Dotazy z webináře - říjen 2026

1. Kdo může žádat

Může být rozdílný žadatel o úvěr oproti žadateli o dotaci? Např. manžel bude uveden na Rozhodnutí ministra a manželka bude žadatelka o úvěr a oba jsou vlastníci nemovitosti?

Ne, žadatel o úvěr musí být stejná osoba, která je uvedena v Rozhodnutí ministra.

Musí být klient opravdu vlastník domu, nebo lze žádat i jako osoba blízká, nebo pokud mají dům v nájmu?

O bezúročný úvěr může žádat pouze vlastník nebo spoluvlastník nemovitosti. Na dům v pronájmu nelze žádat o podporu.

Co když je na nemovitosti věcné břemeno? Může klient žádat i když už není majitel?

Žadatelem může být pouze vlastník nebo spoluvlastník podporované nemovitosti. Poskytnutí úvěru klientovi, který užívá nemovitost na základě věcného břemene, není možné.

Může zažádat klient, který má rok před důchodem?

Ano, může. Bonita a úvěruschopnost se posuzuje dle standardních pravidel.

Je možné čerpat dotaci i u výstavby?

Na novostavbu nelze bezúročný úvěr čerpat. Výjimkou je stavba nového rodinného domu umístěného na místě původní budovy, která byla žadatelem odstraněna bezprostředně a v souvislosti s přípravou této stavby nového rodinného domu (program Rodinné domy NZU, nelze v NZU Light). V takovém případě lze čerpat bezúročný úvěr až do výše 2 mil. Kč.

Kterého RD se to týká – datum kolaudace domu?

V oblasti A – Zateplení jsou podporovány budovy dokončené (kolaudované) před 1. 7. 2013.

V oblasti C – Zdroje energie jsou podporovány instalace obnovitelných zdrojů, popř. využití odpadního tepla ve stávajících podporovaných nemovitostech prokazatelně dokončených (kolaudovaných) před 1. 1. 2023.

Pokud si někdo koupí na staří starý dům a chce ho rekonstruovat, musí počkat 5 let než ho bude moci zrenovovat z NZÚ?

Nemusí čekat, může rekonstruovat ihned.

5 let je tzv. doba udržitelnosti, po kterou musí klient zachovat účel užívání nemovitosti, dodržovat podmínky programu a mít v ní trvalý pobyt.

2. Žádost a schválení úvěru

Jedná se o uzavření smlouvy o úvěru, nebo pouze podanou žádost o úvěr?

Rozhodující je uzavření smlouvy o úvěru. Podaná žádost o úvěr sama o sobě nezakládá nárok na zvýhodnění. Smlouva o úvěru musí být uzavřena do 12 měsíců od vydání Rozhodnutí ministra.

SFŽP rozhoduje jak o maximální výši úvěru, tak i délce splácení? Respektive do rozhodnutí ministra nemohu klientovi slíbit ani výši ani délku splatnosti?

Ano, SFŽP v Rozhodnutí ministra stanoví maximální výši úvěru a maximální dobu splatnosti. RSTS pak posuzuje bonitu a může schválit nižší úvěr nebo kratší splatnost. Do vydání Rozhodnutí ministra nelze klientovi garantovat konkrétní parametry úvěru ani jeho poskytnutí.

Dá se o BÚ žádat i na "starou" NZÚ na již přidělené rozhodnutí ministra?

Nedá, v tomto případě by klienti museli využít jiný standardní úvěrový produkt.

Je potřeba uzavřít smlouvu o dotačním poradenství před žádostí?

Není to povinné. Dotační poradenství je doporučeno, ale není podmínkou pro podání žádosti o úvěr.

Pokud klient podal žádost o úvěr jinde a úvěr v dané instituci nedostal, nemůže ani v tomto případě žádat u nás?

Může, pokud ještě v jiné finanční instituci nepodepsal smlouvu o úvěru a nedošlo tak k nahlášení kompenzace úroku na SFŽP.

Když dojde k negativnímu posouzení od nás nebo od jiné banky, může na toto rozhodnutí žádat u jiné banky, nebo naopak u nás?

Ano, může – viz výše.

Pokud klient u nás úvěr nedostane. Kdy může žádat o úvěr u jiné banky?

Viz výše.

3. Výše úvěru, splatnost a zajištění

Klient má vydané RM na 25 let, kde je podmínkou zajištění nemovitostí. Můžeme v tomto případě s klientem sjednat bezúročný úvěr bez zajištění s kratší dobou splatnosti/kompenzace – do 10 nebo do 15 let, která je nastavená u nezajištěných úvěrů?

SFŽP tuto podmínku neurčuje, každá finanční instituce si to může nastavit dle vlastních pravidel.

V Rozhodnutí ministra je uvedena max. výše úvěru a doba splatnosti, RSTS může tyto parametry úvěru upravit, resp. snížit/zkrátit a poskytnout jen úvěr bez zajištění.

Pokud má klient Rozhodnutí ministra na nezajištěny úvěr (třeba při dílčích opatřeních do 500 tisíc), může si vzít menší úvěr a může si nastavit kratší splatnost než 10 let např. z důvodu odchodu do důchodu? Bude této době odpovídat výše kompenzace, resp. dostane banka plnou kompenzaci při kratší době s vyššími splátkami?

