

## 616/2004 Sb.

### NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne 1. prosince 2004

#### **o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu některými osobami mladšími 36 let**

Změna: 360/2006 Sb.

Změna: 427/2006 Sb.

Změna: 98/2007 Sb.

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, (dále jen "zákon") k provedení § 3 odst. 1 písm. a) zákona:

#### § 1

Toto nařízení upravuje rozsah a podmínky poskytování úvěru z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen "Fond") některým osobám mladším 36 let na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu.

#### § 2

Pro účely tohoto nařízení se rozumí:

a) výstavbou bytu

1. výstavba bytu podle zákona upravujícího vlastnictví bytů<sup>1)</sup>,
2. výstavba bytu v rodinném domě<sup>2)</sup>, nebo
3. změna stavby, kterou vznikne byt z prostorů, které byly kolaudovány k jiným účelům než k bydlení,

b) pořízením bytu

1. koupě bytu podle zákona upravujícího vlastnictví bytů<sup>1)</sup>,
2. koupě rodinného domu s jedním bytem,
3. úhrada za převod členských práv a povinností v bytovém družstvu, stane-li se příjemce úvěru nájemcem družstevního bytu, nebo
4. úhrada členského vkladu do bytového družstva, stane-li se příjemce úvěru nájemcem družstevního bytu,

c) žadatelem fyzická osoba, která žádá o úvěr,

d) příjemcem žadatel, kterému byl úvěr poskytnut,

e) nabyvatelem fyzická osoba, na kterou přešlo nebo bylo převedeno vlastnické právo k bytu vystavěnému podle písmene a) nebo pořízenému podle písmene b) bodů 1 a 2 původně náležející příjemci, nebo na kterou přešla nebo byla převedena členská práva a povinnosti v bytovém družstvu původního příjemce podle písmene b) bodu 3 nebo 4.

#### § 3

(1) Úvěr lze poskytnout žadateli, který žije v manželství, ve kterém alespoň jeden z manželů nedovrší v roce podání žádosti 36 let, nebo nežije v manželství, nedovrší v roce podání žádosti 36 let, trvale pečuje alespoň o jedno nezletilé dítě a úvěr nebyl poskytnut druhému rodiči tohoto dítěte.

(2) Úvěr lze poskytnout na byt získaný výstavbou podle § 2 písm. a), jestliže tato výstavba byla zahájena na základě stavebního povolení vydaného po 1. lednu 2000, nebo po splnění jiných podmínek k provedení stavby vyžadovaných stavebním zákonem po 1. lednu 2007, anebo získaný pořízením podle § 2 písm. b), je-li na území České republiky a po dobu splácení úvěru neslouží k jiným účelům než k trvalému bydlení příjemce nebo nabyvatele.

#### (3) Úvěr nelze poskytnout

a) je-li žadatel, jeho manžel nebo manželka, vlastníkem bytu, bytového domu, rodinného domu nebo nájemcem družstevního bytu,

b) příjemci ani nabyvateli opakovaně,

c) na výstavbu nebo pořízení bytu, na který byl úvěr již poskytnut.

(4) Byt získaný výstavbou podle § 2 písm. a) nebo pořízením podle § 2 písm. b) bodů 1 a 2 musí být po dobu splácení úvěru ve výlučném vlastnictví příjemce nebo nabyvatele. Pokud byl úvěr poskytnut jednomu z manželů, musí být, trvá-li manželství, tento byt po dobu splácení úvěru ve společném jmění manželů nebo ve výlučném vlastnictví toho z manželů, kterému byl úvěr poskytnut.

(5) Byl získaný podle § 2 písm. b) bodu 3 nebo 4 musí být po dobu splácení úvěru ve výlučném užívání příjemce nebo nabyvatele. Pokud byl úvěr poskytnut jednomu z manželů, musí být, trvá-li manželství, tento byt po dobu splácení úvěru ve společném užívání manželů.

#### § 4

(1) Písemné žádosti o úvěr se podávají Fondu a jsou vyřizovány v pořadí, ve kterém byly Fondu doručeny.

