společnosti nabízejí. Lze očekávat vyšší výnos při zvolení dynamické strategie a naopak u konzervativní je předpoklad nižšího výnosu.

Výnosnost DPS se stáním příspěvkem je vyšší, ale celkový výnos je z různých hledisek odlišný a nemusí být nejvýhodnější. Při krátkodobém spoření je efekt příspěvku nejvyšší, ale z dlouhodobého hlediska tomu tak není. Při delší době spoření je důležitější výnos fondu a efekt příspěvku od státu je zanedbatelný, tudíž s rostoucím majetkem je výnos důležitější!

Pro nárok na státní příspěvek je aktuální minimální výše příspěvku účastníka 300 Kč měsíčně, kdy příspěvek státu činí 90 Kč. Pro maximální výši příspěvku musí být výše příspěvku účastníka ve výši 1 000 Kč měsíčně, poté příspěvek činí

⁵⁵ KALÁTOVÁ, Veronika. *Finanční zralost klíč k finanční spokojenosti*. Praha: Plot, 2021. ISBN 978-80-7428-370-3.

SYROVÝ, Petr. *Investování pro začátečníky*. Praha: Cosmopolis, 2022. ISBN 978-80-271-3458-8.

SYROVÝ, Petr; TYL, Tomáš. *Osobní finance - řízení financí pro každého*. Praha: Cosmopolis, 2021. ISBN 978-80-271-3123-5.

230 Kč (nejvyšší možná poskytovaná částka). Roční maximální příspěvek od státu činí 2 760 Kč.

Výhodou DPS jsou nulové vstupní poplatky, možnost daňového zvýhodnění, respektive odpočtu zaplacených částek od základu daně – při vkladech nad 1 000 Kč měsíčně. Roční odečet pak může být až 24 000 Kč. Dále možnost příspěvku od zaměstnavatele až do výše 50 000 Kč, kdy je osvobozen od sociálního a zdravotního pojištění. Také nabízí možnost čerpání „předdůchodu“ – dávky vznikající z DPS s různými formami výplaty: starobní penze na dobu určitou, jednorázové pojistné pro penzi na doživotí či penzi se stanovenou dobou a výší důchodu, případně takzvané odbytné. Pro případ úmrtí účastníka DPS si lze zvolit určené osoby.⁵⁶

3.3.1.3 Státní podpora

Výše státního příspěvku se odvíjí od výše měsíčního příspěvku účastníka.

Tabulka 11 vyjadřuje objem (v mld. Kč) poskytnutých státních příspěvků v letech 2013 – 2021. Z celkového objemu jak u PP tak u DPS v souhrnu, je tendence příspěvku od roku 2016 narůstající. Nejnižší číslo ve sledovaném období bylo zaznamenáno v roce 2015, ale tendence DPS stále roste.⁵⁷

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Objem příspěvku na PP (mld. Kč)	6.8	6.58	6.26	5.97	5.66	5.38	5.25	5.1	4.96
Objem příspěvku na DPS (mld. Kč)	0.06	0.27	0.54	0.86	1.24	1.66	2	2.29	2.59
Celkový objem státního příspěvku (mld. Kč)	6.86	6.85	6.8	6.83	6.9	7.04	7.25	7.39	7.55
Přírůstek (%)	16	-0.2	-0.6	0.4	1.1	1.9	3.1	1.9	2.2

Tabulka 11: Vyplacené státní příspěvky na PP a DPS 2013 - 2021

⁵⁶ *Asociace penzijních společností*. Doplnkové penzijní spoření. Online. Dostupné z: <https://www.apscr.cz/doplnekove-penzijni-spozeni/>. [citováno 2024-02-12].
Česká správa sociálního zabezpečení. *Předdůchod*. Online. Dostupné z: https://www.cssz.cz/documents/20143/555370/NP_6_2020.pdf/b2adfa20-4522-bd3b-9717-66b52e2dd688. [citováno 2024-02-12].
SYROVÝ, Petr; TYL, Tomáš. *Osobní finance - řízení financí pro každého*. Praha: Cosmopolis, 2021. ISBN 978-80-271-3123-5.

⁵⁷ *Ministerstvo financí*. Finanční trh. Vývoj penzijního připojištění a doplňkového penzijního spoření. Online. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/financni-trh/soukrome-penzijni-systemy/iii-pilir-doplnekove-penzijni-spozeni-a-p/vyvoj-penzijniho-pripojisti/2023/zakladni-ukazatele-vyvoje-penzijniho-pripojisti-52988>. [citováno 2024-02-04].

Resumé:

Dle Zpráv MF o výsledcích kontrol stavebních spořitelů a penzijních společností v letech 2021 - 2022, docházelo ze stran penzijních společností k mnoha pochybením. V rámci penzijních společností byly zjištěny nedostatky ve smyslu nedodržení povinností vztahujících se k poskytování a vracení státního příspěvku – nedodržování lhůt pro vrácení. Byla zjištěna chybná nastavení interních informačních systémů penzijních společností a osobní chyby zaměstnanců. V jednom případě došlo k zásadnímu zadržení informace vztahující se k úmrtí klienta a s tím související ukončení a vypořádání většího počtu částek penzijního připojištění. Tím došlo k zabránění kontroly dodržení podmínek výplaty ze strany MF ve výši více jak 450 000 Kč. Takovéto případy mohou vést k zahájení správního řízení, ale slouží i jako podklad pro efektivní zajištění správy státních podpor (kvalitnější nastavení informačních systémů), jako zpětná vazba pro penzijní společnosti a stavební spořitelny, ale také pro případné legislativní změny v těchto oblastech.⁵⁸ Dle statistik je zřejmé, že obliba zajištění se na vlastní stáří pomocí tohoto produktu je značně vysoká.

3.3.2 Životní pojištění

Sjednání životního pojištění přináší výhody, ale mnohdy je třeba zvážit i jiné možnosti. Častá otázka, zda zvolit ten, či jiný produkt pro vytvoření kapitálu na dobu stáří, bývá ve srovnávání penzijního spoření a životního pojištění.

U životního pojištění je také možnost sjednat takzvanou obmyšlenou osobu (nebo-li pozůstalostní), kdy po předložení úmrtního listu touto osobou případně výplata financí právě jí. Nemusí se jednat o přímého dědice a obdarovaný může být kdokoliv, koho si účastník pojištění ve své smlouvě zvolí.⁵⁹

Pojišťoven pro sjednání tohoto pojištění je velké množství, Česká asociace pojišťoven (**ČAP**) je zaštiťuje – níže je uveden jejich základní výčet:

⁵⁸ Ministerstvo financí. *Zpráva o výsledcích kontrol provedených u stavebních spořitelů a penzijních společností v roce 2021*. Online. Dostupné z: https://www.mfcr.cz/assets/cs/media/Zprava_2021_Vysledky-kontrol-u-stavebnich-sporitelen-a-penzijnich-spolecnosti.pdf. [citováno 2024-02-12].

Ministerstvo financí. *Zpráva o výsledcích kontrol provedených u stavebních spořitelů a penzijních společností v roce 2022*. Online. Dostupné z: https://www.mfcr.cz/assets/attachments/2023-03-27_Vysledky-kontrol-u-stavebnich-sporitelen-a-penzijnich-spolecnosti-rok-2022.pdf. [citováno 2024-02-12].

