

## 100/2016 Sb.

### NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne 9. března 2016

#### **o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů na pořízení obydlí osobami mladšími 36 let pečujícími o dítě do 6 let**

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 prostředků ze Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen "Fond") formou úvěrů poskytovaných na pořízení obydlí osobám mladším 36 let pečujícím o dítě do 6 let.

#### § 2

##### **Vymezení pojmů**

Pro účely tohoto nařízení se rozumí

- a) obydlim byt<sup>1</sup>) nebo rodinný dům,
- b) pořízením obydlí
  1. výstavba novostavby rodinného domu, vestavba, nástavba nebo přístavba bytu anebo změna jiné stavby nebo její části na obydlí (dále jen "výstavba"),
  2. koupě obydlí nebo převod družstevního podílu, se kterým je spojeno právo nájmu družstevního bytu, v bytovém družstvu.

#### § 3

##### **Podmínky pro poskytnutí úvěru**

(1) Úvěr na pořízení obydlí (dále jen "úvěr") lze poskytnout žadateli, který

- a) nedovrší ke dni podání žádosti o úvěr věk 36 let,
- b) trvale pečuje o dítě, které nedovrší ke dni podání žádosti o úvěr věk 6 let, a
- c) není v době podání žádosti o úvěr vlastníkem či spoluvlastníkem obydlí ani nájemcem družstevního bytu.

(2) Úvěr lze poskytnout,

- a) je-li dostatečně zajištěn,
- b) nemá-li žadatel ke dni podání žádosti o úvěr evidován nedoplatek u orgánů Finanční správy České republiky a orgánů Celní správy České republiky s výjimkou nedoplatku, u kterého je povoleno posečkání jeho úhrady nebo rozložení jeho úhrady na splátky, nemá evidován nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění a nemá evidován nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, s výjimkou nedoplatku, u kterého bylo povoleno splácení ve splátkách, a není v prodlení se splácením splátek a

c) nebyl-li žadatel po dobu 3 let před podáním žádosti o úvěr v úpadku, není-li v úpadku ke dni podání žádosti o úvěr ani mu úpadek nehrozí, není-li proti žadateli veden výkon rozhodnutí, není-li proti žadateli vedeno trestní řízení a nebyl-li odsouzen pro hospodářský trestný čin nebo trestný čin proti majetku.

(3) Pořízené obydlí nesmí být v záplavovém území.

(4) Úvěr nelze poskytnout opakovaně stejnému žadateli ani jinému žadateli, který žije v domácnosti s příjemcem úvěru.

(5) Pokud příjemce úvěru užívá část obydlí k výkonu hospodářské činnosti, je podpora spočívající v poskytnutí úvěru omezena v souladu s pravidly poskytování podpory malého rozsahu podle přímo použitelného předpisu Evropské unie<sup>2)</sup>.

(6) Úvěr podle tohoto nařízení nelze poskytnout žadateli, kterému byly poskytnuty 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, ve znění pozdějších předpisů, nebo nařízení vlády č. [616/2004 Sb.](#), o použití prostředků Státního

fondy rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu některými osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů.

#### § 4

##### **Žádost o úvěr**

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

(2) Žádost o úvěr obsahuje

- a) jméno, adresu místa trvalého pobytu a datum narození žadatele,
- b) jméno a datum narození nezletilého dítěte, o které žadatel pečuje,
- c) rozsudek soudu o svěření dítěte podle písmene
- b) do péče žadatele, není-li žadatel rodičem dítěte,
- d) výši požadovaného úvěru a účel použití úvěru,
- e) projektovou dokumentaci zpracovanou fyzickou osobou podle jiného právního předpisu<sup>3)</sup>, pokud jde o pořízení podle [§ 2 písm. b\)](#) bodu 1,
- f) smlouvu o smlouvě budoucí kupní, pokud jde o pořízení obydlí koupí,
- g) doklady prokazující výši příjmu žadatele,
- h) prohlášení žadatele, že ke dni podání žádosti nemá evidován nedoplatek u orgánů Finanční správy České republiky a orgánů Celní správy České republiky s výjimkou nedoplatku, u kterého je povoleno posečkání jeho úhrady nebo rozložení jeho úhrady na splátky, nemá evidován nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění a nemá evidován nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, s výjimkou nedoplatku, u kterého bylo povoleno splácení ve splátkách, a není v prodlení se splácením splátek,
- i) prohlášení žadatele, že ke dni podání žádosti o úvěr není a po dobu 3 let před podáním žádosti nebyl v úpadku ani mu úpadek nehrozí, není proti němu veden výkon rozhodnutí, není proti němu vedeno trestní řízení a nebyl odsouzen pro hospodářský trestný čin nebo trestný čin proti majetku, a
- j) vyjádření příslušného vodoprávního úřadu o tom, že požizované obydlí se nenachází v záplavovém území.