(2) Žádost o úvěr obsahuje vždy jméno, případně jména, příjmení, adresu místa bydliště, datum narození žadatele, datum narození nezletilého dítěte, nežije-li žadatel v manželství, výši požadovaného úvěru, účel použití úvěru a doklady prokazující výši příjmu žadatele, popř. jeho manžela nebo manželky. Fond si může podle potřeby vyžádat další doklady, které slouží k posouzení účelu úvěru a schopnosti žadatele úvěr splácet.

(3) Úvěr se poskytuje v české měně na základě úvěrové smlouvy uzavřené mezi žadatelem a Fondem.

#### § 5

(1) Úvěr lze poskytnout do výše 300 000 Kč.

(2) Úvěr se úročí 2% úrokovou sazbou ročně. Úročení vyčerpané části úvěru začíná dnem zahájení čerpání úvěru.

(3) Příjemce musí zahájit čerpání úvěru do 2 let ode dne nabytí účinnosti úvěrové smlouvy.

(4) Úvěr lze čerpat do 3 let ode dne nabytí účinnosti úvěrové smlouvy. Celková částka úvěru se snižuje o částku, která nebyla vyčerpana do uplynutí 3 let ode dne účinnosti úvěrové smlouvy.

#### § 6

(1) Úvěr je splatný nejdéle do 20 let ode dne, kdy bylo započato s jeho čerpáním, s výjimkou případů, kdy došlo k přerušení splácení podle odstavce 2. Na žádost příjemce úvěru může být počátek splácení jistiny úvěru odložen nejdéle na dobu 10 let ode dne, kdy bylo s čerpáním úvěru započato.

(2) Požádá-li v průběhu splácení úvěru příjemce nebo nabyvatel písemně o přerušení splácení jistiny úvěru ze závažných důvodů, kterými jsou zejména ztráta zaměstnání nebo nemoc, může Fond povolit přerušení splácení nejdéle na dobu 2 let. V takovém případě se doba splatnosti úvěru prodlouží o dobu, na kterou bylo povoleno přerušení splácení.

(3) Úvěr se splácí pravidelnými měsíčními splátkami zahrnujícími splátku jistiny a úroku na účet uvedený v úvěrové smlouvě. Příjemce nebo nabyvatel může kdykoliv zaplatit mimořádné splátky, které vedou k předčasnému splacení úvěru nebo jeho části. Mimořádné splátky, které by nevedly k celkovému splacení úvěru, však nelze uskutečnit v období, kdy byl povolen odklad splátek úvěru podle odstavce 1.

(4) Fond na žádost příjemce nebo nabyvatele sníží za každé živě narozené nebo osvojené dítě, pokud k narození nebo osvojení dojde v době po poskytnutí úvěru do skončení jeho splácení, nesplacený zůstatek jistiny o částku 30 000 Kč, nejvýše však do výše nesplacené jistiny ke dni podání žádosti, je-li úvěr poskytován na výstavbu podle § 2 písm. a) nebo písm. b) bodu 1 nebo 2. Částka odpovídající snížení nesplaceného zůstatku jistiny podle věty první se považuje za dotaci podle § 3 odst. 1 písm. c) zákona. Za každé dítě lze uplatnit snížení zůstatku jistiny úvěru jen jednou.

(5) Fond odstoupí od úvěrové smlouvy uzavřené podle tohoto nařízení,

a) je-li příjemce nebo nabyvatel v prodlení se zaplacením nejméně 2 měsíčních splátek úvěru ve sjednané výši a neuhradí-li tyto dlužné splátky nejdéle do 30 dnů od doručení písemné výzvy Fondu k zaplacení, pokud mu nebylo povoleno přerušení splácení úvěru podle odstavce 1,

b) nedodrží-li příjemce nebo nabyvatel podmínky uvedené v § 3 odst. 3 písm. a), v § 3 odst. 4 a 5, nebo v § 5 odst. 3.

(6) V případě odstoupení od úvěrové smlouvy uzavřené podle tohoto nařízení požádá Fond o okamžité splacení dlužné částky a nevyplatí nevyčerpanou část úvěru. V případě porušení podmínek úvěrové smlouvy se postupuje podle zvláštního právního předpisu<sup>4</sup>).