⁵⁹ KALÁTOVÁ, Veronika. *Finanční zralost klíč k finanční spokojenosti*. Praha: Plot, 2021. ISBN 978-80-7428-370-3.

1. Allianz pojišťovna, a.s.
2. BNP Paribas Cardif Pojišťovna, a.s.
3. Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
4. ČSOB Pojišťovna, a.s.
5. Direct pojišťovna, a.s.
6. Generali Česká pojišťovna a.s.
7. Komerční pojišťovna, a.s.
8. Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
9. NN Životní pojišťovna N.V.
10. UNIQA pojišťovna, a.s.⁶⁰

Dle statistiky ČAP před rokem 2013 měl tento produkt dlouhodobou rostoucí tendenci. Od roku 2015 po značném poklesu docházelo každý rok k postupnému mírnému snižování, které bylo způsobeno vlivem vládních regulací a to omezením daňového odpočtu. Rokem 2017 došlo k mírnému zlepšení – současná tendence je narůstající. Smlouvy s běžně placeným pojistným tvoří až 96 % smluv životního pojištění. U smluv jednorázově placených nelze jejich směr předvídat (spíše investiční produkt) - neslouží pro pokrytí zdravotních rizik a jejich tendence je spíše klesající. Nejoblíbenějším produktem je doplňkové pojištění nemoci nebo úrazu – jejich podíl je 43,9 %. Došlo nejen k jeho nárůstu, ale narostl i počet pojistných plnění a to o 15,2 % - to činí 7,6 mld. Kč (vyřízeno cca 572 tisíc pojistných událostí). Investiční životní pojištění – podíl 36,9 % (klesající tendence) – narostla pojistná plnění o 19 % - to činí 23,8 mld. Kč (vyřízeno cca 225 tisíc pojistných událostí). Pojištění pro případ smrti – tvoří podíl přes 10 % - nárůst pojistného plnění o 18,1 % - to činí 1,3 mld. Kč.⁶¹

3.3.2.1 Investiční životní pojištění

Investiční životní pojištění (**IŽP**) je kombinovanou variantou pojištění – část financí je pojišťovnou umísťována do podílových fondů ke zhodnocování a část jde na rizikovou pojistku (pojištění pro případ smrti a dožití.) Investiční riziko nese klient a výnosnost se odvíjí od zvolené strategie – zpravidla je zhodnocení investic vyšší, ale není zaručeno. Po zaplacení pojistného se nakupují podílové jednotky,

⁶⁰ Česká asociace pojišťoven. Členské pojišťovny. Online. Dostupné z: <https://www.cap.cz/radni-clenove>. [citováno 2024-02-12].

⁶¹ Česká asociace pojišťoven. Výroční zpráva 2022. Online. Dostupné z: <https://www.cap.cz/images/o-nas/vyrocní-zpravy/2022.pdf>. [citováno 2024-02-12].

kteře jsou vkládány na individuální účet klienta. Pro ochranu financí mají pojišťovny nastaveny různé poplatky, účtují si náklady za uzavření smluv, provize, vstupní a správcovské poplatky.

Výhodou tohoto pojištění je případná možnost měnit podíl financí pojistka versus fond, či alokační poměr financí ve fondech v průběhu trvání. Také lze vkládat nebo i čerpat finance v průběhu pojištění a odečíst si zaplacené pojistné jako odečitatelnou položku od základu daně.

Nevýhodou může být nevyplacení celé hodnoty účtu klienta při předčasném ukončení smlouvy, nezaručení výnosnosti a částky při dožití, proměnlivost hodnoty účtu dle aktuálního tržního rizika. Pro výhodnější zhodnocení a snížení rizik investice je doporučeno pojištění na dobu více jak 10 let. Existuje také investiční životní pojištění s jednorázově uhrazeným pojistným (častá varianta k termínovanému vkladu) – finance putují přes životní pojištění do fondů.

3.3.2.2 Kapitálové životní pojištění

Jedná se o pojištění pro případ smrti nebo dožití. Finanční prostředky jsou ukládány v takzvaných rezervách pojišťoven, které zaručují minimální míru zhodnocení – technickou úrokovou míru (**TUM**). Po zaplacení pojistného plyne část prostředků na pojistnou ochranu a část na vytvoření rezervy pojištění.

Výhodou tohoto pojištění je zaručení pojistné částky pro případ smrti/dožití, možnost odečtu zaplaceného pojistného jako odečitatelné položky od základu daně a možnost zvolit si poměr pojistné částky pro případ smrti nebo dožití.

Nevýhodou může být nemožnost měnit nastavení pojištění nebo nevyplacení celé kapitálové hodnoty pojištění při předčasném ukončení smlouvy. Stejně jako u IŽP je pro výhodnější zhodnocení a jeho maximalizaci doporučeno pojištění na dobu více jak 10 let.⁶²

⁶² SYROVÝ, Petr; TYL, Tomáš. *Osobní finance - řízení financí pro každého*. Praha: Cosmopolis, 2021. ISBN 978-80-271-3123-5.

Česká asociace pojišťoven. Vše o pojištění. Online. Dostupné z: <https://www.cap.cz/>. [citováno 2024-02-12].

Česká spořitelna. Slovník pojmů. Vinkulace. Online. Dostupné z: <https://www.csas.cz/cs/financni-slovník/vinkulace>. [citováno 2024-02-12].

3.3.2.3 Státní podpora

Funguje na principu daňových úlev. Řídí se Zákonem č. 586/1992 Sb., *o daních z příjmů* v posledním znění. Zaplacené životní pojištění je takzvanou odečitatelnou položkou, nebo-li nezdanitelnou částí od základu daně snižující daňový základ. Poplatník však musí být pojistníkem i pojištěným.

V případě, že je smlouva sjednána s pojišťovnou opravňující provozovat činnost na území ČR (dle zvláštního předpisu), nebo pojišťovnou na území členského státu EU či evropského hospodářského prostoru (**EHP**), lze při ročním zúčtování daně (daňové přiznání) odečíst poplatníkovi zaplacené pojistné za zdaňovací období. Odečíst lze zaplacené příspěvky v celkovém úhrnu nejvýše 48 000 Kč (nově od roku 2024). Do roku 2023 se jednalo o maximální částku v úhrnu 24 000 Kč (i více smluv s vícero pojišťovnami). Výplata pojistného plnění musí být sjednána ve smlouvě se stanovením 60 kalendářních měsíců od uzavření této smlouvy, ale nejdříve v roce dosažení věku poplatníka 60 let. Při dřívějším vypovězení smlouvy musí dojít ze strany poplatníka k doplacení všech částek, o které si v posledních 10 letech snižoval základ daně.

Z důvodu placení velkých poplatků, není v konečném důsledku efektivnost státní podpory velmi atraktivní. Při sazbě daně 15 % a roční investici do IŽP například částkou 10 000 Kč, činí daňová úspora 1 500 Kč (zaplaceno tedy na IŽP celkem 8 500 Kč). V případě investování částky 8 500 Kč do podílových fondů, při uhrazení veškerých poplatků, bude při vyrovnání v rámci ukončení smlouvy vyplacena částka v řádech tisíc Kč vyšší než u IŽP.

