

468/2012 Sb.

NAŘÍZENÍ VLÁDY
ze dne 5. prosince 2012

**o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých
právníkům a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů**

Vláda nařizuje podle § 9 zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 61/2005 Sb.:

§ 1

Předmět úpravy

Toto nařízení upravuje podmínky použití finančních prostředků ze Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen "Fond") formou úvěrů poskytnutých právníkům a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů.

§ 2

Vymezení pojmů

Pro účely tohoto nařízení se rozumí

- a) domem budova s nejméně čtyřmi samostatnými byty¹⁾, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, postavená na území České republiky,
- b) opravou nebo modernizací domu činnost uvedená v příloze č. 1 k tomuto nařízení.

§ 3

Podmínky pro poskytnutí úvěru

(1) Úvěr lze poskytnout fyzické nebo právnické osobě, která je vlastníkem nebo spoluvlastníkem domu, nebo bytu¹⁾ v domě.

(2) V domě, ve kterém vzniká společenství vlastníků jednotek podle zákona upravujícího vlastnictví bytů, lze úvěr poskytnout i této právnické osobě.

¹⁾ § 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.

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

- a) předmětem opravy nebo modernizace domu musí být opravy a modernizace uvedené v části A přílohy č. 1 k tomuto nařízení, ledaže stav domu některou opravu nebo modernizaci uvedenou v části A přílohy č. 1 k tomuto nařízení pod jednotlivými položkami prokazatelně nevyžaduje,
- b) písemná žádost o úvěr podle § 4 je podána před zahájením opravy nebo modernizace domu,
- c) dodavatelem opravy nebo modernizace domu jsou fyzické nebo právnické osoby, které mají systém řízení jakosti zaveden a certifikován způsobem odpovídajícím příslušné české technické normě²⁾,
- d) opravy nebo modernizace domu jsou stavebním úřadem povoleny nebo jsou stavebnímu úřadu řádně ohlášeny, pokud stavebnímu povolení nebo ohlášení podléhají, anebo se jedná o udržovací práce nařízené podle stavebního zákona,
- e) úvěr je dostatečně zajištěn.

(4) Dojde-li při opravě nebo modernizaci domu ke změně stavby podle stavebního zákona, nebo k větší změně dokončené budovy podle zákona upravujícího hospodaření energií, musí být splněny požadavky podle zvláštního právního předpisu upravujícího energetickou náročnost budov, s tím, že obvodový plášť budovy bude splňovat alespoň požadovanou hodnotu průměrného součinitele prostupu tepla U_{em} [W/(m².K)]. To neplatí, jde-li o opravu nebo modernizaci domu, který nebyl postaven v některé z typizovaných konstrukčních soustav uvedených v příloze č. 2 k tomuto nařízení.

(5) Na tentýž druh opravy nebo modernizace stejných stavebních prvků domu může být úvěr poskytnut pouze jednou.

(6) Úvěr podle tohoto nařízení se neposkytne na činnosti, na které byla poskytnuta podpora z jiných státních nebo evropských fondů.

§ 4

Žádost o úvěr

(1) 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, identifikační číslo osoby a adresu místa trvalého pobytu, popřípadě místo podnikání, 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.

²⁾ ČSN EN ISO 9001 nebo 9002.

(2) K žádosti o úvěr žadatel přiloží

- a) doklad o vlastnictví domu nebo bytu, na jehož opravu nebo modernizaci má být poskytnut úvěr,
- b) prohlášení žadatele o tom, že ke dni podání žádosti o úvěr nemá splatný nedoplatek k veřejnému rozpočtu nebo ke zdravotní pojišťovně,
- c) prohlášení žadatele, že v době podání žádosti a po dobu 3 let před podáním žádosti není a nebyl v úpadku či likvidaci ani mu úpadek nehrozí, nebyl a není proti žadateli veden výkon rozhodnutí, proti žadateli není zahájeno nebo vedeno trestní řízení a nebyl odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti žadatele nebo pro hospodářský trestný čin nebo trestný čin proti majetku,
- d) čestné prohlášení o čerpání podpory de minimis podle přímo použitelného předpisu Evropské unie³⁾ za poslední 3 roky,
- e) projektovou dokumentaci navrhované opravy nebo modernizace domu zpracovanou autorizovaným inženýrem nebo autorizovaným technikem činným ve výstavbě,
- f) průkaz energetické náročnosti budov podle zákona o hospodaření energií,
- g) rozpočet, ve kterém musí být zvlášť uvedeny položky nákladů na opravu nebo modernizaci domu, které jsou uvedeny v příloze č. 1 k tomuto nařízení,
- h) doklad o podlahové ploše bytů v domě, na jehož opravu nebo modernizaci má být poskytnut úvěr,
- i) v případech, kdy stav domu prokazatelně nevyžaduje některou opravu nebo modernizaci uvedenou v části A přílohy č. 1 k tomuto nařízení, potvrzení o této skutečnosti vydané osobou podle písmene e).

