257

NAŘÍZENÍ VLÁDY
ze dne 28. června 2021

o použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou dotace a úvěru na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou dne 24. června 2021

Vláda nařizuje k provedení zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění zákona č. 391/2002 Sb., zákona č. 482/2004 Sb., zákona č. 61/2005 Sb., zákona č. 179/2005 Sb., zákona č. 71/2010 Sb., zákona č. 239/2012 Sb., zákona č. 276/2012 Sb., zákona č. 111/2018 Sb., zákona č. 307/2018 Sb. a zákona č. 113/2020 Sb.:

§ 1

Předmět úpravy

Toto nařízení upravuje podmínky použití peněžních prostředků ze Státního fondu podpory investic (dále jen „Fond“) formou dotace a úvěru poskytovaných právnickým a fyzickým osobám na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou dne 24. června 2021.

§ 2

Vymezení pojmů

Pro účely tohoto nařízení se rozumí

a) živelní pohromou situace, která způsobila škodu na obydlí příjemce, vzniklá v souvislosti s extrémně silným větrem (tornádo nebo downburst) dne 24. června 2021,

b) obydlím nemovitá věc, jejíž součástí je alespoň jeden byt, která byla postižena živelní pohromou; za obydlí se rovněž považuje stavba pro individuální rekreaci, která byla postižena živelní pohromou, pokud v ní měla osoba uvedená v § 3 odst. 2 místo trvalého pobytu; za obydlí se rovněž považuje rozestavěné obydlí, kterým je rozestavěná stavba pro bydlení, která byla postižena živelní pohromou,

c) novým obydlím nemovitá věc, jejíž součástí je alespoň jeden byt, která byla pořízena nebo vystavěna za použití peněžních prostředků podle tohoto nařízení jako náhrada za obydlí v případě, kdy obydlí vlivem živelní pohromy nebo demolice přestalo existovat; za nové obydlí se rovněž považuje stavba pro individuální rekreaci, která byla pořízena nebo vystavěna za použití peněžních prostředků podle tohoto nařízení jako náhrada za obydlí v případě, kdy obydlí vlivem živelní pohromy nebo demolice přestalo existovat,

d) demolicí

1. demoliční nebo bourací práce na obydlí,
2. úklid pozemku, jehož součástí je obydlí nebo na kterém se obydlí nachází, od naplavenin, nánosů nebo jiných cizích předmětů, které se na daném pozemku ocitly vlivem živelní pohromy,
3. zemní práce, pokud vlivem živelní pohromy došlo k narušení povrchu pozemku nebo
4. odvodnění pozemku, jehož součástí je obydlí,

e) obnovou

1. oprava obydlí nebo jeho části poškozené v souvislosti s živelní pohromou, za účelem uvedení obydlí do provozuschopného stavu, popřípadě s tím související částečná demolice,
2. výstavba nového obydlí, včetně případné demolice obydlí,
3. pořízení nového obydlí koupí nebo nabytím v dražbě,
4. v případě rozestavěného obydlí oprava nebo výstavba do stavu před poškozením živelní pohromou,

f) podporou dotace nebo úvěr podle tohoto nařízení.

§ 3

Podmínky pro poskytnutí podpory

(1) Podporu na obnovu lze poskytnout osobě, která je vlastníkem nebo spoluvlastníkem obydlí, a dále i společenství vlastníků jednotek, pokud v domě vzniklo.

(2) Podporu na obnovu lze poskytnout osobě podle odstavce 1, která v době živelní pohromy

a) využívala obydlí k bydlení,

b) poskytovala obydlí nebo jeho část k bydlení jiné osobě na základě nájemní smlouvy,

c) poskytovala obydlí nebo jeho část k bydlení manžela, registrovaného partnera nebo osoby, která je vůči ní příbuzná v přímé linii, nebo

d) byla stavebníkem stavby pro bydlení, která nebyla ke dni živelní pohromy dokončena.

