2/2021 Sb.

NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne 21. prosince 2020

o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky

Vláda nařizuje podle § 9 zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění zákona č. 61/2005 Sb. a zákona č. 113/2020 Sb.:

§ 1

Předmět úpravy

Toto nařízení upravuje podmínky poskytnutí a použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic (dále jen "Fond") formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky (dále jen "úvěr").

§ 2

Vymezení pojmů

Pro účely tohoto nařízení se rozumí

a) nájemním bytem byt postavený s využitím úvěru určený k zajištění bytové potřeby nájemce takového bytu a členů jeho domácnosti,

b) výstavbou
1. novostavba bytů, kterou vznikne bytový dům s nájemními byty,
2. stavební úpravy[1)], kterými vznikne nájemní byt z prostor určených k jiným účelům než k bydlení, vyjma stavebních úprav v rodinném domě,
3. nástavba nebo přístavba[1)], kterou vznikne nájemní byt, vyjma nástaveb nebo přístaveb v rodinném domě,
4. stavební úpravy, kterými vzniknou nájemní byty způsobilé k bydlení v bytovém domě, v němž dosud žádný byt není způsobilý k bydlení, a
5. stavební úpravy stávajícího nájemního bytu, jehož rozdělením vznikne alespoň 1 další nájemní byt způsobilý k bydlení,

c) upravitelným bytem byt, který splňuje požadavky na bezbariérové bydlení podle jiného právního předpisu upravujícího technické požadavky na bezbariérové užívání staveb[2)],

d) podlahovou plochou nájemního bytu součet podlahových ploch všech místností bytu, včetně místností, které tvoří příslušenství bytu,

e) čistým měsíčním příjmem příjem zjištěný stejným způsobem a ve stejném rozsahu, jako je zjišťován příjem pro účely životního minima podle zákona o životním a existenčním minimu,

f) průměrnou mzdou průměrná hrubá měsíční mzda za národní hospodářství celkem zjišťovaná a zveřejňovaná Českým statistickým úřadem.

§ 3

Žadatel o úvěr

Žadatelem o úvěr (dále jen "žadatel") může být obec nebo jiná právnická nebo fyzická osoba, která má své sídlo nebo místo trvalého pobytu na území

a) některého z členských států Evropské unie,

b) státu, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo

c) Švýcarské konfederace.

§ 4

Podmínky pro poskytnutí úvěru

(1) Úvěr lze poskytnout, jsou-li splněny tyto podmínky:

a) pozemek, na kterém bude výstavba provedena, je ve výlučném vlastnictví žadatele,

b) na pozemku, na kterém bude výstavba provedena, nesmí váznout zástavní právo ve prospěch třetí osoby, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Fondu,

c) budova, ve které bude provedena výstavba podle § 2 písm. b) bodů 2 až 4, je ve výlučném vlastnictví žadatele,

d) na budově, ve které bude provedena výstavba podle § 2 písm. b) bodů 2 až 4, nesmí váznout zástavní právo ve prospěch třetí osoby, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Fondu,

e) byt, ve kterém budou provedeny stavební úpravy podle § 2 písm. b) bodu 5, je ve výlučném vlastnictví žadatele,

f) na bytu, ve kterém budou provedeny stavební úpravy podle § 2 písm. b) bodu 5, nesmí váznout zástavní právo ve prospěch třetí osoby, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Fondu,

g) výstavba je povolena nebo odsouhlasena podle stavebního zákona,

h) úvěr musí být použit v souladu s finančním projektem,

i) žadatel nemá ke dni podání žádosti o úvěr splatný nedoplatek ve vztahu ke státnímu rozpočtu, ke státním fondům nebo k rozpočtu územního samosprávného celku a nemá splatný nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění,

j) úvěr je dostatečně zajištěn zástavním právem, popřípadě dalším zajištěním,

k) žadatel není nebo v posledních 3 letech před podáním žádosti o úvěr nebyl v úpadku nebo v likvidaci, konkurz na jeho majetek nebyl v této době zrušen proto, že by byl majetek zcela nepostačující, a ani mu úpadek nehrozí,

