

Renovace budov státu metodou EPC

**Fórum investic pro organizace státní
správy**

Martin Kábrt, Martin.Kabrt@mfcz.cz

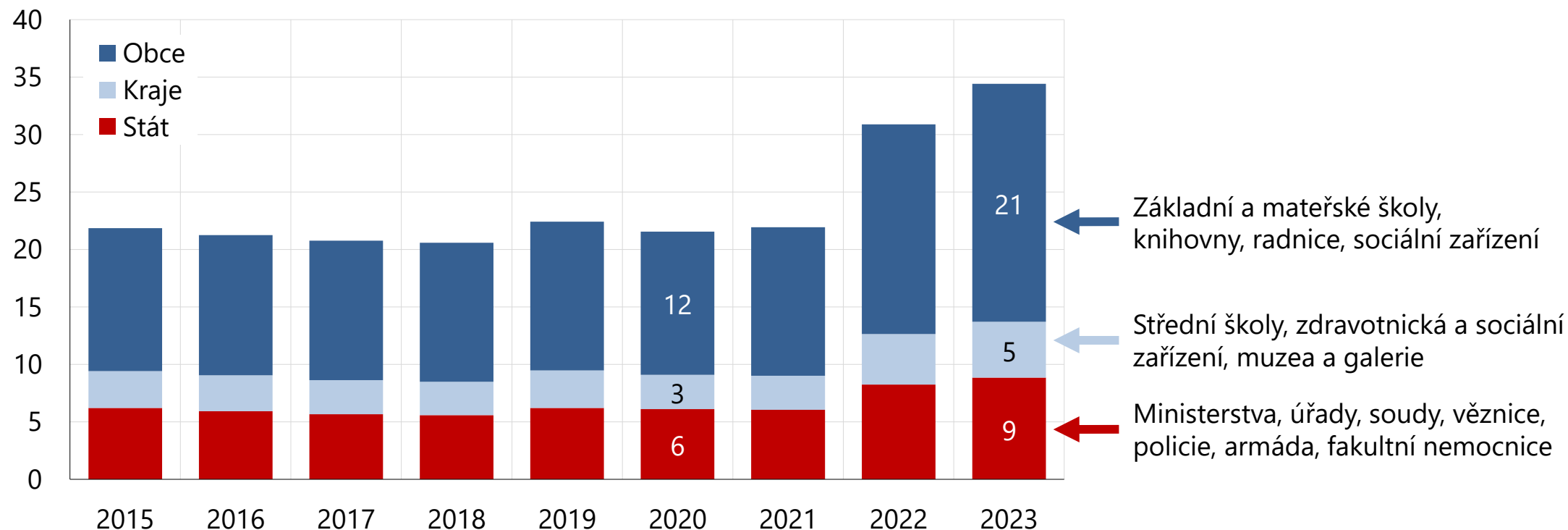
18. června 2025

Ministerstvo financí
České republiky



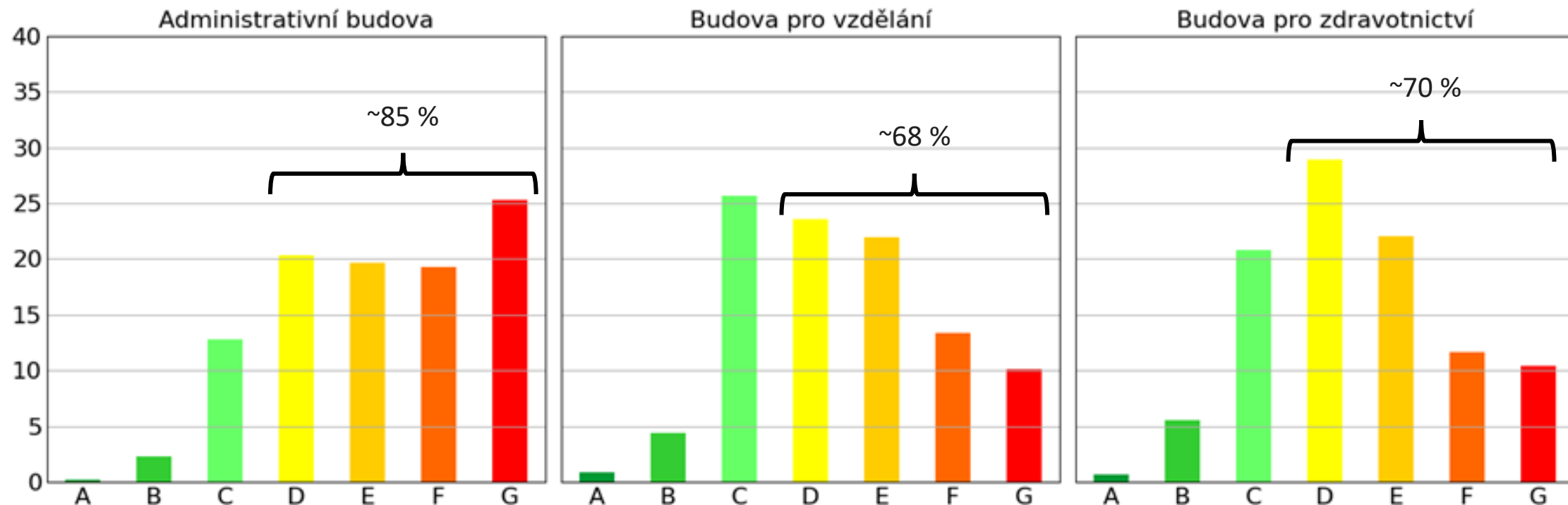
Výdaje na energie zatěžují veřejné rozpočty

