

370/2004 Sb.

NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne 21. dubna 2004

o rozsahu a podmínkách použití finančních prostředků k úhradě úvěrů zajištěných Státním fondem rozvoje bydlení

Změna: 438/2009 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, k provedení § 3 odst. 1 písm. f) tohoto zákona:

§ 1

(1) Toto nařízení upravuje rozsah a podmínky použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen „Fond“) k úhradě závazků plynoucích z ručení za část nesplacené jistiny úvěru poskytnutého právnické nebo fyzické osobě (dále jen „žadatel“) ke krytí nákladů spojených s výstavbou nájemních bytů a s výstavbou infrastruktury obcemi pro bytovou výstavbu.

(2) Žadatel musí mít své sídlo nebo bydliště na území

- a) členského státu Evropské unie,
- b) státu, který je mluvni stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo
- c) Švýcarské konfederace.

(3) Pro účely tohoto nařízení se výstavbou rozumí

- a) nová stavba bytového domu, při které vznikne nájemní byt,
- b) nástavba nebo přístavba podle stavebního zákona 1), kterou vznikne nájemní byt,
- c) stavební úpravy podle stavebního zákona 1), kterými vznikne nájemní byt z
 - 1. prostor určených k jiným účelům než k bydlení, nebo
 - 2. bytu nezpůsobilého k bydlení.

(4) Je-li žádost o zajištění úvěru ručením podána po 1. lednu 2012, musí výstavba uvedená v odstavci 3 písm. a) splňovat požadavky na energetickou náročnost budov, platné alespoň pro třídu B podle zvláštního právního předpisu upravujícího energetickou náročnost budov 2).

§ 2

Rozsah ručení

(1) Ručením lze zajistit úvěr nejdéle na dobu 40 let počínaje dnem uzavření smlouvy o ručení.

(2) Ručením lze zajistit nejvýše 70 % nesplacené jistiny úvěru. Přitom smí nesplacená část jistiny, za kterou je ručeno, činit na jeden byt nejvýše

a) v případě výstavby uvedené v § 1 odst. 3 písm. a)

1. 1 500 000 Kč, nebo

2. 1 800 000 Kč, je-li žadatelem obec a součástí této výstavby je i technická infrastruktura obce,

b) v případě výstavby uvedené v § 1 odst. 3 písm. b) a c) 300 000 Kč.

§ 3

Podmínky ručení

(1) Ručením lze zajistit pouze úvěr poskytnutý bankou nebo pobočkou zahraniční banky (dále jen "banka") ke krytí nákladů spojených s výstavbou nebo s infrastrukturou obce pro výstavbu uvedenou v § 1 odst. 3 písm. a).

(2) Zajištění úvěru ručením podle odstavce 1 je možné jen

a) na základě písemné smlouvy uzavřené mezi Fondem a žadatelem (dále jen "smlouva o ručení"),

b) jsou-li závazky žadatele vůči Fondu, vzniklé v případě plnění z ručení Fondem, řádně zajištěny některým ze způsobů zajištění závazků uvedených v občanském zákoníku,

c) dojde-li k dohodě mezi Fondem a žadatelem o rozsahu a způsobu kontroly použití úvěru, ke kterému je požadováno ručení podle tohoto nařízení.

(3) V době, kdy je úvěr zajištěn ručením, nepřevéde žadatel tento úvěr ani vlastnické právo k nájemnímu bytu na jinou osobu bez souhlasu Fondu. Splňuje-li osoba, na kterou se úvěr nebo vlastnické právo převádí, podmínky podle tohoto nařízení a zaváže-li se převzít práva a povinnosti spojené s ručením, Fond vysloví s převodem souhlas.

(4) Žadatel nezmění po dobu ručení, nejméně však po dobu 10 let od uzavření smlouvy o ručení, způsob užívání výstavby jako nájemního bytu.

§ 4

Postup při zajištění úvěru ručením

(1) Žádost o zajištění úvěru ručením podává žadatel Fondu.