l) žadatel není osobou, proti které je nebo v posledních 3 letech před podáním žádosti o úvěr byl veden výkon rozhodnutí,

m) žadatel nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti žadatele, pro trestný čin hospodářský, trestný čin proti majetku, trestný čin přijetí úplatku, trestný čin podplacení nebo pro trestný čin nepřímé úplatkářství, pokud se na něj nehledí, jako by nebyl odsouzen,

n) podlahová plocha nájemního bytu bude minimálně 25 m^2, avšak nepřesáhne 90 m^2,

o) z každých započatých 5 nájemních bytů musí být 1 byt upravitelným bytem,

p) výstavba musí být dokončena a schopna užívání nejdéle do 5 let ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru,

q) výstavba musí probíhat mimo záplavová území[3)].

(2) Po dobu výstavby nelze pozemek, budovu nebo byt podle odstavce 1 písm. a) až f) bez souhlasu Fondu převést na jiného nebo zatížit zástavním právem. Úvěr lze poskytnout pouze za podmínky, že se žadatel o úvěr zaváže tyto podmínky dodržovat.

(3) Úvěr lze poskytnout pouze za podmínky, že se žadatel o úvěr zaváže dodržovat podmínky uzavírání nájemních smluv podle § 5 a podmínky pro nakládání s nájemními byty podle § 6, a to po celou sjednanou dobu splácení úvěru. Pro poskytnutí úvěru se žadatel musí zavázat k dodržení podmínek podle odstavce 1 písm. h) a p).

§ 5

Podmínky uzavírání nájemních smluv

(1) Příjemce úvěru může uzavřít nájemní smlouvu k nájemnímu bytu pouze s fyzickou osobou, která prokáže, že

a) průměrný čistý měsíční příjem osob, které budou užívat byt, v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl limit stanovený v odstavci 6,

b) je osobou závislou na pomoci jiné fyzické osoby[4)] nebo poživatelem invalidního důchodu pro invaliditu třetího stupně[5)],

c) byla připravena o možnost bydlení v důsledku živelní pohromy,

d) je osobou zletilou mladší 30 let, nebo

e) je starší 65 let.

(2) Příjemce úvěru uzavře nájemní smlouvu s osobou uvedenou v odstavci 1 pouze tehdy, pokud tato osoba k datu uzavření nájemní smlouvy nemá vlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo bytu, není členem bytového družstva s právem nájmu družstevního bytu ani neužívá právem nájmu nebo věcného břemene jiný byt nebo rodinný dům; tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet. Fond udělí výjimku z omezení podle věty první v případech hodných zvláštního zřetele, zejména pokud nájemce nebo člen jeho domácnosti vlastní pouze byt nebo rodinný dům nevhodný pro dlouhodobé bydlení, a to na základě písemné žádosti příjemce, ve které důvody hodné zvláštního zřetele doloží. Výjimka se uděluje nejdéle na dobu 1 roku a nájemní vztah, ke kterému byla tato výjimka udělena, se uzavírá na dobu trvání této výjimky.

(3) Příjemce úvěru nepodmíní uzavření nájemní smlouvy k bytu složením peněžních prostředků na úhradu nákladů

na výstavbu ani jiným peněžním plněním, s výjimkou peněžních prostředků složených k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, a k úhradě jiných závazků v souvislosti s nájmem, které nepřesáhnou trojnásobek měsíčního nájemného a zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu.