(3) Osobě, která pronajímala obydlí ke dni živelní pohromy, lze poskytnout podporu pouze na obnovu podle § 2 písm. e) bodu 1 nebo 3.

(4) Podporu lze poskytnout, jsou-li splněny tyto podmínky:

a) žádost o podporu je Fondu doručena do 2 let ode dne, kdy k poškození obydlí živelní pohromou došlo,

b) úvěr je po dobu jeho splácení zajištěn alespoň do jeho nesplacené výše.

(5) Pro poskytnutí podpory na opravu podle § 2 písm. e) bodu 1 dále platí, že

a) podporu lze poskytnout na opravu poškození obydlí způsobeného živelní pohromou, popřípadě i na částečnou demolici, kterou nedojde k odstranění stavby,

b) oprava bude dokončena do 3 let od uzavření poslední smlouvy o poskytnutí podpory.

(6) Pro poskytnutí podpory na výstavbu podle § 2 písm. e) bodu 2 dále platí, že podporu lze poskytnout, pokud

a) obydlí zaniklo nebo bylo nenávratně poškozeno, případně jsou všechny byty obydlí nadále neobyvatelné na základě změny jejich užívání,

b) výstavba probíhá mimo záplavové území; to neplatí v případě, že je obydlí pojistitelné proti povodni a je pro něj zároveň vydáno souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu s případnými omezujícími podmínkami pro výstavbu,

c) výstavba bude dokončena nejpozději do 3 let od uzavření poslední smlouvy o poskytnutí podpory,

d) po dobu výstavby je sjednáno stavebně-montážní pojištění nového obydlí pro případ živelní pohromy s vinkulací pojistného plnění ve prospěch Fondu, a to do výše poskytnutého úvěru.

(7) Pro poskytnutí podpory na pořízení podle § 2 písm. e) bodu 3 dále platí, že podporu lze na tento účel poskytnout, pokud

a) obydlí zaniklo nebo bylo nenávratně poškozeno, případně jsou všechny byty obydlí nadále neobyvatelné na základě změny jejich užívání,

b) pořízené nové obydlí je mimo záplavové území; to neplatí v případě, že je obydlí pojistitelné proti povodni a bylo pro něj zároveň vydáno souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu s případnými omezujícími podmínkami pro výstavbu,

c) k pořízení nového obydlí v případě příjemce podle odstavce 2 písm. b) dojde nejpozději do 6 měsíců od uzavření poslední smlouvy o poskytnutí podpory.

(8) Pro poskytnutí podpory na obnovu podle § 2 písm. e) bodu 4 se § 3 odst. 5 a 6 použijí obdobně.

(9) Podporu nelze poskytnout na náklady, které již byly v rámci náhrad na živelní pohromu žadateli uhrazeny státem.

§ 4

Žádost o podporu

(1) Žádost o podporu obsahuje

a) jméno, popřípadě jména, a příjmení, adresu místa trvalého pobytu a datum narození, je-li žadatelem fyzická osoba,

b) jméno, popřípadě jména, a příjmení, obchodní firmu, identifikační číslo osoby a adresu místa trvalého pobytu, popřípadě sídlo, liší-li se od adresy trvalého pobytu, je-li žadatelem podnikající fyzická osoba,

c) obchodní firmu nebo název, identifikační číslo osoby a sídlo, je-li žadatelem právnická osoba,

d) datum, popřípadě dobu, kdy k poškození živelní pohromou došlo,

e) identifikaci obydlí podle katastru nemovitostí; u rozestavěného obydlí identifikaci podle stavebního povolení nebo podle jiného postupu podle stavebního zákona, nelze-li je identifikovat podle katastru nemovitostí,

f) požadovanou výši dotace nebo úvěru,

g) informaci o výši předpokládaného pojistného plnění.