SFŽP akceptuje s ohledem na kompenzaci úroků a nákladů úvěru i sníženou výši úvěru, kratší splatnost, dřívější splacení a změnu výše splátky, a to zejména s ohledem na vyhodnocení úvěruschopnosti klienta a za předpokladu, že bude dodržena stanovená min. výše úvěru, tj. 100.000 Kč pro Bezúročný úvěr a 50.000 Kč pro Bezúročný úvěr pro nízkopříjmové domácnosti.

Bonita se posuzuje jen na splátky jistiny, nebo i případné úroky?

Bonita se posuzuje podle standardních pravidel RSTS. Měsíční platba klienta zahrnuje splátku jistiny a vklady na účet stavebního spoření, které se při překlopení použijí jako mimořádná splátka úvěru.

Jak to bude s kvalitou klienta? Bude mít vliv na výši úvěru?

Posuzování úvěru bude probíhat dle standardních pravidel RSTS.

Bude se počítat úvěrová angažovanost nezajištěného dotačního úvěru do celkové angažovanosti klienta?

Ano, bezúročný úvěr bude započítán do celkové úvěrové angažovanosti klienta.

Pokud má klient již Rekopůjčku na 1.200.000 Kč, jakou maximální výši bezúročného úvěru získá?

Max. výše úvěru závisí (kromě max. výše stanovené SFŽP) na kvalitě klienta, max. hranice nezajištěné angažovanosti je 2.000.000 Kč, tj. bezúročný úvěr je možné poskytnout max. ve výši 800.000 Kč.

Jak se načítá celková nezajištěná částka úvěru s bezúročným úvěrem? Tzn. že klient, který má u nás Reko s max. nezajištěnou částkou, již u nás bezúročný úvěr čerpat nemůže a půjde jinam? Nezvažuje se navýšení limitů např. pro bonitní klienty s dobrou platební morálkou?

Limity pro bezúročné úvěry jsou stanoveny SFŽP a nelze je navyšovat individuálně. Pokud klient dosáhl maximální nezajištěné angažovanosti dle interních pravidel RSTS, další úvěr mu nebude schválen.

O navýšení limitů se v RSTS aktuálně neuvažuje.

Jaký je maximální věk klienta v návaznosti na splatnost?

Max. věk klienta se posuzuje dle standardních pravidel RSTS.

Věková hranice na poskytnutí úvěru bude standardní jako u všech úvěrů?

Ano.

Všechny banky a stavební spořitelny mají stejné podmínky – myšleno doba splatnosti 10 a 15 let?

Ano.

Bude možné získat úvěr s touto splatností na 25 let?

Ne, splatnost 25 let je možná jen u zajištěných úvěrů, které RSTS neposkytuje.

V prezentaci NZÚ je uvedena splatnost úvěru až 25 let. Koho se to týká? (viz. info z prezentace max. 25 let – domácnost do 4. příjmového decilu + majetkový test: 1 + 1 nemovitost). U vyšších úvěrů (komplexů) bude třeba zástava nemovitostí?

Viz předchozí otázka.

Bude možné, i když v Rozhodnutí ministra je délka kompenzace 25 let, požádat o bezúročný úvěr bez zajištění na 15 let?

Ano, bude.

Bude Raiffeisenbank dělat bezúročné půjčky se zástavou na 25 let?

Ne, bezúročné úvěry bude poskytovat jen RSTS, a to bez zajištění.

Lze nastavit splatnost kratší? Popřípadě má na delší splatnost úvěru vliv přistupitele?

V Rozhodnutí ministra je uvedena max. výše úvěru a doba splatnosti, RSTS může tyto parametry úvěru upravit, resp. snížit/zkrátit a poskytnout jen úvěr bez zajištění.

Klient starší, který by měl nižší splatnost vzhledem k věku. Může přistupitel splatnost prodloužit, byť třeba nemá příjem v plné výši splátky? Tzn. byla by zde výjimka proti standardu?

Posuzování úvěru bude probíhat dle standardních pravidel RSTS.

Pokud by si klient přál kratší splatnost, lze ji tam zadat?

Ano, je to možné.

Když klient nesplní podmínky a přejde do klasického úvěru, bude si moci prodloužit splatnost?

Ne, doba splatnosti úvěru se při přechodu do standardního režimu nemění.

4. Dotace a možnosti dofinancování

Má nízkopříjmová domácnost nějakou hranici příjmu?

Podmínky pro nízkopříjmovou domácnost stanovuje a vyhodnocuje SFŽP. Posuzování úvěru bude probíhat dle standardních pravidel RSTS.

Platí klient za vypracování renovačního pasu nebo PENB? I v případě nízkopříjmových domácností?

Ano, klient platí za vypracování renovačního pasu nebo PENB. U nízkopříjmových domácností je však kompletní poradenství zdarma.