Graf: Výdaje státu a samospráv na energie, mld. Kč



Potenciál k úsporám je značný

Graf: Třídy energetické náročnosti veřejných budov



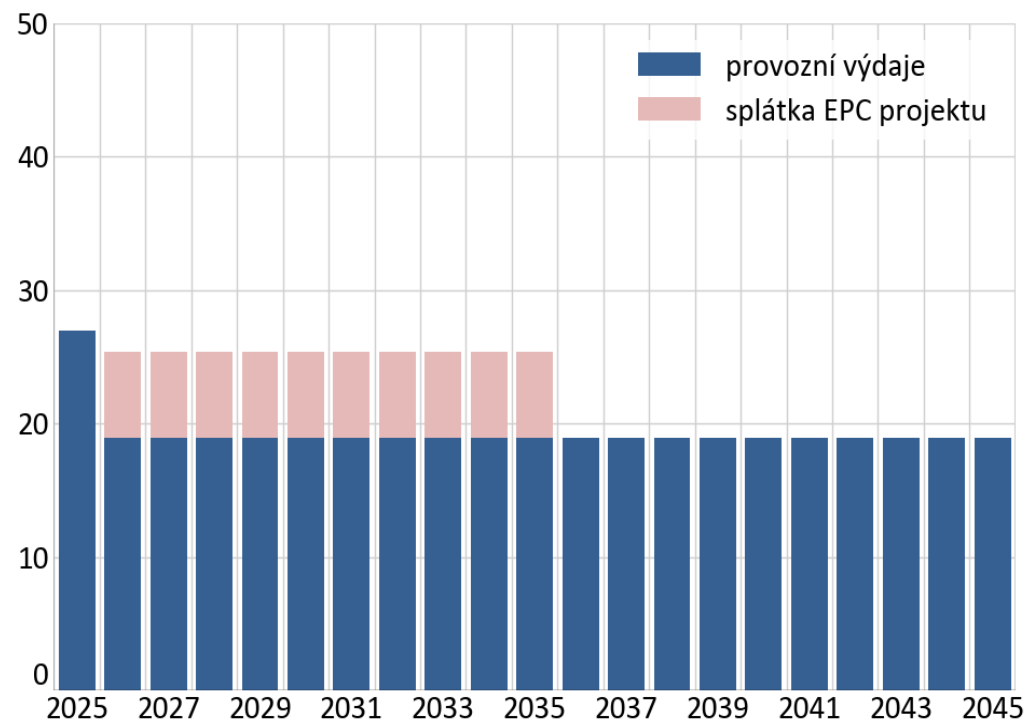
Pozn. Vzorek energetických tříd celkové spotřeby energie, které byly vytvořeny za účelem prodeje či pronájmu budovy, případně jako povinnost ze zákona či jako průběžná aktualizace. Stav ke konci roku 2023.

Zdroj: vzorek 5065 budov ve veřejném vlastnictví (databáze ENEX – MPO), výpočet MF.

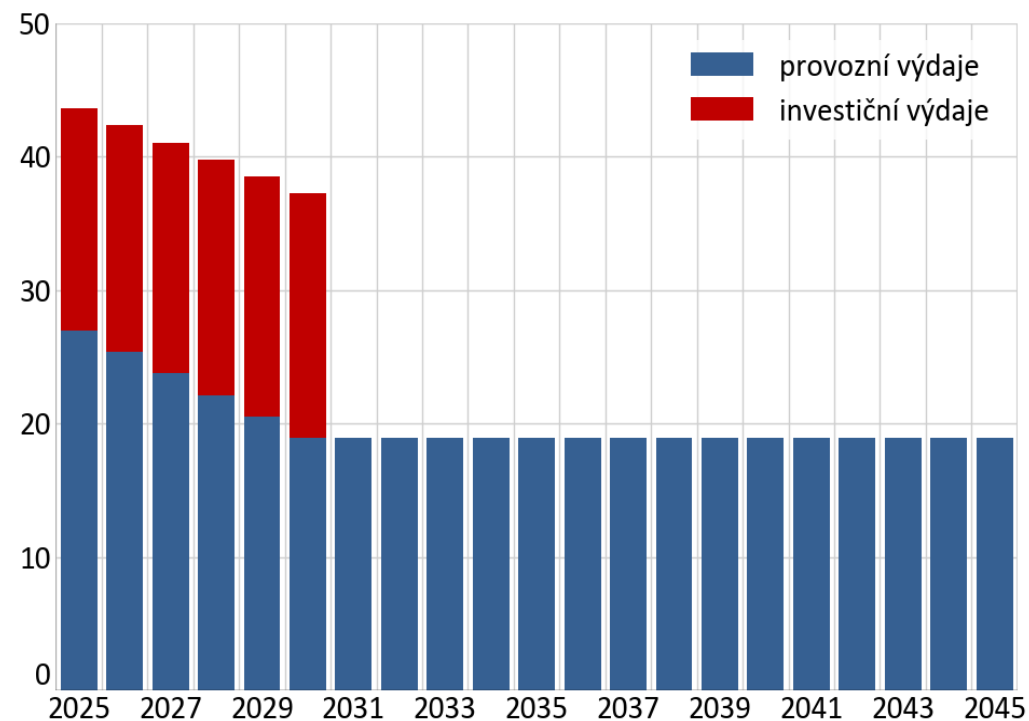


Finanční model: hotovostní dopady typické renovace

a) formou EPC (mil. Kč)



b) smlouvou o dílo (mil. Kč)