(2) K žádosti o podporu na opravu podle § 2 písm. e) bodu 1 žadatel přiloží

a) čestné prohlášení o tom, že v obydlí měl v době živelní pohromy bydliště, pokud měl v obydlí bydliště,

b) čestné prohlášení o tom, že v obydlí měl bydliště jeho manžel, registrovaný partner nebo osoba, která je příbuzná v přímé linii s žadatelem, pokud žadatel takové osobě obydlí poskytoval,

c) nájemní smlouvu, pokud obydlí v době vzniku živelní pohromy pronajímal,

d) fotodokumentaci obydlí poškozeného živelní pohromou,

e) doklad o odhadu nákladů na náhradu škod na obydlí.

(3) K žádosti o podporu na výstavbu podle § 2 písm. e) bodu 2 žadatel přiloží

a) čestné prohlášení o tom, že v obydlí měl v době živelní pohromy bydliště žadatel nebo jeho manžel, registrovaný partner nebo osoba, která je k žadateli příbuzná v přímé linii,

b) doklad o tom, že obydlí zaniklo nebo bylo nenávratně poškozeno v důsledku živelní pohromy, případně doklad o změně užívání všech bytů obydlí z důvodu jejich neobyvatelnosti.

(4) K žádosti o podporu na pořízení podle § 2 písm. e) bodu 3 žadatel přiloží

a) čestné prohlášení o tom, že v obydlí měl v době živelní pohromy bydliště, pokud měl v obydlí bydliště,

b) čestné prohlášení o tom, že v obydlí měl bydliště jeho manžel, registrovaný partner nebo osoba, která je příbuzná v přímé linii s žadatelem, pokud žadatel takové osobě obydlí poskytoval,

c) nájemní smlouvu, pokud obydlí v době vzniku živelní pohromy pronajímal,

d) doklad o tom, že obydlí zaniklo nebo bylo nenávratně poškozeno v důsledku živelní pohromy, případně doklad o změně užívání všech bytů obydlí z důvodu jejich neobyvatelnosti.

(5) K žádosti o podporu na obnovu rozestavěného obydlí podle § 2 písm. e) bodu 4 žadatel přiloží

a) pravomocné stavební povolení, platnou a účinnou veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby, oznámený certifikát autorizovaného inspektora příslušnému stavebnímu úřadu, na jehož základě je stavebník oprávněn provést stavbu, nebo souhlas s provedením ohlášené stavby,

b) projektovou dokumentaci obydlí,

c) stavební deník zaznamenávající průběh prací na obydlí,

d) fotodokumentaci obydlí přede dnem živelní pohromy s uvedením data pořízení, pokud je k dispozici,

e) fotodokumentaci obydlí poškozeného živelní pohromou,

f) doklad o odhadu nákladů na náhradu škod na obydlí a

g) v případě výstavby doklad o tom, že obydlí zaniklo nebo bylo nenávratně poškozeno v důsledku živelní pohromy.

(6) K žádosti o podporu podle odstavců 2 až 5 žadatel dále přiloží čestné prohlášení, že

a) ke dni podání žádosti o podporu nemá nedoplatek k veřejnému rozpočtu nebo ke zdravotní pojišťovně, s výjimkou nedoplatku, u něhož bylo povoleno posečkání jeho úhrady nebo rozložení jeho úhrady na splátky,

b) v době podání žádosti není v úpadku či likvidaci ani mu úpadek nehrozí, není proti němu veden výkon rozhodnutí, není proti němu zahájeno nebo vedeno trestní řízení a nebyl odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem jeho podnikání, pokud je podnikatelem, nebo pro hospodářský trestný čin nebo trestný čin proti majetku.

(7) Není-li žádost o podporu úplná, vyzve Fond žadatele ve lhůtě 30 dnů od obdržení žádosti o podporu, aby ji ve lhůtě stanovené Fondem doplnil. Jestliže žadatel ve stanovené lhůtě požadované údaje nedoplní, smlouvu o poskytnutí podpory nelze uzavřít.

