

Výzva

k předkládání žádostí o úvěr v rámci programu Výstavba pro obce - na pořízení sociálních bytů, sociálních a smíšených domů

Státní fond podpory investic (dále jen „SFPI“) oznamuje dne **20.09.2022 aktualizaci** výzvy k podávání žádostí o úvěr (dále jen „Výzva“ a „Žádost“) vyhlášenou dne **20.05.2019** do programu

Výstavba pro obce

dle nařízení vlády č. 112/2019 Sb. o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen „Nařízení“).

Přehled změn k 20.09.2022	
Položka	Popis změny
7. Předmět podpory	Zrušení podmínky omezení volby pořízení dostupných bytů formou koupě nemovitosti (dle § 2 písm. k) Nařízení) pouze pro obce, na jejímž území se nachází sociálně vyloučená lokalita. Tento způsob pořízení nyní mohou využít všichni oprávnění žadatelé.
9. Postup administrace žádosti	Změna bodovaných kritérií viz dokument <i>Kritéria pro výběr žádosti o úvěr</i>
10. Náležitosti žádosti o úvěr	Změna povinných příloh žádosti

1. Číslo výzvy

2/112/2019

2. Věcné zaměření

Výzva je zaměřena na pořízení dostupných bytů, dostupných domů nebo dostupných bytů ve smíšeném domě prostřednictvím zvýhodněného úvěru. Dostupné byty jsou určeny pro nájemníky bez omezení za místně obvyklé nájemné.

3. Oprávněný žadatel

Oprávněným žadatelem o podporu je územní samosprávný celek obce, dobrovolné svazky obcí, městská část hlavního města Prahy (je-li k tomu oprávněna) nebo Městský obvod nebo městská část u územně členěných statutárních měst (jsou-li k tomu oprávněny).

4. Alokace výzvy pro rok 2022

Výše alokace pro tuto výzvu je **208 000 000 Kč**.

5. Druh výzvy

Průběžná výzva.

6. Podání žádosti

Žadatel o úvěr vyplní žádost včetně všech požadovaných příloh a v elektronické podobě ji zašle skrze datovou schránku na podatelnu Fondu:

Datová schránka: **wikaiz5**

Za datum přijetí žádosti je považováno datum doručení žádosti do datové schránky.

Lhůta pro doručení žádosti začíná běžet ode dne aktualizace výzvy **20.09.2022**.

7. Předmět podpory

Z úvěru lze pořídit:

- dostupný dům;
- část smíšeného domu (odpovídající poměru podlahové plochy dostupných bytů k podlahové ploše všech bytů v domě);
- dostupný byt.

Tato výzva podporuje pořízení nájemních bytů:

- výstavbou (dle § 2 písm. l) bod 1 až 4 Nařízení);
- modernizací (dle § 2 písm. m) Nařízení);
- koupí nemovitosti (dle § 2 písm. k) Nařízení).

8. Výše úvěru

Úvěr může být poskytnut až do výše celkových způsobilých nákladů investičního záměru.

Úroková sazba se stanovuje ve výši základní sazby Evropské unie pro Českou republiku platné ke dni uzavření smlouvy snížené o 0,5 procentního bodu, nejméně však ve výši 1 % ročně. Úroková sazba je fixní po celou dobu splácení úvěru. Úročení vyčerpané části úvěru začíná dnem zahájení čerpání úvěru.

Splatnost úvěru je nejvýše 30 let.

9. Postup administrace žádosti

Hodnocení a kontrola žádostí o podporu probíhá průběžně, podle pořadí předložených žádostí.

U žádosti bude posouzeno, zda splňuje formální náležitosti a podmínky přijatelnosti. Pokud žádost tyto formální náležitosti nesplňuje, bude žadatel Fondem vyzván k jejich nápravě do 30 dnů.

Žádost, která splňuje podmínky, postupuje do fáze bodového hodnocení dle stanovených kritérií (dále jen „Kritéria“), které naleznete v dokumentu [Kritéria pro výběr žádostí](#). Financovatelná je žádost, která získá v hodnocení kvality alespoň minimální požadovaný počet bodů.

Při bodovém hodnocení žádosti budou posouzena 2 kritéria. Celkový počet bodů, které může při hodnocení žádost obdržet je 100. Žádost musí dosáhnout alespoň hranice 30 bodů, aby mohla být dále zpracována (zároveň musí dosáhnout minimálně 30 bodů za kritérium č. 2 Hodnocení zpracování žádosti).

Žádosti, které nezískají minimální počet bodů, budou vráceny žadateli.

Pokud bude žádost předběžně doporučena k poskytnutí úvěru, bude žadatel informován o podmínkách poskytnutí úvěru a současně vyzván k doložení dalších dokladů, a to příloh z části II.

Na doložení všech požadovaných dokladů bude žadateli poskytnuta lhůta 6 měsíců. Pokud přílohy část II. nesplňují formální náležitosti, bude žadatel Fondem vyzván k jejich nápravě do 30 dnů.

Na základě vyhodnocení příloh zpracuje Fond návrh smluvní dokumentace, který zašle žadateli.

10. Náležitosti žádosti o úvěru

V případě žadatel žádá o dotaci i úvěr, podává žadatel žádost o dotaci a žádost o úvěr současně. Doklady, které jsou shodné jak k žádosti o dotaci, tak k žádosti o úvěr, přikládá žadatel pouze jednou, a to k žádosti o dotaci.