Další formou státní podpory je možnost ze strany zaměstnavatele přispívat svému zaměstnanci na životní pojištění částku až do výše 50 000 Kč ročně, kdy je tato částka osvobozena od daně ze mzdy i odvodů sociálního a zdravotního pojištění. Řídí se stejným zákonem jako v případě daňových úlev.⁶³

⁶³ SYROVÝ, Petr; TYL, Tomáš. *Osobní finance - řízení financí pro každého*. Praha: Cosmopolis, 2021. ISBN 978-80-271-3123-5.
Internetový server finance.cz. Daňový odpočet životního pojištění. Online. Dostupné z: <https://www.finance.cz/531168-danovy-odpocet-zivotniho-pojisteni/#1>. [citováno 2024-02-12].
Zákon č. 586/1992 Sb., *o daních z příjmů* v posledním znění

Resumé:

Doporučit investice přes pojistky není dobré z hlediska vysokých poplatků, respektive jejich dvojitmu placení jak pojišťovně samotné, tak fondu, který je správcem financí pojišťovny. Vhodnější variantou jsou investice přes podílové fondy a pojistky zřizovat k jejich primárnímu účelu (v tomto případě k zajištění zdravotních a životních rizik). Pojistky jsou obecně dražším produktem s nižší výnosností oproti fondům, které jsou i bezpečnější a mají větší likviditu.

3.3.3 Stavební spoření

Na finančním trhu působí následující stavební spořitelny:

1. ČSOB Stavební spořitelna, a.s.
2. Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.
3. MONETA Stavební Spořitelna, a.s.
4. Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
5. Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.

Všechny uvedené stavební spořitelny fungují pod záštitou Asociace českých stavebních spořitel. ⁶⁴ Tabulka 12 uvádí počet smluv stavebního spoření včetně jejich přírůstku v kladných či záporných hodnotách v letech 2013 – 2021. Klesající tendence počtu smluv v letech 2013 - 2018 je zjevná. Následně došlo k nárůstu o 1,9 % (nejvyšší ve sledovaném období), v dalších letech lze pozorovat mírný nárůst počtu smluv. ⁶⁵

	2013	2014	2015	2016	2017
Počet smluv ve fázi spoření	4,066,684	3,825,367	3,503,349	3,312,077	3,212,427
Přírůstek (%)	-5.8	-5.9	-8.4	-5.5	-3

	2018	2019	2020	2021
Počet smluv ve fázi spoření	3,166,824	3,226,733	3,242,740	3,265,839
Přírůstek (%)	-1.4	1.9	0.5	0.7

Tabulka 12: Smlouvy stavebního spoření a jejich přírůstek 2013 – 2021

⁶⁴ Ministerstvo financí. Finanční trh. Stavební spořitelny. Online. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/financni-trh/stavebni-sporeni/stavebni-sporitelny>. [citováno 2024-02-09].

⁶⁵ Ministerstvo financí. Finanční trh. Vývoj stavebního spoření. Online. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/financni-trh/stavebni-sporeni/vyvoj-stavebniho-sporeni/2022/zakladni-ukazatele-vyvoje-stavebniho-spo-48479>. [citováno 2024-02-09].

3.3.3.1 Pojem a fáze

Stavební spoření funguje na principu solidarity a je účelové. Účastník SS ukládá a zhodnocuje své finance ve specializované bance, kde mu vzniká nárok na úvěr ze SS a případnou státní podporu za určitých podmínek, které jsou specifikovány v kapitole 2.2.3.

Svým účelem se řadí do takzvaných dluhopisových fondů. Většinou při zvažování formy investic se finanční poradci prvotně zaměřují právě na SS, zda by se dalo využít pro účely konkrétního klienta. Výnosnost je podobná, ale riziko není tak vysoké.⁶⁶

V první fázi „spořicí“ (forma investování), dochází k připisování státní dotace a jejího úroku včetně úroku z vkladu. V druhé fázi „úvěrové“ dochází k čerpání prostředků „půjčkou“ (úroková sazba bývá zpravidla výhodnější než u bankovních půjček). Úvěr lze čerpat po 24 měsících a po splnění „hodnotícího čísla“ (dle typu smlouvy, cílové částky a způsobu spoření klienta). Pokud nejsou splněny podmínky pro čerpání úvěru, lze využít překlenovací úvěr, který je dražší.

Klient si volí cílovou částku, která je tvořena součtem vkladů, státní podporou, úvěrem ze SS a úroky z vkladů + podpory státu po odečtení daně z příjmů z těchto úroků. Klientovi se po podpisu smlouvy vytvoří vkladový účet na který lze poukazovat i nepravidelné platby ze strany klienta, nebo i spoření přerušit.

Výnosnost spoření závisí na způsobu využití SS. Efektivní úrok je v rozsahu 3 – 4 % p.a. (ročně) při 6 letech spoření při maximalizaci ročního výnosu. Produkt patří mezi nejvíce konzervativní investice z důvodu pojištění zákonem a možnosti predikce vývoje investic a výnosů ze sjednané smlouvy. Pokles výnosnosti může nastat v případě, kdy je klientem zvolena vyšší cílová částka, spoření je sjednáno na dobu delší než 6 let, nebo v případě vysokých počátečních jednorázových vkladech.

3.3.3.2 Poskytované úvěry

Úvěr ze SS, Překlenovací úvěr SS, Hypoúvěr SS spadají do kategorie bankovních úvěrů (včetně Hypotečních úvěrů a dalších produktů).

⁶⁶ SYROVÝ, Petr. *Investování pro začátečníky*. Praha: Cosmopolis, 2022. ISBN 978-80-271-3458-8.

Úvěr ze SS je „přísně účelový“ a je určen na bydlení. Pro malé rekonstrukce v bydlení a dofinancování hypoték je nutností disponovat 20 % vlastních prostředků hodnoty nemovitosti – v tomto případě lze úvěr čerpat i bez ručitele či zástavy. Cílovou částku (naspořené prostředky a úvěr) lze čerpat nejdříve za 24 měsíců. Maximální výše úvěru může být 60 – 65 % cílové částky. Odečtením naspořené částky z částky cílové vznikne objem maximální výše úvěru. Úroková sazba sjednáváná při uzavírání smluv může být o maximálně 3 procentní body vyšší než z vkladů. Úvěr dále nabízí možnost mimořádné splátky a dobu splácení až 20 let. Splácení úvěru se provádí formou umořování dluhu a úroků pravidelnou měsíční anuitní splátkou, která činí z cílové částky 0,3 – 0,8 % dle smlouvy.

Překlenovací úvěr SS nebo také meziúvěr/rychlouvěr dává možnost čerpat úvěr již ve spořicí fázi stavebního spoření, než dojde ke splnění podmínek pro čerpání úvěru řádného. Nedochozí ke splácení jistiny, ale pouze úroku z celé cílové částky. Až ve fázi úrokové dojde ke změně sazby (obvykle snížením) a splácí se jistina i úrok. Vůči hypotečnímu úvěru je tento produkt nevýhodný.