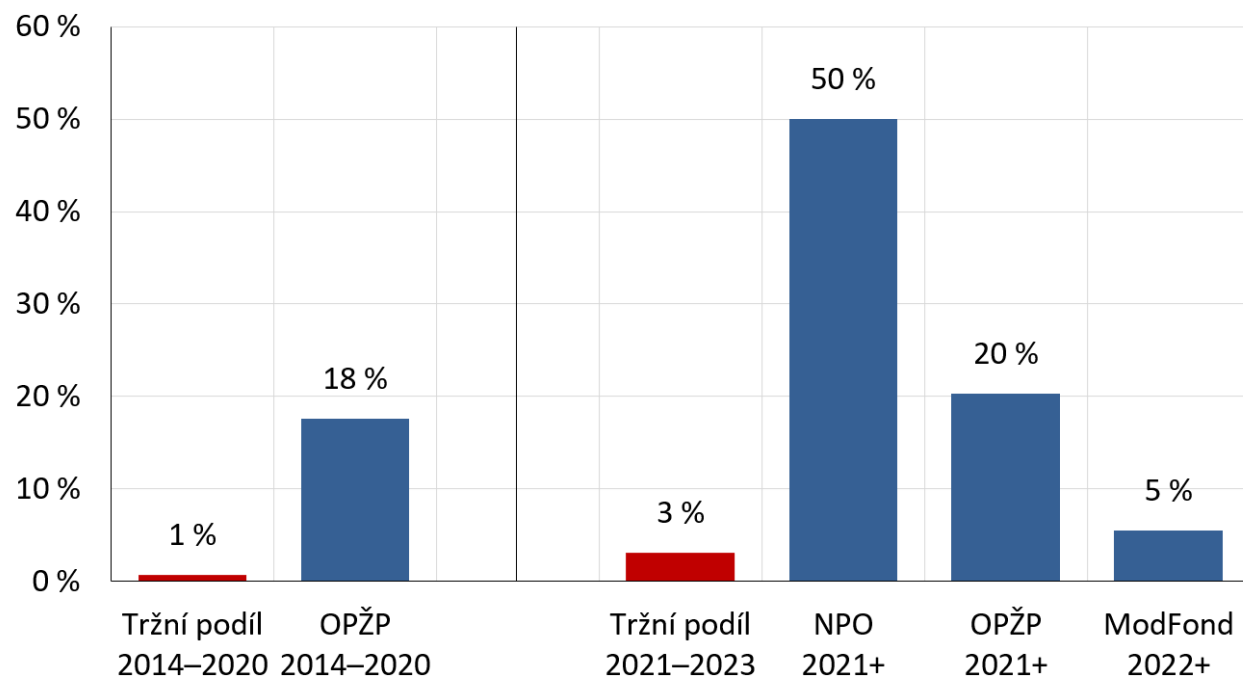


Pozn.: Renovační projekt v obou případech předpokládáme technologicky shodný, liší se pouze metodou provedení a financování. Objem a vzájemný poměr investic, úspor a splátek (vč. úroků) je zvolen na základě reálných projektů. Zdroj dat: MPO, APES, MF ČR, výpočet: MF ČR.



EPC se vhodně kombinují s dotacemi EU

Graf: Podíl EPC na trhu renovací a na rozdělených dotacích



43 %

průměrná dotační
spoluúčast 52 EPC
projektů 2017-24

12 %

průměrná dotační
spoluúčast 186
renovací budov státu
2017-24

Zdroj: APES, MPO, MF, výpočet MF

Pozn. Tržní podíl ukazuje renovační investice metodou EPC jako podíl na celkových výdajích na renovace administrativních budov, škol a zdravotnických zařízení v ČR.
Zdroj: ČSÚ, APES, SFŽP, MMR, výpočet MF



Dodavatelské úvěry EPC pro OSS



Klub	Poslanců	✓ Ano	✗ Ne	✍ Nepřihlášen	— Zdržel se	⦿ Omluven
Nezařaz	1	0	0	0	0	1
ANO	71	64	0	1	0	6
KDU-ČSL	22	16	0	2	0	4
ODS	35	28	0	1	0	6
Piráti	4	3	0	0	0	1
SPD	20	15	0	1	0	4
STAN	33	24	0	0	0	9
TOP09	14	12	0	0	0	2
Celkem	200	162	0	5	0	33

[Domů](#) / [Ministerstvo](#) / [Média](#) / [Tiskové zprávy](#) / 2025 /

MF otevírá cestu k rozšíření projektů energetických úspor formou EPC. Změna zákona pomůže s jejich zavedením v organizačních složkách státu

MF otevírá cestu k rozšíření projektů energetických úspor formou EPC. Změna zákona pomůže s jejich zavedením v organizačních složkách státu

13.03.2025 14:30

[oddělení Komunikace s médii](#)



Schvalování dodavatelských úvěrů na MF

- Státním příspěvkovým organizacím umožňují rozpočtová pravidla využívat dodavatelské financování investic už od roku 2000:
 - „Příspěvková organizace může přijímat **se souhlasem ministerstva [financí]** úvěry pouze na financování výdajových investičních akcí.“ (§ 62, odst. 3, zákona č. 218/2000 Sb.)
- Nízké jednotky žádostí ročně, v rozhodující většině se jednalo o projekty EPC a MF přijetí úvěru schvalovalo. Schvalovací proces má dvě fáze:
- 1. Fáze – **schválení záměru** využít úvěr. Správce kapitoly poskytuje odvětvovému odboru MF:
 - Vyjádření, zda je nutné financování úvěrem a nikoli z vlastních zdrojů, schopnost splácet na základě finančních údajů, predikce finančních toků po dobu splácení, analýza z pohledu 3E
 - Uvedení majetku, který má být pořízen/zhodnocen. Očekávané podmínky úvěru (výše, doba splatnosti, úroková sazba)
 - Detailní charakteristika stávajících závazků PO, výše závazků po lhůtě splatnosti