(8) Fond si může podle potřeby vyžádat další doklady, které slouží k posouzení účelu podpory, prokázání splnění podmínek pro poskytnutí podpory nebo k posouzení schopnosti žadatele splácet úvěr.

§ 5

Výše poskytnuté podpory

(1) Dotaci lze poskytnout do výše 2 000 000 Kč na obydlí nebo nové obydlí. V případě bytového domu lze poskytnout dotaci na každý byt v bytovém domě do výše 2 000 000 Kč.

(2) Úvěr lze poskytnout nejméně ve výši 30 000 Kč a nejvýše ve výši 3 000 000 Kč na obydlí nebo nové obydlí. V případě bytového domu lze poskytnout úvěr na každý byt v bytovém domě nejméně ve výši 30 000 Kč a nejvýše ve výši 3 000 000 Kč.

(3) Výše poskytnuté podpory je omezená celkovými náklady na obnovu a dále v případě

a) oprav výší nákladů, které je nutné vynaložit na nápravu prokazatelných škod na obydlí, případně v součtu s náklady na částečnou demolici,

b) pořízení výší tržní ceny pořizované nemovitosti a případných nákladů na demolici,

c) rozestavěné stavby náklady na uvedení do stavu před živelní pohromou.

(4) Podporu lze poskytnout pouze do výše nákladů, které odpovídají podmínce, že výměra

a) nově vzniklých bytů nepřekročí výměru zaniklých bytů, které byly součástí obydlí podle § 3 odst. 6 písm. a) nebo v případě rozestavěného obydlí nepřekročí výměru podle projektové dokumentace rozestavěného obydlí,

b) pořízených bytů v novém obydlí v případě příjemce podle § 3 odst. 2 písm. a) nebo c) nepřesáhne v průměru 120 % velikosti bytů v obydlí, a zároveň počet pořízených bytů nepřesáhne počet bytů obydlí,

c) pořízených bytů v novém obydlí v případě příjemce podle § 3 odst. 2 písm. b) nebude v případě žádného bytu v novém obydlí nižší než 80 % a vyšší než 120 % velikosti bytu v obydlí, a zároveň počet pořízených bytů nepřesáhne počet bytů obydlí.

(5) Od výše celkových nákladů na obnovu, které lze pokrýt podporou, se odečte částka odpovídající 70 % pojistného plnění, které pojišťovna poskytla z důvodu škody na obydlí v důsledku živelní pohromy, a výše nákladů pokrytých podle § 3 odst. 9.

(6) Úvěr lze příjemci poskytnout pouze v případě, že způsobilé náklady překročí limit pro poskytnutí dotace podle odstavce 1.

§ 6

Zálohová dotace

(1) V případě výstavby vzniká příjemci nárok již před čerpáním podpory na uvolnění zálohové dotace do výše 500 000 Kč.

(2) Zálohová dotace je určena výhradně na pokrytí nákladů na

a) demolici, je-li demolice součástí výstavby,

b) přípravu projektové dokumentace výstavby nového obydlí nebo

c) přípravu položkového rozpočtu výstavby.

(3) Pro uvolnění zálohové dotace se splnění podmínek podle § 7 nepožaduje.

(4) O výši zálohové dotace se poníží celkové náklady na obnovu, na které lze čerpat podporu podle tohoto nařízení. Toto ponížení se projeví v limitu maximální výše dotace podle § 5 odst. 1.

(5) V případě, kdy nedojde k uzavření smlouvy a zahájení čerpání podle § 7, je příjemce povinen vrátit zálohovou dotaci. Pokud příjemce zálohovou dotaci nevrátí, jedná se o porušení rozpočtové kázně podle rozpočtových pravidel.