Hypouvěr SS je takzvaná technická smlouva o stavebním spoření, kterou lze sjednat maximálně na dobu 2 let, kdy následně dochází k překlopení do úvěru ze SS. Úroková sazba je oproti překlenovacímu úvěru výhodnější a splácí se až v době úvěru ze SS.

3.3.3.3 Státní podpora

Princip státní podpory u stavebních spoření je popsán již v kapitole spadající pod činnost Ministerstva financí (kapitola 2.2.3).

Níže jsou uvedeny různé výše státního příspěvku (vyplácené formou záloh), které bylo možné čerpat v předešlém období. Výše státního příspěvku v letech 1993 – 2003 činila 25 % z max. uspořené částky 18 000 Kč (4 500 Kč ročně), 2004 – 2010 činila 15 % z max. uspořené částky 20 000 Kč (3 000 Kč ročně), 2011 - 2023 činila 10% z max. uspořené částky 20 000 Kč (2 000 Kč ročně).

Od roku 2024 v souvislosti s konsolidačním balíčkem došlo ke změně snížením výše státní podpory a zdanění za určitých podmínek. Nově se jedná o 5 % z

max. uspořené částky 20 000 Kč, tedy 1 000 Kč ročně.⁶⁷ Státní podpora je řazena mezi takzvané **ostatní příjmy** a dle § 10, odst. 3, písm. a), Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v posledním znění je osvobozena od daně z příjmů, pokud úhrn podpory a dalších ostatních příjmů nepřesáhne 50 000 Kč.⁶⁸

Tabulka 13 vyjadřuje reálně vyplacenou státní podporu v letech 2013 - 2021. Z údajů lze vyčíst, že vyplácení podpory ze strany státu nabylo klesající tendence, kdy v roce 2018 došlo k jejímu největšímu propadu. Dále v letech 2019 - 2021 její tendence mírně stoupala.⁶⁹

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Objem reálně vyplacené státní podpory (mld. Kč)	4.95	4.76	4.56	4.28	3.95	3.92	3.98	4.12	4.24
Přírůstek (%)	-6.4	-3.9	-4.2	-6.2	-7.8	-0.8	1.6	3.5	2.9

Tabulka 13: Reálně vyplacená státní podpora v letech 2013 - 2021

Resumé:

Vzhledem k velmi konzervativnímu typu spoření a mírně stoupající tendenci v oblíbenosti tohoto produktu nelze hovořit o „zázraku“, který by s přispěním státní podpory měl být v budoucnu hlavním směrem pro zajištění spokojeného stáří a obecně zajištění vlastního bydlení. Reálně vyplacená státní podpora nabyla od roku 2019 mírně stoupající tendence, ale celkově nelze hovořit o velkém procentním přírůstku a vysoké finanční výnosnosti – samozřejmě je i vliv inflace. Výdaje se tedy pohybují od roku 2019 zhruba na 4 mld. Kč.

Na druhou stranu, vzhledem k nárůstu úrokových sazeb u hypotečních úvěrů (viz následující kapitola) lze u produktu SS hovořit o jeho relativní stabilitě. Účel stavebního spoření dle důvodové zprávy k zákonu o stavebním spoření je poskytovat úvěry s nižší úrokovou sazbou a následně čerpat úvěr s výhodnějšími podmínkami než je tomu v případě komerčních úvěrů. Úvěry ze stavebního spoření

⁶⁷ KALÁTOVÁ, Veronika. *Finanční zralost klíč k finanční spokojenosti*. Praha: Plot, 2021. ISBN 978-80-7428-370-3.
 SYROVÝ, Petr; TYL, Tomáš. *Osobní finance - řízení financí pro každého*. Praha: Cosmopolis, 2021. ISBN 978-80-271-3123-5.
Internetový server finance.cz. Změny ve stavebním spoření v roce 2024. Online. Dostupné z: <https://www.finance.cz/549266-co-se-meni-ve-stavebnim-sporeni-v-roce-2024/>. [citováno 2024-02-09].

⁶⁸ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v posledním znění

⁶⁹ *Ministerstvo financí*. Finanční trh. Vývoj stavebního spoření. Online. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/financni-trh/stavebni-sporeni/vyvoj-stavebniho-sporeni/2022/zakladni-ukazatele-vyvoje-stavebniho-spo-48479>. [citováno 2024-02-04].

jsou oproti jiným úvěrům levnější variantou k zajištění vlastního bydlení. To je dáno i splněním zákonné podmínky omezení úrokové sazby úvěrů, kde sjednaná úroková sazba při uzavření smlouvy může být stanovena maximálně o 3 procentní body nad úročením vkladů.

Ze strany spořitelen jsou spíše sjednávány překlenovací úvěry než úvěry ze SS (není regulována úroková sazba). Efektivnost státní podpory bydlení a tím i zajištění na stáří, by v případě vynakládání výdajů formou státního příspěvku mohla být hodnotnější, pokud by ze strany kontrolních orgánů, respektive nastavení všeobecných obchodních podmínek, které je v kompetenci MF směřovalo k nastavení a regulacím činnosti spořitelen a pojištěven tím správným a účelným směrem.⁷⁰

Klienti využívají tento produkt pro dlouhodobé spoření (včetně zisku ze státních podpor) a zajištění bydlení i bez čerpání úvěru, kdy tato skutečnost není ekonomicky výhodnou pro spořitelny. Z opačného hlediska je státní podpora zdrojem stavebních spořitelen pro poskytování úvěru z důvodu zvyšování zhodnocení vkladů na spořicím účtu klienta.⁷¹

Někteří odborníci v oblasti financí jsou toho názoru, že státní podpora nepomáhá nízkopříjmových občanům ani střední vrstvě, ale spíše vysokopříjmovým občanům, a že zvyšuje cenu realit. Dále tato roční podpora ani zdaleka není schopna pokrýt míru inflace. Finanční podpora by tedy měla být směřována do jiných produktů.⁷²

⁷⁰ *Internetový server seznamzpravy.cz*. Byznys. Online. Dostupné z: <https://www.seznamzpravy.cz/clanek/ekonomika-ocima-byznysu-nerusme-stavebko-ma-i-vyhody-o-kterych-ale-banky-moc-nemluvi-211933>. [citováno 2024-02-20].

Internetový portál Právní prostor. Hra o stavební spoření. Online. Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/obcanske-pravo/hra-o-stavebni-sporeni>. [citováno 2024-02-20].

⁷¹ LUKÁŠ, Vojtěch; KIELAR, Petr. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014. ISBN 978-80-87865-05-7.

⁷² *Internetový server e15.cz*. Byznys. Finance a bankovníctví. Stavební spoření. Online. Dostupné z: https://www.e15.cz/byznys/finance-a-bankovnictvi/zrusit-stavebni-sporeni-by-bylo-rozumne-mini-analytici-sporitelny-jsou-proti-1392405#utm_content=trendingnews&utm_term=stavebn%C3%AD%20spo%C5%99en%C3%AD&utm_medium=hint&utm_source=search.seznam.cz. [citováno 2024-02-20].

3.3.4 Hypoteční úvěry

3.3.4.1 Pojem a druhy

Hypotečních úvěrů existuje velké množství. V této kapitole je blíže specifikována „hypotéka“, která svým účelem slouží pro bydlení.