(4) Příjemce úvěru může uzavřít nájemní smlouvu k nájemnímu bytu jen s osobou uvedenou v odstavci 1, a to na dobu určitou, nejdéle však na dobu 2 let. Tato osoba může požádat nejdříve 3 měsíce a nejpozději 1 měsíc před skončením této doby o prodloužení nájmu, musí však nadále splňovat k datu podání žádosti podmínky uvedené v odstavci 1 a řádně plnit povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy. S osobou podle odstavce 1 písm. e) prodlouží příjemce úvěru nájemní smlouvu automaticky, pokud nájemce splňuje podmínky uvedené v odstavci 1 a řádně plní povinnosti vyplývající z nájmu bytu a pokud nájemce neoznámí příjemci úvěru nejpozději 1 měsíc před skončením nájmu, že v nájmu nehodlá pokračovat. Příjemce úvěru nájemní smlouvu prodlouží, vždy však nejdéle na 2 roky.

(5) Nenavrhne-li obec, ve které se nájemní byty nacházejí, příjemci úvěru v přiměřené lhůtě po jeho oznámení volných nájemních bytů této obci, aby uzavřel nájemní smlouvu s fyzickou osobou splňující podmínky podle odstavce 1, nebo fyzická osoba uvedená v odstavci 1 nájemní smlouvu v přiměřené lhůtě odmítne uzavřít nebo k uzavření nájemní smlouvy neposkytne součinnost, může příjemce úvěru uzavřít nájemní smlouvu k nájemnímu bytu s jakoukoliv fyzickou osobou, a to na dobu určitou, nejdéle však na dobu 1 roku. Této osobě nelze nájemní smlouvu prodloužit nebo s ní nájemní smlouvu uzavřít opakovaně.

(6) Limit pro určení příjmů podle odstavce 1 písm. a) činí

a) 0,75násobek průměrné mzdy, jedná-li se o jednočlennou domácnost,

b) průměrnou mzdu, jedná-li se o domácnost se 2 členy,

c) 1,2násobek průměrné mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy,

d) 1,5násobek průměrné mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy,

e) 1,8násobek průměrné mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy.

(7) Pokud domácnost netvoří pouze osoby uvedené v odstavci 1 písm. b) až e), zjišťují se příjmy domácnosti podle odstavce 6.

(8) V případě, kdy se zjišťují příjmy podle odstavce 6 a nájemní smlouva byla uzavřena v době od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem domácnosti porovnáván s průměrnou mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva k bytu uzavřena v době od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za předminulý kalendářní rok.

(9) Příjemce úvěru neuzavře nájemní smlouvu k nájemnímu bytu, je-li

a) fyzickou osobou, s osobou blízkou[6)],

b) právnickou osobou,
1. se svým statutárním orgánem nebo jeho členem,
2. s členem svého dozorčího nebo řídicího orgánu, nebo
3. se svým zakladatelem nebo společníkem.

§ 6

Podmínky pro nakládání s nájemními byty

(1) Podmínky pro nakládání s nájemním bytem postaveným s využitím úvěru platí po celou dobu splácení tohoto úvěru.

(2) Příjemce úvěru není oprávněn po celou dobu splácení úvěru

a) převést vlastnické právo k nájemnímu bytu na jinou osobu bez souhlasu Fondu,

b) zatížit nájemní byt zástavním právem bez souhlasu Fondu; výjimkou je zástavní právo ve prospěch Fondu,

c) provést změnu užívání nájemního bytu k jiným účelům než k bydlení,

d) dát souhlas s přenecháním nájemního bytu nebo jeho části do podnájmu[7)], nebo

e) umožnit užívání nájemního bytu jinak než k nájemnímu bydlení.

(3) Fond dá souhlas s převedením vlastnického práva k nájemnímu bytu podle odstavce 2 písm. a) pouze v případě, že

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

b) nabyvatel splňuje podmínky pro poskytnutí úvěru a

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

(4) V případě přechodu vlastnického práva k nájemnímu bytu v době, kdy slouží k účelu podle tohoto nařízení, oznámí osoba, na kterou vlastnické právo přešlo, tuto skutečnost Fondu.

