

28/2006 Sb.

NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne 18. ledna 2006

o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu některými osobami mladšími 36 let

Změna: 146/2006 Sb.

Změna: 98/2007 Sb.

Změna: 323/2009 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:

§ 1

Toto nařízení upravuje podmínky použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen "Fond") při poskytování úvěru některým osobám mladším 36 let a osobám, jejichž byt byl poškozen povodněmi na území, pro které byl vyhlášen stav nebezpečí nebo nouzový stav, ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu.

§ 2

(1) Pro účely tohoto nařízení se rozumí modernizací

a) stavební úpravy¹⁾ nebo udržovací práce²⁾ na

1. bytovém domě³⁾, nebo rodinném domě⁴⁾, pokud je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví žadatele,

2. bytu ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví žadatele podle zákona o vlastnictví bytů⁵⁾, včetně stavebních úprav nebo udržovacích prací týkajících se společných částí domu, nebo

3. bytu v bytovém domě nebo rodinném domě, pokud je ve vlastnictví bytového družstva, jehož je žadatel členem a zároveň nájemcem takového bytu, nebo

b) připojení bytového domu, nebo rodinného domu, nebo domu s byty ve vlastnictví podle zvláštního předpisu k veřejným sítím technického vybavení, je-li žadatel vlastníkem nebo spoluvlastníkem připojované stavby.

(2) Pro účely tohoto nařízení se dále rozumí

a) modernizovaným bytem byt, bytový dům, rodinný dům nebo dům s byty ve vlastnictví podle zákona o vlastnictví bytů, je-li na území České republiky, je modernizován podle odstavce 1 a na jeho modernizaci byl poskytnut úvěr podle tohoto nařízení,

b) žadatelem fyzická osoba, která žádá o úvěr podle tohoto nařízení,

c) příjemcem žadatel, kterému byl poskytnut úvěr podle tohoto nařízení,

d) nabyvatelem fyzická osoba, na kterou bylo převedeno nebo přešlo vlastnické nebo spoluvlastnické právo k modernizovanému bytu, který byl modernizován podle odstavce 1 písm. a) bodů 1, 2 nebo odstavce 1 písm. b), nebo fyzická osoba, která se stala nájemcem modernizovaného bytu, který byl modernizován podle odstavce 1 písm. a) bodu 3.

§ 3

(1) Úvěr lze poskytnout žadateli,

a) který žije v manželství, ve kterém alespoň jeden z manželů nedovrší v roce podání žádosti 36 let,

b) který nežije v manželství, nedovrší v roce podání žádosti 36 let a má ve výchově, střídavé výchově nebo pěstounské péči alespoň jedno nezletilé dítě, nebo

c) jehož byt byl poškozen povodněmi.

(2) Úvěr nelze poskytnout

- a) žadateli, který sice splňuje podmínky stanovené v odstavci 1 pro žadatele nežijící v manželství, avšak druhý rodič jeho dítěte nebo osoba, se kterou má toto dítě v pěstounské péči, je příjemcem nebo nabyvatelem; to neplatí, jestliže tento žadatel má ve své péči, střídavé výchově nebo pěstounské péči další nezletilé dítě,
- b) příjemci opakovaně,
- c) na modernizovaný byt opakovaně,
- d) žadateli, kterému byly poskytnuty finanční prostředky podle nařízení vlády č. 97/2002 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu osobami mladšími 36 let,
- e) za trvání manželství ani manželovi nebo manželce osoby, která se stala příjemcem finančních prostředků podle nařízení vlády č. 97/2002 Sb.,
- f) na byt, na který byly poskytnuty finanční prostředky podle nařízení vlády č. 97/2002 Sb.

(3) Jedná-li se o žadatele splňujícího podmínku stanovenou v odstavci 1 písm. c), neplatí omezení podle odstavce 2.

§ 4

(1) Po dobu splácení úvěru musí být modernizovaný byt ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví příjemce nebo nabyvatele, pokud byl modernizován podle § 2 odst. 1 písm. a) bodů 1, 2 nebo § 2 odst. 1 písm. b), anebo v nájmu příjemce nebo nabyvatele, pokud byl modernizován podle § 2 odst. 1 písm. a) bodu 3. Pokud byl úvěr poskytnut jednomu z manželů, může být, trvá-li manželství, modernizovaný byt také ve společném jmění manželů, jde-li o modernizaci podle § 2 odst. 1 písm. a) bodů 1, 2 nebo § 2 odst. 1 písm. b), nebo ve společném nájmu manželů, jde-li o modernizaci podle § 2 odst. 1 písm. a) bodu 3. Modernizovaný byt musí zároveň sloužit k trvalému bydlení příjemce nebo nabyvatele po dobu splácení úvěru.

(2) Podmínka trvalého bydlení nemusí být splněna, pokud modernizovaný byt nelze v průběhu modernizace užívat z důvodu jeho technického stavu. Tato výjimka platí nejdéle 1 rok od zahájení čerpání úvěru podle tohoto nařízení.

§ 5

(1) Písemné žádosti o úvěr se podávají Fondu a jsou vyřizovány v pořadí, ve kterém jsou Fondu doručeny; žádosti o úvěr podané žadateli splňujícími podmínku stanovenou v § 3 odst. 1 písm. c) jsou vyřizovány přednostně před žádostmi podanými žadateli splňujícími podmínky stanovené v § 3 odst. 1 písm. a) nebo b).