Hypotéka je úvěrem spotřebitelským (Zákon č. 257/2016 Sb., o *spotřebitelském úvěru* v posledním znění), slouží k financování vlastního bydlení, na investování do nemovitostí a je spojena se zástavním právem k dané nemovitosti. Spotřebitelský úvěr na bydlení je zajištěný nemovitou věcí nebo věcným právem k nemovité věci, nebo je takzvaně účelově určený a poskytovaný stavební spořitelnou dle zákona o stavebním spoření.

Aktuálně banky poskytující hypotéky jsou například: Česká spořitelna, Ge Money Bank, ING Bank, mBank, Raiffeisenbank, UniCredit Bank, Wüstenrot hypoteční banka a další.⁷³

Takzvané „Účelové hypotéky“ jsou určeny na bydlení. V rámci těchto hypoték je zde možnost státní podpory formou odečtu zaplacených částek od základu daně. Slouží například k výstavbě a koupi nemovitosti, rekonstrukci a modernizaci nebo i ke splacení půjčky použité k investování do nemovitosti, refundace nákladů či refinancování úvěru a vypořádání dědictví – musí být předem definováno.

Zástavní právo je do doby splacení dluhu zapsáno v katastru nemovitostí. Nabízí se i možnost jednou za rok splatit část dluhu max. 25 % původní částky úvěru. Dle tiskové zprávy 2023 MF by mělo s účinností od 1. 9. 2024 dojít ke změnám pravidel pro předčasné splacení hypotéky. Cílem je dosažení spravedlivých podmínek pro všechny spotřebitele.

Jejich délka je zpravidla sjednávána na dobu delší 5 až 40 let z důvodu výhodnější úrokové sazby 1,5 – 6 % p.a. (ročně) než u úvěru spotřebitelského. Roční procentuální sazba nákladů (reálná cena půjčky), nebo-li RPSN se pohybuje v rozmezí 1,5 – 8 % p.a..

Při dlouhodobé hypotéce je fixace sazby úroku 1 až 15 let. Fixace závisí na vývoji ekonomiky, výši úrokových sazeb a jiných ukazatelích. Kratší fixace nejsou

⁷³ *Internetový server finance.cz. Bydlení. Hypotéky. Online. Dostupné z: <https://www.finance.cz/bydleni/hypoteky/abeceda-hypotek/poskytovatele/>. [citováno 2024-02-12].*

tak nákladné, jsou výnosnější, ale i rizikovější. Vysoká míra inflace způsobuje nárůst úrokových sazeb u hypoték. Roční fixace bývají zpravidla levnější z dlouhodobého hlediska. Z hlediska likvidity je třeba uvažovat nad účelem úvěru, kdy při výstavbě nemovitosti (před kolaudací) je lepší nevolit fixaci na krátkou dobu, ale plánovat její délku dle času dokončení stavby (po kolaudaci). V případě přechodných řešení naopak volit krátkodobé fixace.⁷⁴

3.3.4.2 Státní podpora

Podpora ze strany státu je poskytována formou daňových úlev, konkrétně možností uplatnění úroků zaplacených za úvěr na bydlení jako odečitatelné položky od základu daně v případě užívání nemovitosti k vlastnímu bydlení nebo blízkých. Problematika se řídí Zákonem č. 586/1992 Sb., o *daních z příjmů* v posledním znění. Princip této státní podpory, tedy daňového odpočtu je součástí kapitoly 2.2.3.

Tabulka 14 uvádí příklad vrácení daně za předpokladu, že za rok bylo zaplaceno na úrocích 160 000 Kč a příjem hrubé měsíční mzdy činil 42 000 Kč. Po odečtu zaplacených úroků činí základ daně 344 000 Kč, daň z příjmu tedy vychází na 51 600 Kč. Po odečtu slevy na poplatníka je výše daně 20 760 Kč. Přepatek na dani poté činí 24 000 Kč. Daňová úspora je poukazována Finančním úřadem vlastníkovi nemovitosti.⁷⁵

⁷⁴ KALÁTOVÁ, Veronika. *Finanční zralost klíč k finanční spokojenosti*. Praha: Plot, 2021. ISBN 978-80-7428-370-3.

Internetový server finance.cz. Bydlení. Druhy hypoték. Online. Dostupné z: <https://www.finance.cz/bydleni/hypoteky/abeceda-hypotek/druhy-hypotek/>. [citováno 2024-02-12].

⁷⁵ *Internetový server finance.cz*. Bydlení. Odpočet úroků z hypotéky. Online. Dostupné z: <https://www.finance.cz/zpravy/finance/383328-nezapomente-si-odecist-hypoteku-z-dani/>. [citováno 2024-02-12].

Položka	Částka
Úhrn příjmů od zaměstnavatelů	504 000 Kč (12 × 42 000 Kč)
Základ daně ze závislé činnosti	504,000 Kč
Odečet úroků	160,000 Kč
Základ daně	344 000 Kč (504 000 Kč – 160 000 Kč)
Daň z příjmů	51 600 Kč (344 000 Kč × 15 %)
Sleva na poplatníka	30 840 Kč (v roce 2023 i 2024)
Daň po slevě	20 760 Kč (51 600 Kč – 30 840 Kč)
Úhrn sražených záloh	44 760 Kč (15 % z hrubé mzdy – sleva na poplatníka)
Přeplatek na dani	24 000 Kč (44 760 Kč – 20 760 Kč)

Tabulka 14: Vratka daně při uhrazení 160 000 Kč na úrocích s hrubou mzdou 42 000 Kč

Kromě daňové úlevy je podpora ze strany státu poskytována i formou zvýhodnění úvěru a dotacemi k úrokům hypotečního úvěru, kde hlavním aktérem je SFPI (kapitola 2.2.2). Dále také MMR (kapitola 2.2.1) přispívající mladým lidem formou úrokové dotace.

Resumé:

Možnost odečtu zaplacených částek od základu daně snižuje míru zatížení a tím dochází ke snížení takzvaného efektivního úroku o 15 % - produkt hypotéky se stává levnějším a atraktivnějším oproti financím poskytnutým bankou na počátku.

Závěr

Při rozmýšlení volby vhodného finančního produktu k vlastnímu zabezpečení nejen bydlení, ale i doby stáří, každý zvažuje jednotlivá „pro a proti“. Státní podpora je jistě slovo, na které každý jedinec slyší, ale to, že se nejedná o nic jiného, než vlastní finance vybírané formou daně a následně formou státní podpory poskytované, to už je věc druhá.

Z důvodu rozsáhlosti problematiky oblasti bytové politiky a zabezpečení na stáří je možnost zkoumání těchto politik vícestranná. Cílem práce bylo provedení kvalitativní analýzy efektivnosti jednotlivých forem státní podpory v oblasti bydlení a zabezpečení na stáří v ČR.

Jednotlivé kapitoly této práce představily státní bytovou politiku ČR, dotační programy jednotlivých resortů a formy komerčního zajištění na dobu stáří z hlediska státních podpor poskytovaných k jednotlivým formám.

Lze konstatovat, že **nástroje bytové politiky** jsou užívány efektivně pouze z části, obdobně i alokace finančních prostředků formou státních podpor ke komerčním produktům určeným na bydlení (úvěry) není uskutečňována dostatečně účelně, tudíž existuje prostor pro zlepšení.