(2) Žadatel k žádosti musí přiložit

- a) smlouvu o úvěru nebo návrh smlouvy o úvěru, není-li taková smlouva dosud uzavřena, obsahující vždy údaje o výši úvěru, účelu úvěru a datu poslední splátky úvěru,
- b) doklady nutné pro posouzení úvěrového rizika,
- c) usnesení zastupitelstva, kterým bylo schváleno uzavření smlouvy o úvěru, pokud je žadatelem územní samosprávný celek,
- d) prohlášení, že ke dni podání žádosti o zajištění úvěru ručením nemá splatný nedoplatek k veřejnému rozpočtu nebo ke zdravotní pojišťovně,
- e) prohlášení, v němž uvede, že mu není známo, že je proti němu veden výkon rozhodnutí ukládajícího zaplacení peněžité částky,
- f) doklady osvědčující způsob zajištění závazků vůči Fondu vzniklých v případě plnění z ručení Fondem,
- g) u výstavby uvedené v § 1 odst. 3 písm. c) bodě 2 posudek autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby, nebo znalecký posudek zpracovaný soudním znalcem v oboru pozemní stavby, nebo statika staveb dokládající nezpůsobilost bytu k bydlení,
- h) prohlášení v případě podpory poskytované na základě přímo použitelného předpisu ES upravujícího podporu malého rozsahu 3).

(3) Fond si může pro posouzení účelu úvěru, finančního zajištění investice a míry rizika vyžádat další doklady.

(4) Splňuje-li žádost o zajištění úvěru ručením podmínky stanovené tímto nařízením, Fond vyhodnotí rizikovost zajištění úvěru ručením a na základě tohoto vyhodnocení může uzavřít s žadatelem smlouvu o ručení.

§ 5

Smlouva o ručení obsahuje zejména

- a) název a sídlo Fondu,
- b) jméno, popřípadě jména, příjmení, adresu místa trvalého pobytu nebo adresu místa pobytu a datum narození žadatele, je-li žadatelem fyzická osoba, nebo název, sídlo a identifikační číslo, je-li žadatelem právnická osoba, jméno, popřípadě jména, příjmení, adresu místa trvalého pobytu nebo adresu pobytu a datum narození osoby nebo osob jednajících jménem právnické osoby,
- c) obchodní firmu, sídlo a identifikační číslo banky, která bude poskytovat úvěr,
- d) účel a výši úvěru nebo označení smlouvy o úvěru,
- e) datum poslední splátky úvěru, který je zajištěn ručením,
- f) výši ručení,
- g) dobu, na kterou je úvěr zajištěn ručením,

- h) výši platby za zajištění úvěru ručením a způsob její úhrady,
- i) ujednání o zajištění závazků žadatele vůči Fondu,
- j) ujednání o rozsahu a způsobu kontroly použití úvěru, za který je ručeno podle tohoto nařízení,
- k) výši úroku z prodlení podle zvláštního právního předpisu pro případ, že žadatel neuhradí Fondu ve stanovené lhůtě pohledávku,
- l) ujednání o lhůtě splatnosti pohledávky vzniklé na základě plnění z ručení; lhůta nesmí být delší než 60 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě pohledávky,
- m) ujednání o smluvní pokutě pro případ, že žadatel použije prostředky získané čerpáním úvěru zajištěného ručením k jinému účelu než k účelu, který je uveden ve smlouvě o ručení, nebo poruší povinnosti stanovené smlouvou o ručení,
- n) ujednání o lhůtě splatnosti smluvní pokuty podle písmene m); smluvní pokuta musí být uhrazena jednorázově v plné výši, a to nejpozději k datu stanovenému v písemné výzvě Fondu,
- o) ujednání o informační povinnosti žadatele vůči Fondu.

§ 6

Postup při použití finančních prostředků Fondu

(1) Fond uspokojí pohledávku banky poskytující úvěr na základě výzvy banky k plnění z ručení.

(2) Fond zašle žadateli výzvu k úhradě pohledávky nejpozději do 30 dnů ode dne splnění povinnosti vyplývající z ručení.

§ 7

Zjistí-li Fond, že žadatel použil úvěr k jinému účelu než k tomu, který je uveden ve smlouvě o úvěru, vyzve do 30 dnů po zjištění této skutečnosti žadatele k úhradě ujednané smluvní pokuty.

§ 8

zrušen

§ 9

Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení.

Předseda vlády:

PhDr. Špidla v. r.

Ministr pro místní rozvoj:

JUDr. Němec v. r.

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

2) Vyhláška č. 148/2007 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.

3) Článek 3 nařízení Komise (ES) č. 1998/2006 o použití čl. 87 a 88 na podporu de minimis.