(2) Žádost obsahuje

- a) jméno, popřípadě jména, příjmení a datum narození žadatele,
- b) účel, k němuž je úvěr podle tohoto nařízení žádán,
- c) adresu místa bydliště,
- d) rodinný stav žadatele,
- e) jméno, popřípadě jména, příjmení a datum narození manželky, žije-li žadatel v manželství,
- f) jméno, popřípadě jména, příjmení a datum narození nezletilého dítěte, které má žadatel ve výchově, střídavé výchově nebo pěstounské péči, jedná-li se o žadatele splňujícího podmínky stanovené v § 3 odst. 1 písm. b),
- g) právní vztah žadatele k bytu, bytovému domu, rodinnému domu nebo domu s byty ve vlastnictví podle zákona o vlastnictví bytů, který má být modernizován,
- h) jedná-li se o žadatele splňujícího podmínky stanovené v § 3 odst. 1 písm. c), potvrzení statutárního zástupce obce, že byt, na který může být poskytnut úvěr, byl poškozen povodní.

(3) K žádosti žadatel přiloží ověřené kopie dokladů prokazující skutečnosti uvedené v odstavci 2.

(4) Fond si může k ověření skutečností uvedených v žádosti podle odstavce 2 vyžádat další doklady a dále si může vyžádat doklady k ověření schopnosti žadatele úvěr splácet.

(5) Jsou-li splněny podmínky stanovené tímto nařízením, vyplývají-li z předložených dokladů předpoklady pro plnění závazků z poskytnutého úvěru a má-li Fond na poskytnutí úvěru prostředky, předloží nejpozději do 60 dnů od přijetí úplné žádosti a všech příslušných dokladů žadateli k podpisu návrh smlouvy o poskytnutí úvěru. Pokud Fond žádost zamítne, sdělí písemně a bez zbytečného odkladu žadateli důvody zamítnutí.

§ 6

- (1) Úvěr lze poskytnout do výše 150 000 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 1 roku ode dne uzavření úvěrové smlouvy.
- (4) Úvěr lze čerpat do 2 let ode dne uzavření úvěrové smlouvy. Celková částka úvěru se snižuje o částku, která nebyla vyčerpana do uplynutí 2 let ode dne uzavření úvěrové smlouvy.

§ 7

- (1) Úvěr je splatný nejdéle do 10 let ode dne, kdy bylo započato s jeho čerpáním, s výjimkou případů, kdy došlo k přerušení splácení podle odstavce 2.
- (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.
- (4) Fond odstoupí od úvěrové smlouvy uzavřené podle tohoto nařízení, nedodrží-li příjemce podmínku stanovenou v § 6 odst. 3.

§ 8

- (1) Dojde-li k převodu vlastnického nebo spoluvlastnického práva k modernizovanému bytu, který byl modernizován podle § 2 odst. 1 písm. a) bodů 1, 2 nebo § 2 odst. 1 písm. b), na jinou fyzickou osobu v době, kdy úvěr není splacen, může nabyvatel převzít závazek splácení úvěru pouze tehdy, splňuje-li podmínky stanovené v § 3. Nejsou-li u nabyvatele splněny podmínky pro poskytnutí úvěru podle § 3, je příjemce povinen tento úvěr splatit před převodem vlastnického nebo spoluvlastnického práva k modernizovanému bytu. V případě, že se vlastníkem modernizovaného bytu stane manžel nebo manželka, jimž úvěr nebyl poskytnut, splnění podmínek stanovených v § 3 odst. 1 se nevyžaduje.
- (2) Povinnost příjemce splatit úvěr před převodem vlastnického nebo spoluvlastnického práva k modernizovanému bytu nastane i v případě, kdy nabyvatel nepřevzme závazek splácení úvěru, přestože splňuje podmínky stanovené v § 3.
- (3) Dojde-li k přechodu vlastnického nebo spoluvlastnického práva k modernizovanému bytu, který byl modernizován podle § 2 odst. 1 písm. a) bodů 1, 2 nebo § 2 odst. 1 písm. b), na jinou fyzickou osobu v době, kdy úvěr není splacen a nabyvatel převezme závazek splácení úvěru, splnění podmínek stanovených v § 3 odst. 1 se nevyžaduje.
- (4) Dojde-li k převodu členských práv a povinností včetně nájmu modernizovaného bytu, který byl modernizován podle § 2 odst. 1 písm. a) bodu 3, na jinou fyzickou osobu v době, kdy úvěr není splacen, může nabyvatel převzít závazek splácení úvěru pouze tehdy, splňuje-li podmínky stanovené v § 3. Nejsou-li u nabyvatele splněny podmínky pro poskytnutí úvěru podle § 3, je příjemce povinen tento úvěr splatit před převodem členských práv a povinností. V případě, že se nabyvatelem stane manžel příjemce nebo manželka příjemce, jimž úvěr nebyl poskytnut, splnění podmínek stanovených v § 3 odst. 1 se nevyžaduje.
- (5) Povinnost příjemce splatit úvěr před převodem členských práv a povinností nastane i v případě, kdy nabyvatel nepřevzme závazek splácení úvěru, přestože splňuje podmínky stanovené v § 3.
- (6) Dojde-li k přechodu členských práv a povinností včetně nájmu modernizovaného bytu, který byl modernizován podle § 2 odst. 1 písm. a) bodu 3, na jinou fyzickou osobu v době, kdy úvěr není splacen, a nabyvatel převezme závazek splácení úvěru, splnění podmínek stanovených v § 3 odst. 1 se nevyžaduje.

§ 9

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. března 2006.

Předseda vlády:

Ing. Paroubek v. r.

Ministr pro místní rozvoj:

Mgr. Martínek v. r.

1) § 139b odst. 3 písm. c) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 83/1998 Sb.

2) § 54, § 55 odst. 3 stavebního zákona.

§ 14 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.

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

4) § 3 písm. c) vyhlášky č. 137/1998 Sb.

5) 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 pozdějších předpisů.

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