Ze stran jednotlivých resortů by mělo docházet k efektivnějšímu a vhodnějšímu užívání nástrojů bytové politiky a lepšímu nastavení v oblasti poskytování státních podpor a dotací, zejména tím směrem, aby byly určeny primárně nízkopříjmovým a středněpříjmovým sociálním skupinám a motivovaly oproti spekulativním investicím primárně k pořízení vlastního bydlení.

Případné doporučení by mohlo být zaměřením se na bytovou politiku a zabezpečení na stáří u osob ve věku 45 - 60 let, kdy tyto osoby zvažují z důvodu „zmenšení rodiny“ rekonstrukci bytu či domu, nebo zásadní změnu bydlení. Děti těchto osob jsou již dospělé, mají vlastní bydlení a nechtějí žít s rodiči ve více-generačním domě, ale i z jiných důvodů. Tyto osoby jsou již ve věku, kdy s největší pravděpodobností nebudou schopny dosáhnout na hypotéku a podpora ze strany státu formou dotací či zvýhodněného úvěru by jistě byla vhodnou variantou.

V případě státní **podpory zabezpečení na stáří**, konkrétně u produktů doplňkového penzijního spoření a stavebního spoření, by přes nedávno provedené legislativní změny (úprava státního příspěvku penzijních produktů, rozšíření možnosti daňových úlev při spoření na stáří) bylo vhodné takové nastavení parametrů státní podpory, které by motivovalo občany k větším úsporám na straně jedné a k průběžnému čerpání naakumulovaných prostředků v postproduktivní fázi života na straně druhé. V případě stavebního spoření se nabízí i prostor pro zhodnocení toho, zdali není čerpání úspor vhodné vázat na konkrétní způsob jejich využití (například na pořízení či rekonstrukci nemovitosti). Taková účelovost na druhou stranu vytváří větší zátěž pro stát z hlediska zajištění příslušné veřejné kontroly. V případě produktů životního pojištění je žádoucí se zaměřit na často vysokou a netransparentní cenu tohoto produktu (produktových nákladů).

Seznam použité literatury

Knižní zdroje:

BUCHTA, Petr. *Veřejné finance*. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského Praha, 2016. ISBN 978-80-7452-116-4.

HEJDUKOVÁ, Pavlína. *Veřejné finance - teorie a praxe*. Beckovy ekonomické učebnice. Praha: C.H.Beck, 2015. ISBN 978-80-7400-298-4.

KALÁTOVÁ, Veronika. *Finanční zralost klíč k finanční spokojenosti*. Praha: Plot, 2021. ISBN 978-80-7428-370-3.

KAŠE, Miloslav. *Vybrané aspekty důchodové reformy v České republice*. Praha: Grada, 2021. ISBN 978-80-271-3042-9.

KLAZAR, Stanislav. *Redistribuční dopady zdanění a důchodového systému a jejich reforem*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2022. ISBN 978-80-7357-702-5.

LUKÁŠ, Vojtěch; KIELAR, Petr. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. Praha: Ekopress, 2014. ISBN 978-80-87865-05-7.

OCHRANA, František; PAVEL, Jan; VÍTEK, Leoš. *Veřejný sektor a veřejné finance: financování nepodnikatelských a podnikatelských aktivit*. Praha: Grada, 2010. ISBN 978-80-247-3228-2.

PEKOVÁ, Jitka. *Veřejné finance: úvod do problematiky*. Vyd. 2., přeprac. Praha: ASPI, 2002. ISBN 80-863-9519-7.

PIKORA, Vladimír; ŠICHTAŘOVÁ, Markéta. *Do důchodu s plnou kapsou aneb poodhalená budoucnost*. NF Distribuce s.r.o., 2021. ISBN 978-80-88200-24-6.

SYROVÝ, Petr. *Investování pro začátečníky*. Praha: Cosmopolis, 2022. ISBN 978-80-271-3458-8.

SYROVÝ, Petr; TYL, Tomáš. *Osobní finance - řízení financí pro každého*. Praha: Cosmopolis, 2021. ISBN 978-80-271-3123-5.

Elektronické dokumenty:

Asociace penzijních společností. *Doplňkové penzijní spoření*. Online. Dostupné z: <https://www.apscr.cz/wp-content/uploads/2023/11/DPS3Q23.pdf>

Asociace penzijních společností. *Penzijní přípojištění*. Online. Dostupné z: <https://www.apscr.cz/wp-content/uploads/2023/11/3Q-pripojisi%CC%8Cte%CC%8Cni%CC%81.pdf>

Česká asociace pojišťoven. *Výroční zpráva 2022*. Online. Dostupné z: <https://www.cap.cz/images/o-nas/vyrocni-zpravy/2022.pdf>

Česká správa sociálního zabezpečení. *Předdůchod*. Online. Dostupné z: https://www.cssz.cz/documents/20143/555370/NP_6_2020.pdf/b2adfa20-4522-bd3b-9717-66b52e2dd688

Ministerstvo financí. *Státní rozpočet 2023 v kostce*. Online. Dostupné z: https://www.mfcr.cz/assets/cs/media/2023-03-28_Statni-rozpocet-2023-v-kostce_v02.pdf

Ministerstvo financí. *Zpráva o výsledcích kontrol provedených u stavebních spořitelů a penzijních společností v roce 2021*. Online. Dostupné z: https://www.mfcr.cz/assets/cs/media/Zprava_2021_Vysledky-kontrol-u-stavebnich-sporitelen-a-penzijnich-spolecnosti.pdf

Ministerstvo financí. *Zpráva o výsledcích kontrol provedených u stavebních spořitelů a penzijních společností v roce 2022*. Online. Dostupné z: https://www.mfcr.cz/assets/attachments/2023-03-27_Vysledky-kontrol-u-stavebnich-sporitelen-a-penzijnich-spolecnosti-rok-2022.pdf

Ministerstvo práce a sociálních věcí. *Analýza Český důchodový systém*. Online. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/documents/20142/225485/Analyza.pdf/69192386-f6b6-c780-e2ac-62e16e63cd3f>

Ministerstvo práce a sociálních věcí. *Manuál přípravy na stáří pro občany*. Online. Dostupné z: https://www.mpsv.cz/documents/20142/372809/CESES_manual_pripravy_na_stari.pdf/ddd7ba32-9885-d038-ef87-9c41034ca9e6

Ministerstvo pro místní rozvoj. *Koncepce bydlení České republiky 2021+*. Online. Dostupné z: [https://mmr.gov.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web\(C\)_max.pdf.aspx?ext=.pdf](https://mmr.gov.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021-_komplet-web(C)_max.pdf.aspx?ext=.pdf)

Ministerstvo pro místní rozvoj. *Zákon o podpoře v bydlení*. Online. Dostupné z: https://mmr.cz/getmedia/f7b7f1bf-b12e-48e1-8521-d7e65ca9f25b/MMR-zakon-o-podpore-v-bydleni_05_30.pdf.aspx?ext=.pdf

Ministerstvo pro místní rozvoj. *Závěrečná zpráva RIA*. Online. Dostupné z: <https://mmr.gov.cz/getmedia/cc904315-a399-4483-84a5-82a7117f826c/RIA.pdf.a.spx>