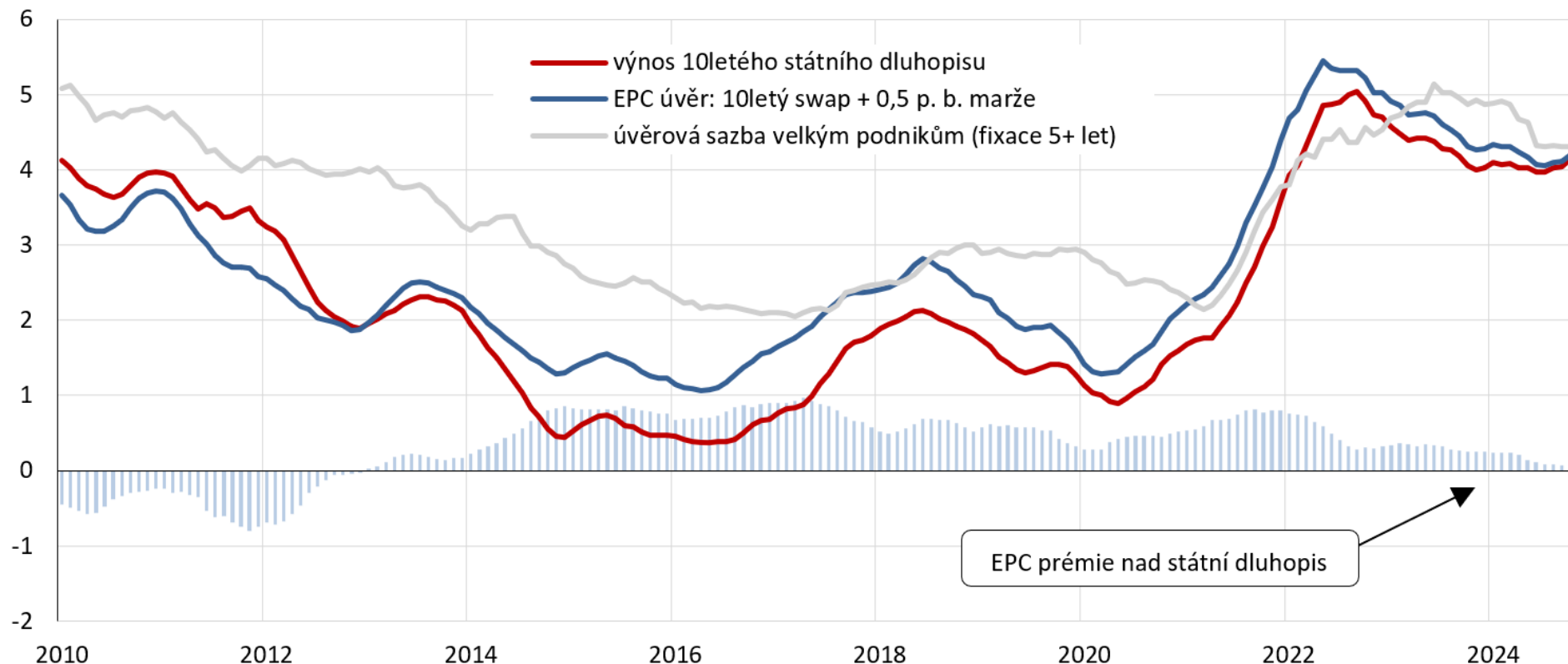
Schvalování dodavatelských úvěrů na MF

- 2. Fáze – **schválení využití** úvěru. Správce kapitoly předkládá odvětvovému odboru MF:
 - Návrh smlouvy o úvěru, výši úvěru, úrokovou sazbu, splátkový kalendář, další podmínky úvěru
 - Informace o soutěži, porovnání nabídek dodavatelů, analýza z pohledu 3E
 - Další podklady, např. dojde-li k významné časové prodlevě oproti schválení v 1. fázi, či se změni data předložená v 1. fázi
- MF v 1. i 2. fázi posuzuje (ve lhůtě 30 dnů)
 - Jestli úvěr odpovídá podmínkám na finančním trhu (hospodárnost/výhodnost)
 - Soulad úvěru s pravidly rozpočtové odpovědnosti
 - Přínos úvěru (investiční akce)
 - Schopnost PO splácet vzhledem ke svému rozpočtu
 - Nutnost přijetí úvěru vzhledem k zůstatkům na účtech PO



Prémie dodavatelských úvěrů je relativně nízká

Graf: Odhad nákladů kapitálu dodavatelského EPC úvěru a státního dluhopisu



Pozn. Graf ukazuje klouzavé tříměsíční průměry.
Zdroj: Bloomberg, ČNB ARAD, výpočet MF