(3) Není-li žádost o úvěr úplná, vyzve Fond žadatele ve lhůtě 30 dnů od obdržení žádosti o úvěr, aby ji ve lhůtě stanovené Fondem doplnil. Fond může žadatele vyzvat také k doplnění dalších podkladů potřebných k posouzení účelu úvěru a schopnosti žadatele úvěr splácet. Jestliže žadatel ve stanovené lhůtě požadované údaje nedoplní, smlouvu o poskytnutí úvěru nelze uzavřít.

(4) Po předběžném vyhodnocení žádosti žadatel na písemnou výzvu Fondu doloží

- a) oprávněnost plánované opravy nebo modernizace některým z těchto dokladů nebo prohlášení:
 - 1. pravomocné stavební povolení nebo veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby, kterou lze stavební povolení nahradit, nebo doklad o oznámení certifikátu autorizovaného inspektora příslušnému stavebnímu úřadu,
 - 2. souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby, nebo
 - 3. prohlášení žadatele, že stavební úpravy nevyžadují stavební povolení ani ohlášení⁴⁾,
- b) smlouvu o provedení stavby uzavřenou se zhotovitelem stavby, pokud stavbu neprovádí sám žadatel,
- c) doklad prokazující splnění podmínky podle § 3 odst. 3 písm. c).

³⁾ Nařízení Komise (ES) č. 1998/2006 ze dne 15. prosince 2006 o použití článků 87 a 88 Smlouvy na podporu de minimis.

⁴⁾ § 103 stavebního zákona.

§ 5

Výše úrokové sazby a výše úvěru

(1) Výše úrokové sazby nesmí být nižší než základní referenční sazba Evropské unie⁵⁾.

(2) V případě, že úroková sazba je nižší než základní referenční sazba Evropské unie zvýšená o příslušnou rizikovou přírážku podle bonity žadatele a zajištění úvěru, výše úvěru je omezena v souladu s pravidly poskytování podpory de minimis podle přímo použitelného předpisu Evropské unie³⁾.

(3) Výše úvěru nesmí přesáhnout 90 % rozpočtových nákladů na opravy nebo modernizace domu uvedené v příloze č. 1 k tomuto nařízení.

§ 6

Smlouva o poskytnutí úvěru a podmínky čerpání úvěru

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

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

(3) Nebude-li z důvodů na straně žadatele uzavřena smlouva o poskytnutí úvěru nejpozději do 2 měsíců od obdržení výzvy Fondu k uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru, nebude úvěr poskytnut.

(4) Čerpání úvěru musí být zahájeno do 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí úvěru.

(5) Oprava nebo modernizace domu musí být ukončena do 3 let ode dne nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí úvěru.

(6) Po dobu splácení úvěru, nejméně však po dobu 5 let ode dne nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí úvěru, nelze užívat dům nebo byt k jiným účelům než k bydlení.

(7) Pokud bude vydáno rozhodnutí o odstranění domu, na jehož opravu nebo modernizaci byl úvěr poskytnut, je příjemce úvěru povinen oznámit tuto skutečnost Fondu, a to do 30 dnů ode dne, kdy toto rozhodnutí nabylo právní moci.

(8) Smlouva o poskytnutí úvěru musí obsahovat ujednání o smluvní pokutě především pro případ, že příjemce úvěru je v prodlení se zaplacením splátek úvěru ve sjednané výši nebo nedodrží podmínky uvedené v § 3 a v odstavcích 5 až 7.

⁵⁾ Sdělení Komise o revizi metody stanovování referenčních a diskontních sazeb (2008/C 14/02) ze dne 19. ledna 2008.

§ 7

Splácení úvěru

(1) Dobu splácení úvěru lze ve smlouvě o poskytnutí úvěru sjednat nejdéle na 30 let ode dne nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí úvěru. Na žádost příjemce úvěru může být počátek splácení jistiny úvěru odložen nejdéle na dobu do 2 měsíců od ukončení opravy nebo modernizace. Na žádost příjemce úvěru může Fond upravit dobu splácení úvěru. Celková doba splácení úvěru nesmí překročit dobu stanovenou ve větě první.

(2) Fond může požadovat okamžité splacení úvěru,

- a) dojde-li k převodu nebo přechodu vlastnictví domu nebo bytu na jinou osobu a nový vlastník nepřevzme v plném rozsahu závazek ke splacení zbývajících částí úvěru nebo zbývajících částí úvěru není dostatečně zajištěna,
- b) pokud se zjistí, že příjemce úvěru poskytl nesprávné údaje, na základě kterých byla uzavřena smlouva o poskytnutí úvěru, nebo porušil podmínky uvedené v § 6 odst. 5 až 7,
- c) 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,
- d) nabude-li právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o změně účelu užívání domu nebo bytu nebo o odstranění domu.

§ 8

Přechodné ustanovení

Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí dosavadními právními předpisy.

§ 9

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se:

1. Nařízení vlády č. 299/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů.
2. Nařízení vlády č. 398/2002 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 299/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy, modernizace nebo regenerace panelových domů.