Úřad práce. *Příspěvek na bydlení*. Online. Dostupné z: <https://www.uradprace.cz/documents/37855/2426644/UP-Prispevek-na-bydleni-2023-01.pdf/fa83c8c3-2f70-ddf1-fd6a-cd32e8162008>

Internetové zdroje:

Asociace penzijních společností. Doplňkové penzijní spoření. Online. Dostupné z: <https://www.apscr.cz/doplňkove-penzijni-sporeni/>

Česká asociace pojišťoven. Členské pojišťovny. Online. Dostupné z: <https://www.cap.cz/radni-clenove>

Česká asociace pojišťoven. Vše o pojištění. Online. Dostupné z: <https://www.cap.cz/>

Česká národní banka. Často kladené dotazy. Co to je inflace. Online. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/casto-kladene-dotazy/Co-to-je-inflace/>

Česká spořitelna. Slovník pojmů. Vinkulace. Online. Dostupné z: <https://www.csas.cz/cs/financni-slovník/vinkulace>

Český statistický úřad. Statistiky. Zaměstnanost, nezaměstnanost. Ministerstvo práce a sociálních věcí. Kdo pobírá příspěvky na bydlení v České republice. Online. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/0b00513f9e>

Evropská komise. Kde získat financování. Financování podle způsobu řízení. Evropské strukturální a investiční fondy v období 2014-2020. Online. Dostupné z: https://commission.europa.eu/funding-tenders/find-funding/funding-management-mode/2014-2020-european-structural-and-investment-funds_cs#dokumenty

Finanční platforma Finex.cz. Osobní finance. Online. Dostupné z: <https://finex.cz/je-rozhodnuto-statni-prispevek-na-stavebni-sporeni-se-snizi-ale-nezanikne/>

Informační systém MUNI. Právní norma. Online. Dostupné z: https://is.muni.cz/do/law/stud/el/teorie_prava/pages/05_pravni_norma.htmlFi

Internetová encyklopedie Cambridge Business School Wiki. Paretoovo optimum. Online. Dostupné z: https://www.cambschool.eu/Paretoovo_optimum

Internetová encyklopedie Wikipedie. Bytová politika. Online. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Bytov%C3%A1_politika#cite_note-:0-5

Internetová investiční platforma Portu. Finance jednoduše. Kolik odkládat na důchod?. Online. Dostupné z: <https://magazin.portu.cz/kolik-odkladat-na-uchod-spocitali-jsme-to-za-vas/>

Internetový Ekonomický klub Wiki. Principy a funkce veřejných financí. Online. Dostupné z: https://ekonomove.fandom.com/cs/wiki/Principy_a_funkce_ve%C5%99ejn%C3%BDch_financ%C3%AD

Internetový portál Právní prostor. Hra o stavební spoření. Online. Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/obcanske-pravo/hra-o-stavebni-sporeni>

Internetový server e15.cz. Byznys. Finance a bankovníctví. Stavební spoření. Online. Dostupné z: https://www.e15.cz/byznys/finance-a-bankovnictvi/zrusit-stavebni-sporeni-by-bylo-rozumne-mini-analytici-sporitelny-jsou-proti-1392405#utm_content=trendingnews&utm_term=stavebn%C3%AD%20spo%C5%99en%C3%AD&utm_medium=hint&utm_source=search.seznam.cz

Internetový server e15.cz. Finexpert. Půjčujeme si. Online. Dostupné z: <https://www.e15.cz/finexpert/pujcujeme-si/zajemci-o-statni-pujcku-pro-mlade-maji-letos-smulu-stat-chce-podporit-najemni-bydleni-1396208>

Internetový server ePravo.cz. Články. Sociální dávky na bydlení a jejich zneužívání. Online. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/socialni-davky-na-bydleni-a-jejich-zneuzivani-114636.html>

Internetový server finance.cz. Bydlení. Druhy hypoték. Online. Dostupné z: <https://www.finance.cz/bydleni/hypoteky/abeceda-hypotek/druhy-hypotek/>

Internetový server finance.cz. Bydlení. Hypotéky. Online. Dostupné z: <https://www.finance.cz/bydleni/hypoteky/abeceda-hypotek/poskytovatele/>

Internetový server finance.cz. Bydlení. Odpočet úroků z hypotéky. Online. Dostupné z: <https://www.finance.cz/zpravy/finance/383328-nezapomente-si-odecist-hypoteku-z-dani/>

Internetový server finance.cz. Daňový odpočet životního pojištění. Online. Dostupné z: <https://www.finance.cz/531168-danovy-odpocet-zivotniho-pojisteni/#1>

Internetový server finance.cz. Změny ve stavebním spoření v roce 2024. Online. Dostupné z: <https://www.finance.cz/549266-co-se-meni-ve-stavebnim-sporeni-v-roce-2024/>

Internetový server penize.cz. Články. Důchodová komise. Online. Dostupné z: <https://www.penize.cz/tema/duchodova-komise>

Internetový server seznamzpravy.cz. Byznys. Online. Dostupné z: <https://www.seznamzpravy.cz/clanek/ekonomika-ocima-byznysu-nerusme-stavebko-ma-i-vyhody-o-kterych-ale-banky-moc-nemluvi-211933>

Internetový server statistikaamy.cz. Statistiky. Sociální zabezpečení. Sociální dávky. Kdo (ne)čerpá příspěvky na bydlení. Online. Dostupné z: <https://www.statistikaamy.cz/2021/06/21/kdo-necerpa-prispevky-na-bydleni>

Ministerstvo financí. Finanční trh. Penzijní společnosti. Online. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/financni-trh/soukrome-penzijni-systemy/iii-pilir-doplnekove-penzijni-sporeni-a-p/penzijni-spolecnosti>

Ministerstvo financí. Finanční trh. Soukromé penzijní systémy. II. Pilíř. Online. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/financni-trh/soukrome-penzijni-systemy/ii-pilir-duchodove-sporeni#3>

Ministerstvo financí. Finanční trh. Stavební spořitelny. Online. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/financni-trh/stavebni-sporeni/stavebni-sporitelny>

Ministerstvo financí. Finanční trh. Vývoj penzijního připojištění a doplňkového penzijního spoření. Online. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/financni-trh/soukrome-penzijni-systemy/iii-pilir-doplnekove-penzijni-sporeni-a-p/vyvoj-penzijniho-pripojisti/2023/zakladni-ukazatele-vyvoje-penzijniho-pripojisti-52988>

Ministerstvo financí. Finanční trh. Vývoj stavebního spoření. Online. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/financni-trh/stavebni-sporeni/vyvoj-stavebniho-sporeni/2022/zakladni-ukazatele-vyvoje-stavebniho-spo-48479>

Ministerstvo financí. Rozpočtová politika. Makroekonomika. Online. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/rozpoctova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2024/makroekonomicka-predikce-leden-2024-54583>

Ministerstvo práce a sociálních věcí. Doplatek na bydlení. Online. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/-/doplatek-na-bydleni>

Ministerstvo práce a sociálních věcí. Pomoc v hmotné nouzi. Online. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/pomoc-v-hmotne-nouzi#db>