§ 7

Výše úrokové sazby

(1) Výše úrokové sazby se stanoví jako součet základní sazby Evropské unie pro Českou republiku platné pro den uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru a příslušné přirážky určené podle aktuální úvěruschopnosti příjemce úvěru a podle zajištění úvěru.

(2) Výše úrokové sazby podle odstavce 1 může být snížena, a to maximálně na takovou hodnotu, kdy rozdíl mezi smluvními úroky podle úrokové sazby podle odstavce 1 a smluvními úroky podle snížené úrokové sazby podle tohoto odstavce nebude vyšší než limit pro přidělení podpory malého rozsahu podle přímo použitelného předpisu Evropské unie[8)] pro příjemce úvěru za rozhodné období.

(3) Výše úrokové sazby nesmí být nižší než 0,5 % ročně.

(4) Pokud je úroková sazba nižší než základní sazba Evropské unie zvýšená o příslušnou přirážku podle úvěruschopnosti příjemce úvěru a podle zajištění úvěru, je fixní po celou dobu splácení úvěru. Pokud je úroková sazba rovna nebo vyšší základní sazbě Evropské unie zvýšené o příslušnou přirážku podle úvěruschopnosti příjemce úvěru a podle zajištění úvěru, je fixní na dobu maximálně 5 let. Pro přepočet úrokové sazby po ukončení doby fixace, nejdříve však ode dne 1. ledna 2021, se použije základní sazba Evropské unie platná pro den přepočtu úrokové sazby, zvýšená o příslušnou přirážku podle aktuální úvěruschopnosti příjemce úvěru a podle zajištění úvěru ověřeného ke dni poskytnutí úvěru.

(5) Fond uveřejní na svých internetových stránkách výši základní sazby Evropské unie pro Českou republiku podle odstavců 1 a 4 a podle § 8 odst. 1 a 2.

(6) Metodu a způsob provedení hodnocení úvěruschopnosti příjemce úvěru a zajištění úvěru určuje Fond. Způsob určení příslušné přirážky podle odstavců 1 a 4 a podle § 8 odst. 1 a 2 zveřejní Fond na svých internetových stránkách.

§ 8

Výše úvěru

(1) V případě, že úroková sazba je nižší než základní sazba Evropské unie zvýšená o příslušnou přirážku podle úvěruschopnosti příjemce úvěru a podle zajištění úvěru, výše úvěru je omezena v souladu s pravidly poskytování podpory malého rozsahu podle přímo použitelného předpisu Evropské unie[8)].

(2) V případě, že úroková sazba je rovna základní sazbě Evropské unie zvýšené o příslušnou přirážku podle úvěruschopnosti příjemce úvěru a podle zajištění úvěru, nejedná se o veřejnou podporu; limit pro výši úvěru stanoví výbor Fondu.

(3) Výše úvěru nesmí přesáhnout 90 % výdajů rozhodných pro určení výše úvěru.

(4) Výdaje rozhodné pro určení výše úvěru zahrnují investiční výdaje na výstavbu a mohou zahrnovat i část pořizovací ceny pozemku, popřípadě stávající budovy zjištěné znalcem. Část ceny pozemku nesmí překročit 10 % výdajů rozhodných pro určení výše úvěru.

§ 9

Žádost o úvěr

(1) Žádosti o úvěr se podávají Fondu.

(2) Žádost o úvěr obsahuje

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

b) jméno, popřípadě jména, příjmení, obchodní firmu, případně místo podnikání, liší-li se od adresy trvalého pobytu, je-li žadatelem podnikající fyzická osoba,

c) obchodní firmu nebo název a sídlo, je-li žadatelem právnická osoba.