3. Nařízení vlády č. 152/2004 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 299/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy, modernizace nebo regenerace panelových domů, ve znění nařízení vlády č. 398/2002 Sb.

4. Nařízení vlády č. 325/2006 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 299/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy, modernizace nebo regenerace panelových domů, ve znění pozdějších předpisů.

5. Nařízení vlády č. 118/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 299/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy, modernizace nebo regenerace panelových domů, ve znění pozdějších předpisů.

6. Nařízení vlády č. 310/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 299/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů, ve znění pozdějších předpisů.

§ 10

Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti patnáctým dnem ode dne jeho vyhlášení.

předseda vlády

RNDr. Petr Nečas, v.r.

ministr pro místní rozvoj

Ing. Kamil Jankovský, v.r.

Příloha č. 1
Seznam oprav a modernizací domů, na které lze poskytnout podporu

Část A

Položka č.

- 1 Sanace základů a opravy hydroizolace spodní stavby
- 2 Sanace statických poruch nosné konstrukce
- 3 Oprava obvodového pláště a reprofilace styků dílců obvodového pláště
- 4 Oprava lodžií nebo balkonů včetně zábradlí
- 5 Zateplení neprůsvitného obvodového pláště se současnou sanací obvodového pláště
- 6 Náhrada vnějších otvorových výplní tepelně technicky, případně hlukově dokonalejšími materiály
- 7 Opravy a zateplení střech včetně nástaveb, kterými jsou například strojovny, pergoly atd.
- 8 Vyregulování otopné soupravy
- 9 Oprava nebo výměna rozvodů zdravotních instalací a plynu

Část B

Položka č.

- 10 Výměna balkonů nebo oprava lodžií, balkonů včetně zábradlí
- 11 Zateplení vybraných vnitřních konstrukcí
- 12 Zkvalitnění ústřední regulace otopné soupravy
- 13 Oprava nebo výměna výtahu včetně nutných zásahů do konstrukce výtahové šachty
- 14 Oprava nebo výměna elektrických zařízení a rozvodů; silnoproud, slaboproud

Část C

Položka č.

- 15 Výměna vstupních stěn do objektů s uplatněným řešením, které zabezpečuje jejich ochranu před ničením vandaly
- 16 Repase nebo výměna vstupních dveří do bytů
- 17 Oprava objektových předávacích stanic nebo strojoven se zařízením pro přípravu teplé užitkové vody

18 Modernizace otopné soustavy včetně využití obnovitelných zdrojů energie spojená s výměnou rozvodů a případně otopných těles

19 Oprava nebo modernizace bytového jádra včetně rozvodů elektřiny, zdravotních instalací a plynu

20 Oprava nebo modernizace vzduchotechniky

21 Zřízení nového výtahu anebo oprava nebo výměna výtahu včetně nutných zásahů do konstrukce výtahové šachty

22 Oprava hromosvodů a protipožárních zařízení a konstrukcí

Část D

Položka č.

23 Instalace termosolárních panelů

24 Zasklení lodžií nebo balkónů

25 Obnova předložených vstupních schodů a zábradlí, zídek a dlažby

26 Oprava vnitřních stěn a stropů

27 Oprava nášlapných vrstev a konstrukcí podlah ve společných prostorech

28 Oprava komunikačních prostor

29 Úprava vstupního a schodišťového prostoru včetně schránek a osvětlení

30 Měření spotřeby tepla na vytápění, spotřeby teplé užitkové vody, spotřeby studené vody

31 Náhrada rozvodů plynu pro vaření za rozvod elektřiny

32 Modernizace rozvodu teplé užitkové vody, zejména pákové baterie, izolace stoupacího potrubí, bytový vodoměr teplé užitkové vody

33 Změny dispozičního řešení bytu

34 Bytové mezonetové nástavby při sloučení bytu v nejvyšším podlaží

35 Projektové práce, projektová dokumentace

36 Statický posudek

37 Revize technického zařízení budov

38 Získání průkazu energetické náročnosti budovy

Příloha č. 2
Seznam typizovaných konstrukčních soustav realizovaných v hromadné výstavbě
panelových domů

T 1	T 09 B
T 5	B 2
T 11	B 4
T 12	VM OS
T 13	VO S
T 14	VP OS
T 15	B 60
T 16	B 70
T 17	B 70 - 360
T 20	MS Průmstav
T 22	PS 61
T 42	PS 69
T 52	PS 69/2
G 40	HK 60
G 55	HK 65
G 57	HK 69
G 58	HKS 70
G 59	HKS G
G OS 64	BP 70 OS
G OS 66	VVÚ ETA
T 01 B	Larsen & Nielsen
T 02 B	BANKS
T 03 B	OP 1.11
T 05 B	OP 1.13
T 06 B	OP 1.21
T 08 B	OP 1.31
T OB-Nitra	

Krajské materiálové varianty blokopanelových domů

Bytové domy postavené panelovou technologií v regionech po Sovětské armádě