#### § 7

(1) Dojde-li k převodu vlastnického práva k bytu získanému podle § 2 písm. a) nebo podle § 2 písm. b) bodů 1 a 2, na který byl úvěr poskytnut, na jinou fyzickou osobu v době, kdy úvěr není splacen, může nabyvatel převzít závazek splácení úvěru pouze tehdy, splňuje-li podmínky stanovené v § 3 odst. 1. Nespĺňuje-li nabyvatel podmínky stanovené v § 3 odst. 1, splatí příjemce tento úvěr před převodem vlastnického práva k bytu. V případě, že vlastníkem bytu se stane manžel nebo manželka,

jimž úvěr nebyl poskytnut, splnění podmínek stanovených v § 3 odst. 1 se nevyžaduje.

(2) Dojde-li k převodu členských práv a povinností včetně nájmu družstevního bytu získaného podle § 2 písm. b) bodu 3 nebo 4, na který byl úvěr poskytnut, v době, kdy úvěr není splacen, může nabyvatel převzít závazek splácení úvěru pouze tehdy, splňuje-li podmínky stanovené v § 3 odst. 1. Nesplňuje-li nabyvatel podmínky stanovené v § 3 odst. 1, splatí příjemce tento úvěr před převodem členských práv a povinností. V případě, že se nabyvatelem stane manžel nebo manželka, jimž úvěr nebyl poskytnut, splnění podmínek stanovených v § 3 odst. 1 se nevyžaduje.

(3) Dojde-li k přechodu vlastnického práva k bytu získanému podle § 2 písm. a) nebo podle § 2 písm. b) bodů 1 a 2, na který byl úvěr poskytnut, v době, kdy úvěr není splacen, a nabyvatel převzme závazek splácení úvěru, splnění podmínek stanovených v § 3 odst. 1 se nevyžaduje.

(4) Dojde-li k přechodu členských práv a povinností včetně nájmu družstevního bytu získaného podle § 2 písm. b) bodu 3 nebo 4, na který byl úvěr poskytnut, v době, kdy úvěr není splacen, a nabyvatel převzme závazek splácení úvěru, splnění podmínek stanovených v § 3 odst. 1 se nevyžaduje.

## § 8

Při kontrole dodržování podmínek použití finančních prostředků Fondu se postupuje podle zvláštního právního předpisu<sup>5)</sup>.

## § 9

(1) Úvěr nelze poskytnout žadateli, kterému byly poskytnuty finanční prostředky podle nařízení vlády č. 97/2002 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu částí nákladů spojených s výstavbou bytu osobami mladšími 36 let.

(2) Za trvání manželství nelze úvěr poskytnout ani manželovi nebo manželce osoby, která se stala příjemcem finančních prostředků podle nařízení vlády č. 97/2002 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu částí nákladů spojených s výstavbou bytu osobami mladšími 36 let.

(3) Úvěr nelze poskytnout na byt, na který byly poskytnuty finanční prostředky podle nařízení vlády č. 97/2002 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu částí nákladů spojených s výstavbou bytu osobami mladšími 36 let.

## § 10

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení.

Předseda vlády:

**JUDr. Gross v. r.**

Ministr pro místní rozvoj:

**Ing. Paroubek v. r.**

---

1) Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění zákona č. 273/1994 Sb., nálezů Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 280/1996 Sb., zákona č. 97/1999 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 229/2001 Sb., zákona č. 451/2001 Sb., zákona č. 320/2002 Sb. a zákona č. 437/2003 Sb.

2) § 3 písm. c) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

3) Nařízení Rady (EHS) č. 1612/68 ze dne 15. října 1968 o volném pohybu pracovníků uvnitř Společenství.

4) Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění zákona č. 493/2000 Sb., zákona č. 141/2001 Sb., zákona č. 187/2001 Sb., zákona č. 320/2001 Sb., zákona č. 450/2001 Sb., zákona č. 202/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 479/2003 Sb., zákona č. 186/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb. a zákona č. 436/2004 Sb.

5) § 44 zákona č. 218/2000 Sb., ve znění zákona č. 187/2001 Sb., zákona č. 320/2001 Sb. a zákona č. 479/2003 Sb. Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 123/2003 Sb., zákona č. 421/2004 Sb. a zákona č. 426/2003 Sb.