Další kroky

- V souvislosti s umožněním dodavatelských úvěrů pro OSS aktuálně MF:
 - Dokončuje **analytickou studii** k renovacím veřejných budov metodou EPC
 - Zvažuje **vytvoření interní schvalovací metodiky** pro projekty EPC. Ta rozšíří stávající přístup o:
 - Specifika OSS oproti státním PO
 - Specifika EPC projektů (důkladnější vyhodnocení a benchmarking parametrů, vč. rozsahu energetické úspory, poměru úspory k velikosti investice, využití dotací EU, aj.)
 - Transparentnější náhled do uvažování MF, které může ukotvit očekávání trhu (např. jak vysoká prémie dodavatelského úvěru nad výnos státního dluhopisu je již nepřipustná)
 - Zvažuje ve spolupráci s dalšími orgány veřejné správy **účast na tvorbě metodiky** pro OSS (praktického manuálu), jak využít metodu EPC (po vzoru metodiky MZ)



Další zkoumaná a opatření

- **digitální nástroje** na evidenci veřejných budov, měření jejich spotřeby a plánování renovací
- zavádění povinných **renovačních strategií** a tvorba **fondů reprodukce** investičního majetku
- podpora inovativních **nástrojů financování** úsporných investic
- **centralizace správy** státních budov s důrazem na efektivní řízení portfolia
- podpora principu **hodnoty za peníze** – orientace na výsledky, stanovení indikátorů výkonnosti
- **centralizace nákupů** elektřiny a plynu
- **seskupování** investičních projektů
- zvýšení dostupnosti **poradenství** pro přípravu i realizaci úsporných investic

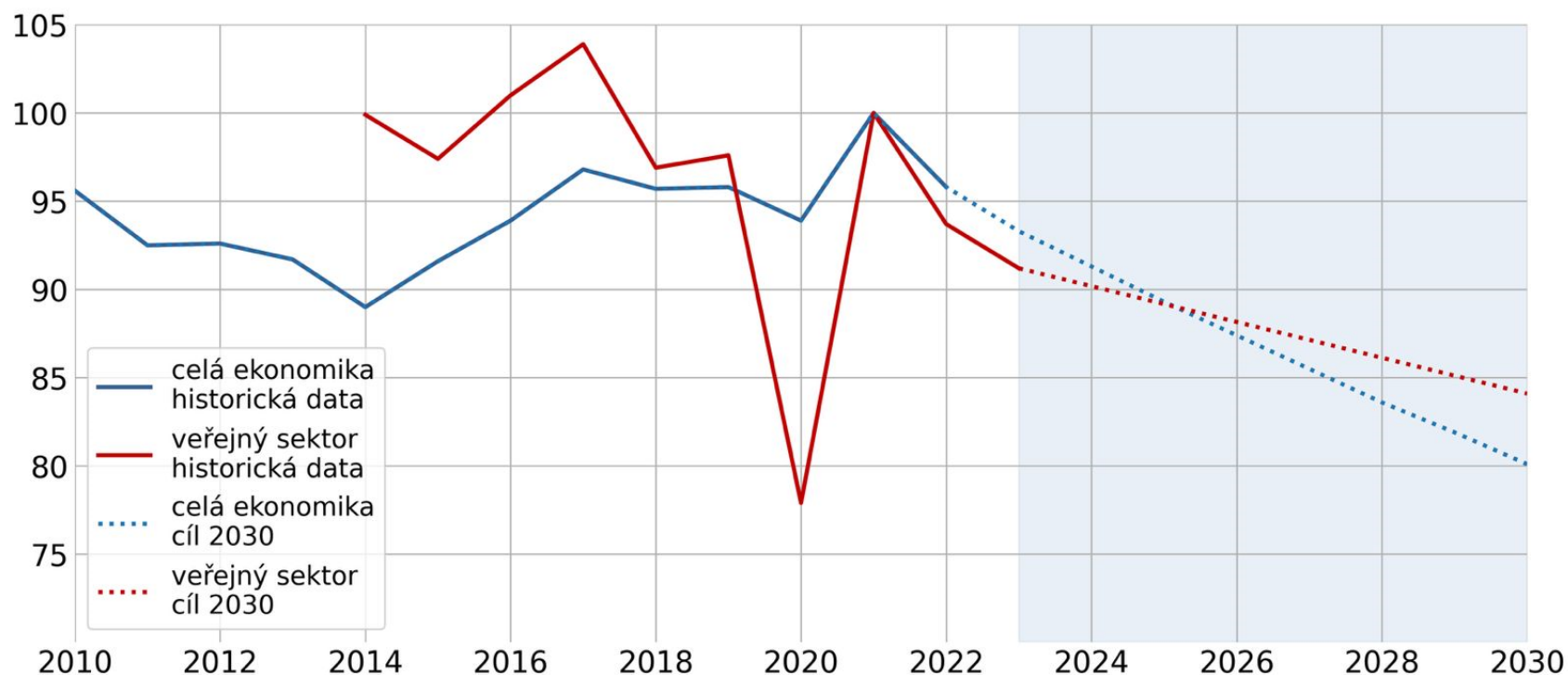


Děkuji za pozornost.



Ambiciózní závazky EU (čl. 4 & 5 EED)

Graf: Konečná spotřeba energie s projekcemi pro dosažení cílů EED, index 2021=100



Pozn.: Veřejný sektor je aproximován jako součet spotřeby odvětví NACE 84 (veřejná správa a obrana), 85 (vzdělávání), 86 (zdravotní péče), 87-88 (sociální služby) a 91 (knihovny, muzea a ostatní kulturní zařízení).

Zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty.