Ministerstvo práce a sociálních věcí. Průvodce. Statistiky. Sociální dávky v číslech. Online. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/socialni-davky-v-cislech>

Ministerstvo pro místní rozvoj. Bytová politika. Bydlení jako jedna z hlavních priorit vlády. Zákon o podpoře v bydlení. Online. Dostupné z: <https://mmr.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika/bydleni-jako-jedna-z-hlavnich-priorit-vlady/zakon-o-podpore-v-bydleni>

Ministerstvo vnitra. Integrace držitelů mezinárodní ochrany. Online. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/migrace/clanek/integrace-drzitelu-mezinarodni-ochrany.aspx?q=Y2hudW09Mg%3d%3d>

Ministerstvo životního prostředí. Témata. Dotace a půjčky. Online. Dostupné z: https://www.mzp.cz/cz/dotace_pujcky

Ministerstvo životního prostředí. Témata. Dotace a půjčky. Nová zelená úsporám. Online. Dostupné z: https://www.mzp.cz/cz/nova_zelena_usporam

Státní fond podpory investic. Dostupné bydlení. Online. Dostupné z: <https://sfpi.cz/dostupne-bydleni/>

Státní fond podpory investic. O SFPI. Online. Dostupné z: <https://sfpi.cz/sfpi/>

Státní fond podpory investic. Nájemní bydlení. Online. Dostupné z: <https://sfpi.cz/najemni-bydleni/>

Úřad práce. Sociální tematika. Státní sociální podpora. Obecné informace. Příspěvek na bydlení. Online. Dostupné z: <https://www.uradprace.cz/prispevek-na-bydleni1>

Legislativa:

Nařízení vlády č. 107/2023 Sb., *o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru nebo dotace na financování výstavby nájemního bydlení*

Nařízení vlády č. 136/2018 Sb., *o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí*

Nařízení vlády č. 284/2011 Sb., *o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky*

Nařízení vlády č. 464/2021 Sb., *o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí*

Nařízení vlády č. 468/2012 Sb., *o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů*

Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., *Ústava České republiky v posledním znění*

Zákon č. 110/2006 Sb., *o životním a existenčním minimu v posledním znění*

Zákon č. 111/2006 Sb., *o pomoci v hmotné nouzi v posledním znění*

Zákon č. 117/1995 Sb., *o státní sociální podpoře v posledním znění*

Zákon č. 128/2000 Sb., *o obcích v posledním znění*

Zákon č. 129/2000 Sb., *o krajích v posledním znění*

Zákon č. 131/2000 Sb., *o hlavním městě Praze v posledním znění*

Zákon č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění v posledním znění

Zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky v posledním znění

Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla) v posledním znění

Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů v posledním znění

Zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru v posledním znění

Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole) v posledním znění

Zákon č. 399/2012 Sb., o změně zákonů v souvislosti s přijetím zákona o pojistném na důchodové spoření v posledním znění

Zákon č. 403/2012 Sb., kterým se mění Zákon č. 427/2011 Sb., o doplňkovém penzijním spoření, a další související zákony v posledním znění

Zákon č. 42/1994 Sb., o penzijním připojištění se státním příspěvkem a o změnách některých zákonů souvisejících s jeho zavedením v posledním znění

Zákon č. 426/2011 Sb., o důchodovém spoření v posledním znění

Zákon č. 427/2011 Sb., o doplňkovém penzijním spoření v posledním znění

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v posledním znění

Zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě byty v posledním znění

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v posledním znění

Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) v posledním znění

Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění Zákona č. 35/1993 Sb.

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád v posledním znění

Seznam ilustrací

Obrázek 1: Struktura druhů výdajů na celkových výdajích státního rozpočtu 2023	17
Obrázek 2: Výdaje jednotlivých resortů na podporu v oblasti bydlení 2010 - 2019	20
Obrázek 3: Počet osob ohrožených ztrátou bydlení, nadměrnými náklady na bydlení či v energetické chudobě.....	23
Obrázek 4: Výdaje jednotlivých resortů na podporu v oblasti bydlení 2001 – 2019	29
Obrázek 5: Příspěvek na bydlení a jeho podíl na celkových výdajích za bydlení 2004 - 2010.....	33
Obrázek 6: Náklady na bydlení, podíl domácností pobírajících příspěvky na bydlení 2004 - 2010.....	33
Obrázek 7: České domácnosti dle nároku na příspěvek na bydlení.....	35
Obrázek 8: Podíl domácností s nárokem na příspěvek vyšší než 1 000 Kč měsíčně (v %)......	36

Seznam tabulek

Tabulka 1: Počet sociálních bytů s poskytnutím dotace MMR 2010 - 2020.....	21
Tabulka 2: Srovnatelné náklady za kalendářní měsíc.....	30
Tabulka 3: Náklady na pevná paliva za kalendářní měsíc.....	30
Tabulka 4: Normativní náklady na bydlení v bytech dle nájemních a podnájemních smluv.....	31
Tabulka 5: Normativní náklady na bydlení v družstevních bytech, v bytech užívaných dle služebnosti užívání celého bytu a v bytech vlastníků.....	31
Tabulka 6: Vyplacený příspěvek na bydlení leden – červen 2023.....	34
Tabulka 7: Vyplacený doplatek na bydlení leden – červen 2023.....	34
Tabulka 8: Shrnutí výsledků o příspěvku na bydlení z šetření Životní podmínky	35
Tabulka 9: Výpočet měsíčních investic.....	42
Tabulka 10: Počet aktivních účastníků na penzijním spoření – stav k 3Q/2023..	47
Tabulka 11: Vyplacené státní příspěvky na PP a DPS 2013 - 2021.....	49
Tabulka 12: Smlouvy stavebního spoření a jejich přírůstek 2013 – 2021.....	54
Tabulka 13: Reálně vyplacená státní podpora v letech 2013 - 2021.....	57
Tabulka 14: Vratka daně při uhrazení 160 000 Kč na úrocích s hrubou mzdou 42 000 Kč.....	61

Seznam zkratk

CRS	Centrální registr smluv
ČAP	Česká asociace pojišťoven
ČNB	Česká národní banka
ČSSZ	Česká správa sociálního zabezpečení
DB	Defind benefit (dávkově definovaný systém)
DC	Defind contribution (příspěvkově definovaný systém)
DPS	Doplňkové penzijní spoření
EHP	Evropský hospodářský prostor
EU	Evropská unie
FO	Fyzická osoba
HDP	Hrubý domácí produkt
IROP	Integrovaný regionální operační program
IŽP	Investiční životní pojištění
MF	Ministerstvo financí
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
MV	Ministerstvo vnitra
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NV	Nařízení vlády
OSVČ	Osoba samostatně výdělečně činná
PO	Právnícká osoba
PP	Penzijní připojištění
RPSN	Roční procentuální sazba nákladů
SFPI	Státní fond podpory investic
SFŽP	Státní fond životního prostředí
SPZ	Strategická průmyslová zóna
SS	Stavební spoření
SSP	Státní sociální podpora
TUM	Technická úroková míra
ÚSC	Územní samosprávný celek
VF	Veřejné finance

VS	Veřejná správa
VV	Veřejné výdaje