§ 7

Čerpání podpory

(1) Jsou-li splněny podmínky stanovené tímto nařízením a má-li Fond na poskytnutí podpory finanční prostředky, předloží žadateli návrh smlouvy o úvěru nebo smlouvy o poskytnutí dotace.

(2) Podporu nelze čerpat na úhradu nákladů, které byly příjemci jinak nahrazeny státem. Poskytla-li pojišťovna z důvodu škody na obydlí v důsledku živelní pohromy pojistné plnění, sníží se výše podpory o částku odpovídající 70 % pojistného plnění.

(3) Podpora bude čerpána postupně, a to na základě předkládaných daňových dokladů prokazujících způsobilost daného čerpání podpory.

(4) Čerpání podpory musí být zahájeno do 1 roku od uzavření poslední smlouvy o poskytnutí podpory.

(5) Před čerpáním podpory doloží příjemce Fondu

a) v případě opravy její předpokládaný rozpočet,

b) v případě výstavby nového obydlí

1. projektovou dokumentaci výstavby nového obydlí,
2. položkový rozpočet výstavby,
3. pravomocné stavební povolení, platnou a účinnou veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby, oznámený certifikát autorizovaného inspektora příslušnému stavebnímu úřadu, na jehož základě je stavebník oprávněn provést stavbu, nebo souhlas s provedením ohlášené stavby,
4. smlouvu o provedení výstavby uzavřenou se zhotovitelem stavby, pokud výstavbu neprovádí sám žadatel,
5. souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu s případnými omezujícími podmínkami pro výstavbu, pokud má výstavba proběhnout v záplavovém území,
6. doklad o zřízení stavebně-montážního pojištění nového obydlí pro případ živelní pohromy s vinkulací pojistného plnění ve prospěch Fondu,

c) v případě pořízení nového obydlí

1. kupní smlouvu, případně jiný doklad prokazující cenu pořizované nemovitosti,
2. souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu s omezujícími podmínkami pro výstavbu, pokud se stavba nachází v záplavovém území.

(6) Čerpání podpory bude ukončeno nejpozději do

a) 3 let od uzavření poslední smlouvy o poskytnutí podpory v případě obnovy podle § 2 písm. e) bodu 1, 2 nebo 4,

b) 1 roku od uzavření poslední smlouvy o poskytnutí podpory v případě obnovy podle § 2 písm. e) bodu 3.

(7) Nejpozději do 1 roku od ukončení čerpání podpory podle odstavce 6 příjemce předloží doklady prokazující účelné vynaložení podpory.

§ 8

Podmínky splácení úvěru, úroková sazba

(1) Úvěr se splácí měsíčně splátkami jistiny a úroku a může být kdykoliv splacen předčasně.

(2) Úroková sazba je fixní po dobu splácení úvěru a činí 1 % p. a.

(3) Sjednaná doba splatnosti úvěru nesmí překročit 25 let.

(4) Fond umožní na žádost příjemce odložení zahájení splácení jistiny až o dobu 6 měsíců. Celková doba splácení podle odstavce 8 tím není dotčena.

(5) Fond umožní na žádost příjemce přerušení splácení jistiny až na dobu 2 let z důvodu narození, osvojení, poručenství, svěření dítěte do péče nebo pěstounství dítěte, pokud příjemce o toto dítě trvale pečuje. Celková doba splatnosti úvěru se prodlouží o dobu, na kterou bylo povoleno přerušení splácení jistiny za současného splnění podmínek podle odstavce 8.

(6) Fond může na žádost příjemce povolit přerušení splácení jistiny také z důvodu ztráty zaměstnání na dobu delší než 3 měsíce, nemoci trvající déle než 3 měsíce nebo úmrtí člena domácnosti. Celková doba přerušení splácení jistiny z těchto důvodů nesmí přesáhnout dobu 2 let. Celková doba splatnosti úvěru se prodlouží o dobu, na kterou bylo povoleno přerušení splácení jistiny za současného splnění podmínek podle odstavce 8.