(3) K žádosti o úvěr žadatel přiloží

a) doklad, že žadatel nemá evidován nedoplatek
1. u orgánů Finanční správy České republiky a orgánů Celní správy České republiky,
2. na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění a
3. na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,

b) prohlášení žadatele, že v době podání žádosti není nebo v posledních 3 letech před podáním žádosti nebyl v úpadku nebo v likvidaci ani mu úpadek nehrozí, konkurz na jeho majetek nebyl v této době zrušen proto, že by byl majetek zcela nepostačující, a není ani nebyl v této době proti žadateli veden výkon rozhodnutí,

c) prohlášení žadatele, že nebyl odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti žadatele, pro trestný čin hospodářský, trestný čin proti majetku, trestný čin přijetí úplatku, trestný čin podplacení nebo pro trestný čin nepřímé úplatkářství; za osobu, která nebyla odsouzena pro trestný čin, se považuje i osoba, na kterou se podle trestního zákoníku hledí, jako by nebyla odsouzena,

d) finanční projekt obsahující rozpočtové náklady na výstavbu nájemních bytů, údaje dokládající cenu pozemku a cenu budovy v případě stavebních úprav, finanční krytí celkových rozpočtových nákladů včetně předpokládaného úvěru, počet a podlahovou plochu jednotlivých nájemních bytů a podlahovou plochu nebytových prostor, a

e) souhrnnou technickou zprávu s údajem o počtu nájemních bytů a půdorysy jednotlivých podlaží s označením všech nájemních bytů, a vyznačením upravitelných bytů.

(4) Fond si může podle potřeby vyžádat další doklady, které slouží k posouzení účelu úvěru a schopnosti žadatele úvěr splácet.

(5) Není-li žádost o úvěr úplná, vyzve Fond žadatele ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení žádosti o úvěr, aby ji ve lhůtě stanovené Fondem doplnil. Jestliže žadatel ve stanovené lhůtě požadované údaje nedoplní, smlouvu o poskytnutí úvěru nelze uzavřít.

(6) Po předběžném vyhodnocení žádosti žadatel na výzvu Fondu doloží

a) pravomocné stavební povolení nebo veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby, oznámený certifikát autorizovaného inspektora příslušnému stavebnímu úřadu, souhlas s provedením ohlášené stavby, nebo prohlášení žadatele, že stavební úpravy nevyžadují stavební povolení ani ohlášení,

b) smlouvu o provedení výstavby uzavřenou se zhotovitelem stavby, pokud výstavbu neprovádí sám žadatel,

c) u výstavby podle § 2 písm. b) bodu 4 posudek autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby, znalecký posudek zpracovaný znalcem v oboru pozemní stavby, nebo posudek autorizovaného inženýra v oboru statika a dynamika staveb dokládající nezpůsobilost bytového domu k bydlení, a

d) vyjádření příslušného vodoprávního úřadu o tom, že pozemek, na kterém se má výstavba nájemních bytů realizovat, se nenachází v záplavovém území.

§ 10

Smlouva o poskytnutí úvěru

(1) Jsou-li splněny podmínky stanovené tímto nařízením a má-li Fond na poskytnutí úvěru peněžní prostředky, může předložit žadateli nejpozději do 60 dnů ode dne přijetí úplné žádosti návrh smlouvy o poskytnutí úvěru.

(2) Smlouva o poskytnutí úvěru musí obsahovat ujednání o smluvní pokutě především pro případ, že příjemce je v prodlení se zaplacením splátek úvěru ve sjednané výši, popřípadě nedodrží podmínky uvedené v § 4 až 6.

(3) Pokud Fond neposkytne úvěr, sdělí žadateli tuto skutečnost písemně bez zbytečného odkladu.

§ 11

Čerpání a splácení úvěru

(1) Příjemce úvěru musí zahájit čerpání úvěru do 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí úvěru.

(2) Úvěr je splatný v době sjednané ve smlouvě o poskytnutí úvěru. Doba splácení úvěru činí nejméně 10 let a nejvýše 30 let ode dne ukončení výstavby. Úvěr nesplacený ve sjednané době je úročen úrokem z prodlení a úrokovou sazbou stanovenou podle § 7 odst. 1. Výše úroku z prodlení může být sjednána ve smlouvě a jeho výše nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

(3) Úvěr se splácí pravidelnými měsíčními splátkami zahrnujícími splátku jistiny a úroku na účet uvedený ve smlouvě o poskytnutí úvěru.