Pokud má klientka schválenu dotaci na výměnu oken z programu NZÚ pro nízkopříjmové domácnosti a dotaci již obdržela na účet (jedná se např. o 80% potřebné investice). Může chybějící částku financovat prostřednictvím 0% úvěru pro nízkopříjmové domácnosti, když jde o stejný účel?

Ano, může. Bezúročný úvěr může být poskytnut až do výše přiznané dotace.

Pokud už někdo využil dotaci Oprav dům po babičce, tak už nemůže zažádat o zvýhodněný úvěr?

Ne, nemůže.

Pokud majitel nemovitosti již čerpal dotaci z NZÚ na zateplení, může žádat v další vlně na výměnu kotle?

Ano, může.

Pokud klient dostal dotaci na tepelné čerpadlo a zateplení půdy a sklepa, může žádat o dotaci na zateplení obálky domu (stěny domu)?

Ano, může.

5. Čerpání a splácení úvěru

Je garantovaná nulová úroková sazba po celou dobu splácení, pokud klient řádně plní všechny podmínky úvěru?

Ano.

Dají se udělat mimořádné vklady každý měsíc nebo jen jednou za rok?

Vklady na účet stavebního spoření nad rámec minimálního měsíčního vkladu podléhají smluvní pokutě sjednané ve smlouvě o úvěru – 4 % z částky nad 6.000 Kč. Proto nedoporučujeme nadlimitní vklady realizovat.

Mimořádné splátky úvěru jsou možné.

Jak je to s pojištěním úvěru?

Sjednání PPI k bezúročnému úvěru nebude možné.

Klienta přeci sazba nezajímá, když mají bezúročný úvěr, proč to řešíte s námi?

Pro klienta je jednou z důležitých informací i to, za jakých podmínek by úvěr pokračoval, pokud by klient přestal plnit podmínky.

Zpětné proplacení 12 měsíců platí od podání žádosti o úvěr nebo od rozhodnutí ministra?

Podpora je poskytována na opatření realizovaná a uhrazená nejdříve 12 měsíců před podáním žádosti o podporu. Pro účely úvěru platí, že doklady nesmí být starší než 12 měsíců před uzavřením smlouvy o stavebním spoření.

Bude možné BÚ i refinancovat 1/2 roku starou Rekopůjčku, která byla poskytnuta na zateplení?

Bezúročný úvěr u RSTS nebude poskytován na účely refinancování.

Prostředky lze však proplatit zpětně, pokud nebudou doklady starší než 12 měsíců před uzavřením smlouvy o stavebním spoření.

6. Podmínky bydlení a změny v domácnosti

Pokud se klient rozvede a manželka se odstěhuje a změní adresu, přestává splňovat podmínku 5 let doby udržitelnosti? Co když změní trvalé bydliště dítě? Ve lhůtě 5 let se odstěhuje, znamená to, že také přestane splňovat podmínky? Pokud přestane plnit podmínky a nastupuje úročení úvěru?

Podmínka trvalého pobytu a užívání nemovitosti pro bydlení platí pro klienta a členy domácnosti po dobu udržitelnosti (5 let).

Veškeré změny týkající se členů domácnosti musí klient nahlásit na SFŽP a ten posuzuje každý případ individuálně. RSTS následně postupuje dle rozhodnutí SFŽP.

Osamostatnění dítěte po dosažení plnoletosti není porušením podmínek.

Situace při rozvodu není v pravidlech SFŽP specifikována, domníváme se, že pokud bude mít klient, příp. ostatní osoby v nemovitosti trvalý pobyt i nadále, bude to SFŽP akceptovat.

Co když klient zemře?

Pokud klient zemře před vydáním Rozhodnutí ministra nebo před uzavřením úvěrové smlouvy, řízení je zastaveno.

Pokud zemře po uzavření úvěrové smlouvy, řeší SFŽP situaci individuálně. RSTS následně postupuje dle standardních pravidel pří úmrtí klienta v úvěru.

7. Doklady, postupy a další informace

Dokládají účel fotkami nebo pouze fakturami?

Prokazování účelu probíhá standardním způsobem – klient si může vybrat, zda bude chtít účel doložit fakturami anebo fotodokumentací s rozpočtem.

Do jaké doby je potřeba doložit účel úvěru?

Prokazování účelu probíhá standardním způsobem – do 12 měsíců od čerpání úvěru.

Mohou zdávat bezúročné úvěry i HC RB do Cibisu? Pobočky RB budou referovat na HC RB?

O bezúročné úvěry mohou klienti žádat pouze u nás v RSTS.

Podpisy půjdou přes biometriku i SMS?

Podepisování dokumentů probíhá standardním způsobem.

Od kterého data budeme moci zadávat bezúročný úvěr?

Od 04.11.2026.

Máme proti konkurenci něco navíc či lepšího? Lišíme se něčím zásadním?

SFŽP stanovil stejné podmínky pro všechny finanční instituce. Odlišnosti a možné výhody jsou v posuzování podkladů k žádosti o úvěr a schvalování úvěrů u dané společnosti. U RSTS je to např. max. věk klienta pro splatnost úvěru (72 let).

Vložíte prosím i tuto prezentaci na EDOCEO?

Ano, prezentace je již vyvěšená.