(7) Po dobu přerušení splácení jistiny činí úroková sazba 0,5 % p. a. a příjemce je povinen hradit pouze úrok z celkové nesplacené výše jistiny. Úroková sazba je fixní po celou dobu přerušení splácení jistiny.

(8) Doba splatnosti úvěru se prodlouží o dobu, na kterou bylo celkově povoleno přerušení splácení jistiny. Celková doba splácení úvěru včetně doby prodloužení splácení jistiny nesmí překročit 30 let.

Podmínky pro použití podpory a oprávnění Fondu

§ 9

(1) Vlastnické právo k obydlí nebo k novému obydlí, na které byla poskytnuta podpora, lze na jinou osobu převést pouze se souhlasem Fondu. Fond dá souhlas s převedením vlastnického práva k obydlí nebo k novému obydlí pouze v případě, že

a) nabyvatel souhlasí s převzetím všech práv a povinností vyplývajících pro něj ze smlouvy o poskytnutí úvěru, smlouvy o poskytnutí dotace nebo z tohoto nařízení a

b) převodem vlastnického práva nedojde ke zhoršení zajištění poskytnutého úvěru.

(2) Po dobu od pořízení nového obydlí, ukončení výstavby nového obydlí, ukončení opravy obydlí, nebo dokončení stavby pro bydlení v případě rozestavěného obydlí do splacení úvěru nebo po dobu 10 let musí obydlí nebo nové obydlí, na které byla podpora poskytnuta, sloužit k bydlení.

(3) Pokud byla podpora poskytnuta na opravu obydlí, které příjemce v době živelní pohromy pronajímal, umožní příjemce původnímu nájemci obydlí pokračovat v nájmu od okamžiku ukončení opravy obydlí. Pokud byla podpora poskytnuta na pořízení nového obydlí za obydlí, které příjemce v době živelní pohromy pronajímal, příjemce přednostně nabídne uzavření nájemní smlouvy v novém obydlí původnímu nájemci obydlí.

(4) Byl-li příjemci poskytnut úvěr podle tohoto nařízení, nezatíží příjemce obydlí nebo nové obydlí zástavním právem, pokud by se tím zajištění zástavním právem ve prospěch Fondu stalo nedostatečným. Každé zatížení zástavním právem podléhá předchozímu písemnému souhlasu Fondu.

(5) Pokud byl příjemci poskytnut úvěr, musí mít příjemce sjednáno pojištění obydlí nebo nového obydlí pro případ živelní pohromy s vinkulací pojistného plnění ve prospěch Fondu, a to po dobu od pořízení nového obydlí, ukončení výstavby nového obydlí nebo ukončení opravy obydlí do úplného splacení úvěru.

§ 10

(1) Po dobu uvedenou v § 9 odst. 1 nelze příjemci poskytnout další podporu Fondu na již podpořené obydlí nebo nové obydlí.

(2) Fond může požadovat okamžité splacení úvěru,

a) pokud zjistí, že příjemce úvěru uvedl Fondu nesprávné údaje, na základě kterých byla uzavřena smlouva o úvěru, nebo porušil podmínky uvedené v § 9,

b) je-li příjemce úvěru, nabyvatel nebo osoba, která převzala závazek splacení úvěru, v prodlení se zaplacením nejméně 2 měsíčních splátek úvěru ve sjednané výši a neuhradí-li tyto dlužné částky nejdéle do 30 dnů od doručení písemné výzvy, nebo

c) je-li příjemce úvěru, nabyvatel nebo osoba, která převzala závazek splacení úvěru, v průběhu 12 po sobě jdoucích měsíců alespoň třikrát v prodlení se zaplacením měsíční splátky.

§ 11

Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem následujícím po dni jeho vyhlášení.

Předseda vlády:

Ing. Babiš v. r.
Ministryně pro místní rozvoj:
Ing. Dostálová v. r.