Skladba veřejných budov

Tabulka 1: Budovy ve vlastnictví veřejných institucí

	Místní samosprávy	Stát	Celkem
Počet budov	82 456	13 181	95 637
Podíl budov nad 250 m ²	72 % (97 %)*	64 % (97 %)	71 % (97 %)

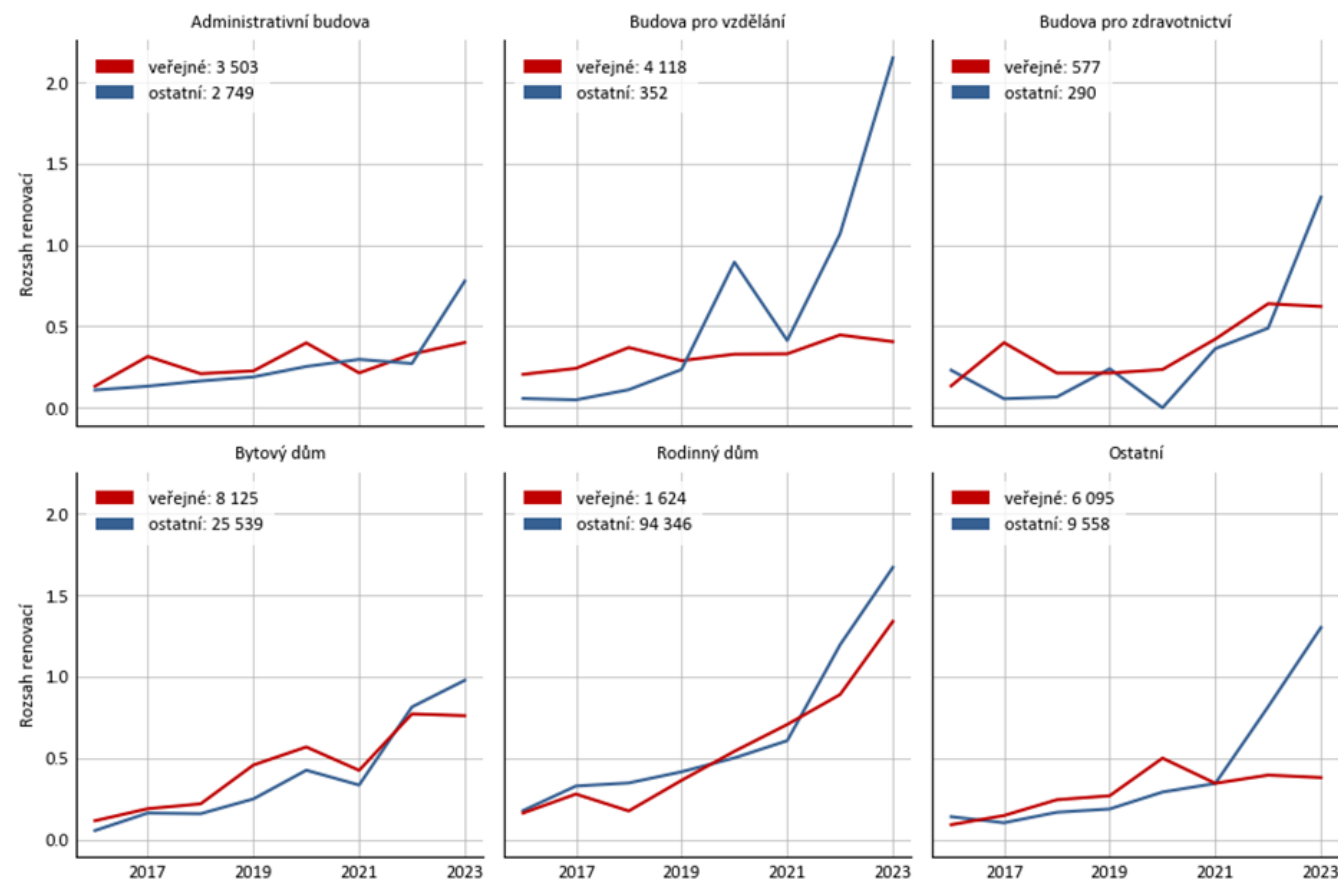
* číslo v závorce reprezentuje procento z celé podlahové plochy.

Zdroj: odhad MF na základě dat ČÚZK



Renovace veřejných budov nebývají hluboké

Graf: Průměrná změna třídy energetické náročnosti při renovaci (2016-2023)