(4) Na žádost příjemce může Fond upravit dobu splácení úvěru.

(5) Fond může odstoupit od smlouvy o poskytnutí úvěru,

a) je-li příjemce 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 Fondu k zaplacení,

b) je-li příjemce úvěru v prodlení se zaplacením měsíční splátky úvěru ve sjednané výši v průběhu 12 po sobě jdoucích měsíců alespoň třikrát, nebo

c) nedodrží-li příjemce úvěru podmínky uvedené v § 4 až 6 nebo vyjde-li najevo, že žadatel porušil nebo sdělil nepravdivé nebo neúplné údaje podle § 9.

(6) Možnost odstoupit od smlouvy o poskytnutí úvěru z důvodů uvedených v odstavci 5 sjedná Fond s žadatelem o úvěr vždy ve smlouvě o poskytnutí úvěru. Pokud by s tím žadatel o úvěr nesouhlasil, nelze úvěr poskytnout.

(7) V případě, že Fond odstoupí od smlouvy o poskytnutí úvěru, vyzve příjemce úvěru k okamžitému splacení dlužné částky a nevyplatí nevyčerpanou část úvěru.

§ 12

Přechodná ustanovení

(1) Smlouvy uzavřené Státním fondem rozvoje bydlení podle 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, ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, se považují za smlouvy uzavřené Státním fondem podpory investic.

(2) Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 481/2000 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti nařízení vlády č. 78/2016 Sb., jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 481/2000 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti nařízení vlády č. 78/2016 Sb. Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti nařízení vlády č. 78/2016 Sb., jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 146/2003 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti nařízení vlády č. 78/2016 Sb. Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti nařízení vlády č. 78/2016 Sb., jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 333/2009 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti nařízení vlády č. 78/2016 Sb.

(3) Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti nařízení vlády č. 268/2012 Sb., jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti nařízení vlády č. 268/2012 Sb.

(4) Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti nařízení vlády č. 268/2012 Sb., jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti nařízení vlády č. 268/2012 Sb.

(5) Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti nařízení vlády č. 78/2016 Sb., jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

(6) Byla-li uzavřena smlouva o poskytnutí úvěru podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, řídí se podmínky pro přepočet úrokové sazby podle § 7 odst. 2 věty poslední nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, a po uplynutí doby fixace, ke které dojde po 1. lednu 2021, tímto nařízením.

(7) Byla-li uzavřena smlouva o poskytnutí úvěru podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, řídí se podmínky pro převod a zatížení nemovitosti zástavním právem v době výstavby, pokud výstavba probíhá po 1. lednu 2021, podle § 4 odst. 2 tohoto nařízení.

(8) Byla-li uzavřena smlouva o poskytnutí úvěru podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, řídí se podmínky uzavírání těch nájemních smluv, které příjemce uzavře po 1. lednu 2021, podle § 5 tohoto nařízení.

(9) Žádosti o úvěr podané podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, se posoudí podle tohoto nařízení.

§ 13

Zrušovací ustanovení

Zrušují se:

1. 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.

2. Nařízení vlády č. 268/2012 Sb., kterým se mění 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.

3. Nařízení vlády č. 78/2016 Sb., kterým se mění 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, ve znění nařízení vlády č. 268/2012 Sb., a ruší některá nařízení vlády.

§ 14

Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 15. ledna 2021.

Předseda vlády:

Ing. Babiš v. r.

Ministryně pro místní rozvoj:

Ing. Dostálová v. r.

---

1) § 2 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2) Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

3) § 66 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
Vyhláška č. 79/2018 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území a jejich dokumentace.

4) Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

5) Zákon č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění, ve znění pozdějších předpisů.

6) § 22 občanského zákoníku.

7) § 2275 občanského zákoníku.

8) Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, v platném znění.