Náležitosti žádosti a příloh jsou blíže popsány v kapitole 3.3 [Příručky žadatele o úvěr](#).

Přílohy žádosti část I.

1. Investiční záměr
2. Výpočet výše úvěru
3. Položkový rozpočet stavby
4. Projektová dokumentace stavby
5. Doklad o schválení investičního záměru příslušným orgánem žadatele
6. Vyjádření příslušného vodoprávního úřadu
7. Doklad o pojištění nebo o pojistitelnosti nemovité věci

V případě podpory v režimu de minimis:

8. Čestné prohlášení žadatele o podporu malého rozsahu

V případě výstavby nebo modernizace:

9. Potvrzení o podání žádosti o stavební povolení

(případně potvrzení o předložení návrhu veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby stavebnímu úřadu, oznámení stavebního záměru příslušnému stavebnímu úřadu autorizovaným inspektorem s připojením certifikátu autorizovaného inspektora, souhlas s provedením ohlášené stavby, nebo čestné prohlášení žadatele, že stavební úpravy nevyžadují povolení ani ohlášení)

V případě modernizace:

10. Čestné prohlášení žadatele, že nemovitá věc není ke dni podání žádosti užívána k bydlení na základě právního důvodu

V případě stavební úpravy bytového domu nezpůsobilého k bydlení:

11. Posudek osoby autorizované o neobyvatelnosti bytového domu

Přílohy žádosti část II.

1. Potvrzení o neexistenci splatného nedoplatku ve vztahu ke státnímu rozpočtu
2. Doklad o vlastnictví finančních prostředků na dofinancování
3. Znalecký posudek o stanovení výše obvyklého nájemného
Podklady k zajištění úvěru:
4. Znalecký posudek o ceně obvyklé podle zákona o oceňování majetku

V případě výstavby:

5. Pojistná smlouva o stavebním a montážním pojištění
6. Pravomocné rozhodnutí nebo jiný úkon stavebního úřadu, nebo účinnou veřejnoprávní smlouvu, jsou-li pro účel podpory vyžadovány podle stavebního zákona
7. Smlouva o zajištění realizace investičního záměru se zhotovitelem
8. Smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka
9. Informace o plátcí DPH
10. Dokumentace k zadání veřejné zakázky na výběr dodavatele
11. Doklad o vlastnictví nemovité věci, nelze-li ověřit dálkovým přístupem do KN

V případě koupě:

12. Kupní smlouva na nemovitou věc
13. Znalecký posudek o ceně obvyklé podle zákona o oceňování majetku

11. Čerpání podpory

V případě výstavby nebo modernizace:

- Je možné zahájit nejpozději do 1 roku ode dne nabytí účinnosti smlouvy o úvěru.
- Je možné pouze na neuhrazené faktury.
- Lze pouze na základě předložené žádosti o čerpání, jejíž přílohou jsou faktury, včetně soupisu provedených prací potvrzeným technickým dozorem, bankovní výpisu prokazujícího provedenou platbu za předcházející období čerpání a fotodokumentace provedených prací.
- Je možné použít pouze na způsobilé náklady.
- Lze jednorázově nebo postupně podle postupu uvedeného ve smlouvě o úvěru.

V případě koupě:

- Lze pouze na základě předložené žádosti o čerpání.
- Je možné použít pouze na způsobilé náklady.
- Kupní cena musí být hrazena přímo z poskytnutého úvěru, nelze hradit zpětně.

12. Doba udržitelnosti

Doba udržitelnosti je stanovena na dobu splácení úvěru, nejméně však po dobu 20 let.

13. Veřejná podpora

Úvěr bude poskytován ve dvou variantách režimů podpory. Žadatel si může v rámci žádosti vybrat, jakou formu zvolí, a to v závislosti na výši předpokládaných nákladů investičního záměru, případně podle míry svého stávajícího čerpání podpory de minimis dle Registru de minimis.

Zvýhodněný úvěr může být poskytnut v režimu investiční podpory na místní infrastrukturu dle článku 56 nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, kterým se v souladu s články 107

a 108 Smlouvy prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem

nebo

jako podpora malého rozsahu de minimis dle 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.

14. Způsobilé náklady

Způsobilé jsou pouze účelně vynaložené náklady na pořízení bytového domu nebo bytu (podle § 4 Nařízení), které jsou nezbytné k realizaci investičního záměru a které žadatel doloží příslušným daňovým dokladem. Způsobilé náklady jsou vyjmenovány v § 12 Nařízení a v dokumentu [Příručka žadatele o úvěr](#).

DŮLEŽITÉ!

Způsobilé náklady musí vzniknout po podání žádosti o poskytnutí podpory.

15. Přejícné ustanovení

Podmínky této aktualizované Výzvy se vztahují všechny podané žádosti po vyhlášení aktualizace této výzvy.

Kontakty pro poskytování informací

Ing. Martina Mikulícková	referent	234 712 680	mikulickova.martina@sfpi.cz
Ing. Lukáš Žezulka	vedoucí oddělení	221 771 624	zezulka.lukas@sfpi.cz
Odbor komunikace		234 712 611	komunikace@sfpi.cz

Odkazy na zveřejněné dokumenty <https://sfpi.cz/vystavba-pro-obce/>