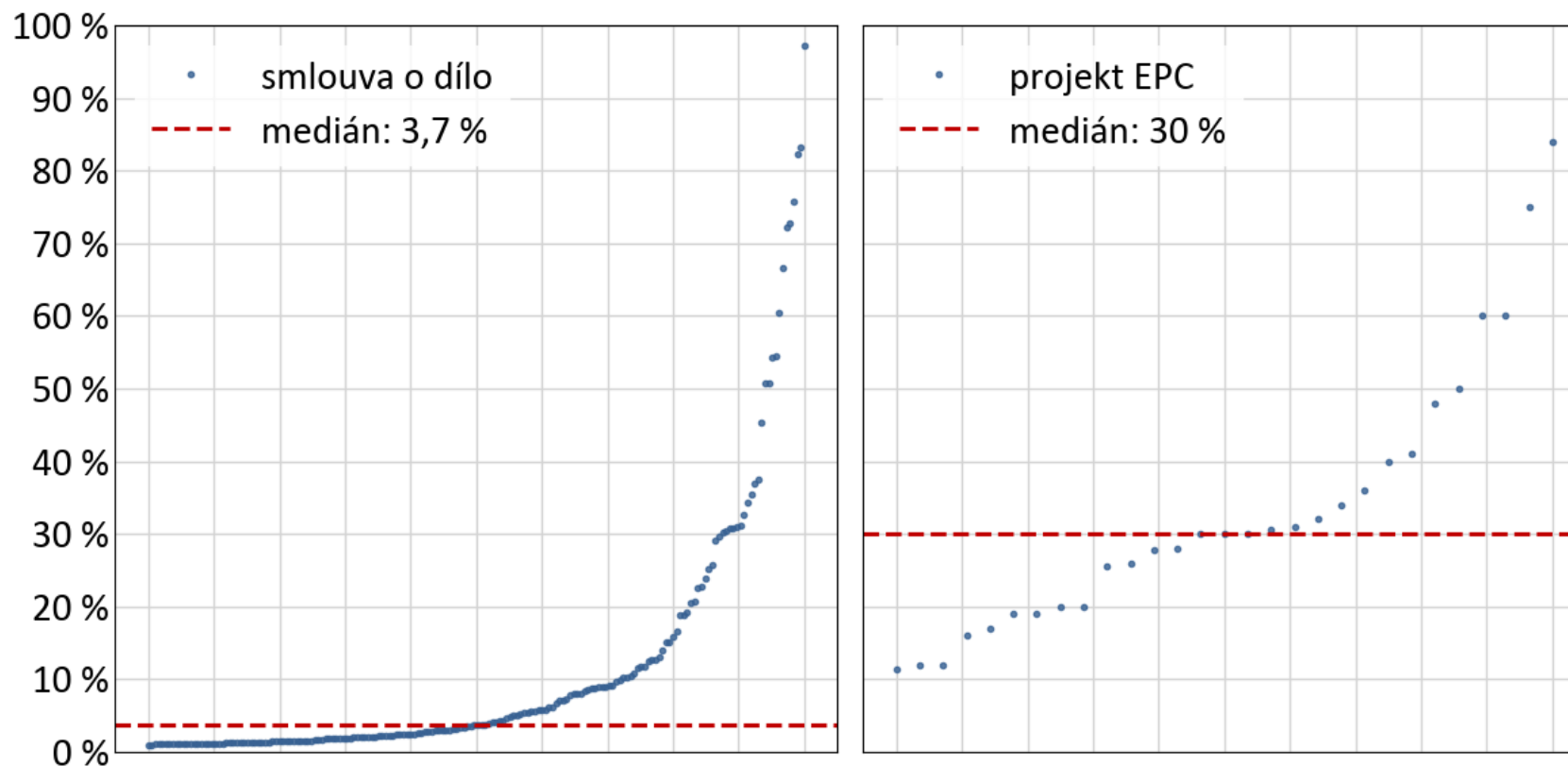


Pozn. Data z databáze průkazů energetické náročnosti budov ENEX. Rozsah renovací je znázorněn průměrnou změnou energetické třídy. Např. hodnota 1 znamená, že renovační projekty v daném roce dosahovaly průměrného zlepšení třídy energetické náročnosti o jeden stupeň, například z třídy D na třídu C. Mezi ostatní spadají mj. budovy pro sport, obchodní účely, ubytování či stravování.
Zdroj: ENEX (MPO), výpočet MF



Projekty EPC dosahují vyšších energetických úspor

Graf: Míra úspory projektu v % roční spotřeby energie



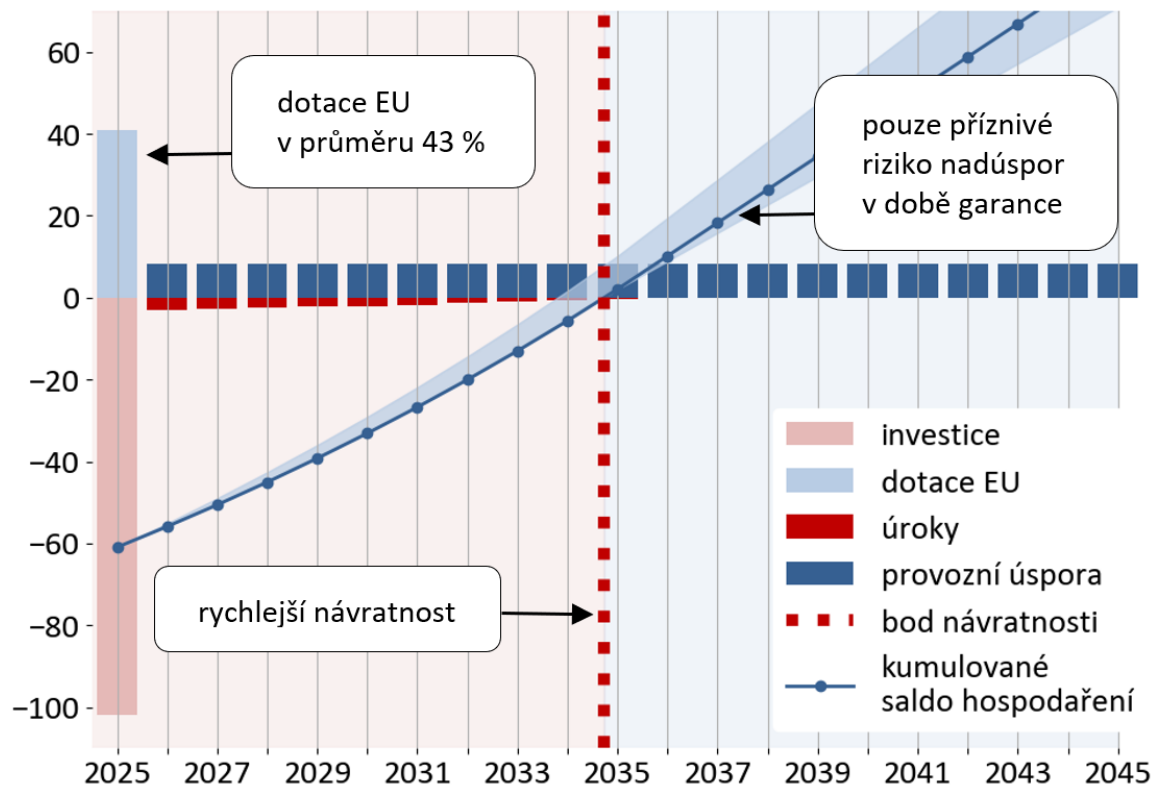
Pozn. Zahrnuto je 186 smluv o dílo z let 2017-2024, jejichž očekávaná úspora dosáhla alespoň 1 %, a 29 projektů EPC z let 2017-2024.

Zdroj: MPO, APES, Registr smluv, výpočet: MF

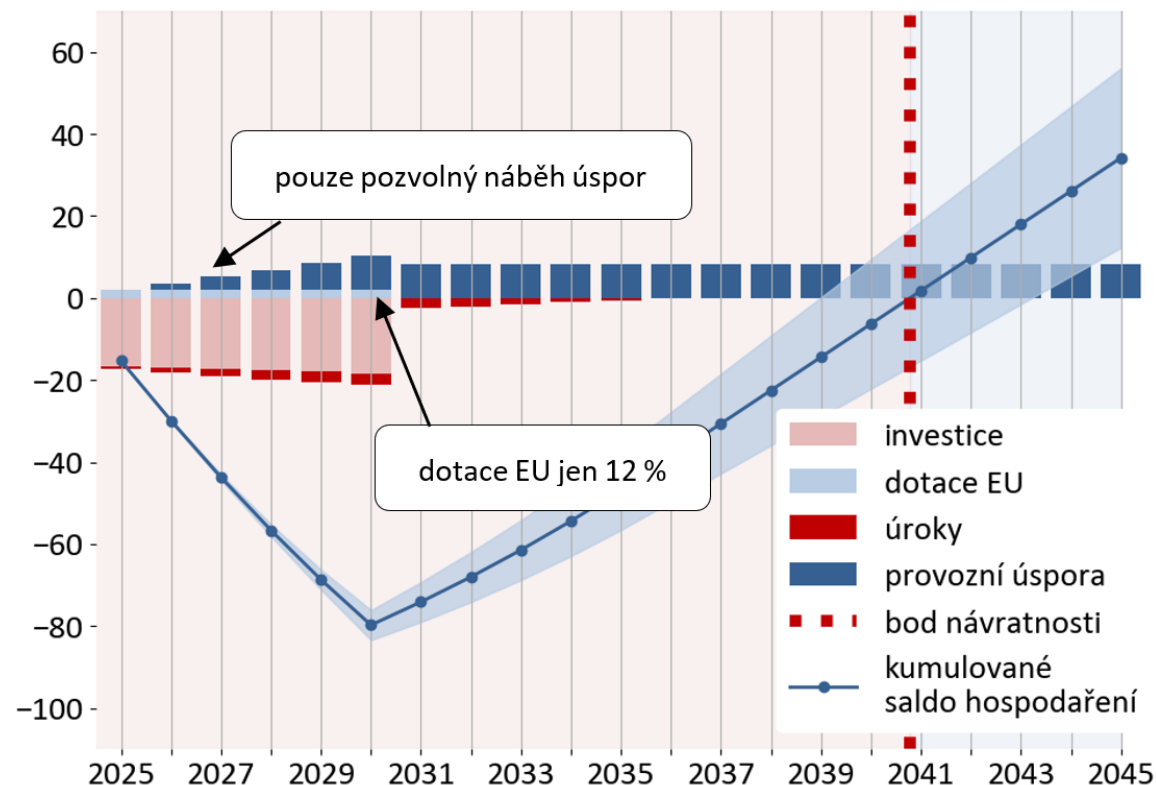


Finanční model: dopad renovace na hospodaření státu

a) formou EPC (mil. Kč)



b) smlouvou o dílo (mil. Kč)



Pozn.: Projekt v obou případech předpokládáme shodný v technologickém provedení, liší se pouze metodou realizace. Investice jsou zobrazeny aktuálně. Podíl dotačního spolufinancování vychází z dat o realizovaných smlouvách o dílo v letech 2017-2024 a projektů EPC ze stejného období. Zdroj dat: MPO, APES, MF ČR; výpočet: MF ČR.



Dotační podpora renovací veřejných budov

	Již alokováno	Dotační spoluúčast	Prostředky k dispozici
OPŽP 2014-2020	11,4 mld. Kč	až 50 %	—
OPŽP 2021+			
1.1 Energetické úspory	5,5 mld. Kč	až 60 %	6,7 mld. Kč
OPŽP 2021+			
1.2 Obnovitelné zdroje energie	210 mil. Kč	až 50 %	7,8 mld. Kč
Modernizační Fond			
ENERGov – Energetické úspory ve veřejných budovách	4,8 mld. Kč	až 65 %	10,2 mld. Kč (odhad MF ČR)
Národní plán obnovy – Národní program Životní prostředí	5,5 mld. Kč	40 % až 100 % dle výzvy	—
Národní plán obnovy – MPO	1 mld. Kč	až 100 % způsobilých nákladů	

Pozn. Data jsou aktuální k březnu 2025. Objem prostředků k dispozici vychází z odhadu MF a předpokládá současné nastavení dotačních programů a realistické rozpětí očekávaných cen emisních povolenek.

Zdroj: SFŽP, MPO, MŽP, výpočty MF ČR.