(3) Po předběžném vyhodnocení žádosti o úvěr na pořízení obydlí podle [§ 2 písm. b\)](#) bodu 1 na výzvu Fondu žadatel doloží

- a) pravomocné stavební povolení nebo veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby, oznámený certifikát autorizovaného inspektora příslušnému stavebnímu úřadu nebo souhlas s provedením ohlášené stavby a
- b) smlouvu o provedení výstavby uzavřenou se zhotovitelem stavby, pokud výstavbu neprovádí sám žadatel.

(4) Není-li žádost o úvěr úplná, vyzve Fond žadatele ve lhůtě 30 dnů od obdržení žádosti o úvěr, aby ji v přiměřené lhůtě stanovené Fondem doplnil. Jestliže žadatel ve stanovené lhůtě požadované údaje nedoplní, Fond úvěr neposkytne.

(5) Fond může žadatele vyzvat k doložení dalších podkladů potřebných k posouzení účelu úvěru a schopnosti žadatele úvěr splácet nebo k prokázání splnění podmínek pro poskytnutí úvěru. Jestliže žadatel v přiměřené lhůtě stanovené Fondem požadované údaje nedoplní, Fond úvěr neposkytne.

#### § 5

##### **Výše úrokové sazby a výše úvěru**

(1) Úrokovou sazbu lze sjednat jako fixní nejdéle na dobu 5 let a její výši stanovit ve výši základní referenční sazby Evropské unie zvýšené nejméně o 1 procentní bod a nejvíce o 2 procentní body.

(2) Úročení vyčerpané části úvěru začíná dnem zahájení čerpání úvěru.

(3) Úvěr se poskytuje maximálně do výše 50 % skutečných nákladů na výstavbu nebo maximálně do výše 50 % ceny sjednané nebo ceny zjištěné podle zákona o oceňování majetku, je-li nižší než cena sjednaná.

(4) Součet výše úvěru poskytnutého podle tohoto nařízení a úvěru poskytnutého jinou osobou na pořízení téhož obydlí nesmí přesáhnout 90 % skutečných nákladů na výstavbu nebo 90 % ceny sjednané nebo ceny zjištěné podle zákona o oceňování majetku, je-li nižší než cena sjednaná.

(5) Byl-li na pořízení téhož obydlí poskytnut bankovní úvěr, lze pro účely zjištění maximální výše úvěru podle odstavců 3 a 4 namísto ceny zjištěné podle zákona o oceňování majetku použít odhadní cenu, která byla podkladem pro poskytnutí bankovního úvěru.

(6) Úvěr se poskytuje ve výši minimálně 50 000 Kč a maximálně ve výši 600 000 Kč.

## § 6

### Podmínky čerpání úvěru

(1) Jsou-li splněny podmínky pro poskytnutí úvěru a žadatel prokáže schopnost úvěr splácet, předloží Fond žadateli návrh smlouvy o úvěru, pokud má na poskytnutí úvěru prostředky.

(2) 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.

(3) Úvěr podle [§ 2 písm. b\)](#) bodu 1 bude poskytnut s tím, že

a) nejpozději do 3 let od uzavření smlouvy o úvěru příjemce předloží doklady prokazující účelné vynaložení úvěru a

b) příjemce vrátí na výzvu Fondu bezodkladně nevyčerpaný zůstatek úvěru.

(4) Úvěr podle [§ 2 písm. b\)](#) bodu 2 bude poskytnut jednorázově s tím, že

a) nejpozději do 1 roku od uzavření smlouvy o úvěru příjemce předloží doklady prokazující účelné vynaložení úvěru a

b) příjemce vrátí na výzvu Fondu bezodkladně nevyčerpaný zůstatek úvěru.

(5) Čerpání úvěru

a) podle [§ 2 písm. b\)](#) bodu 1 musí být zahájeno do 1 roku od uzavření smlouvy o úvěru a je možné do 3 let od uzavření smlouvy o úvěru,

b) podle [§ 2 písm. b\)](#) bodu 2 je možné do 1 roku od uzavření smlouvy o úvěru.

## § 7

### Splatnost úvěru

(1) Úvěr se splácí měsíčně splátkami jistiny a úroku a může být kdykoliv splacen předčasně. Splatnost úvěru musí být sjednána tak, aby doba splácení nepřekročila 15 let od uzavření smlouvy o úvěru.

(2) Fond umožní na žádost příjemce odložení splácení jistiny až o dobu 6 měsíců s tím, že maximální délka splatnosti podle odstavce 1 se nemění.

(3) Fond umožní na žádost příjemce přerušení splácení jistiny z důvodu narození, osvojení, poručenství, svěření dítěte do péče nebo pěstounství dítěte až na dobu 2 let.

(4) Fond může na žádost příjemce povolit přerušení splácení jistiny také z důvodu ztráty zaměstnání na dobu delší než 3 měsíce, nemoci trvající déle než 3 měsíce nebo úmrtí člena domácnosti; celková doba přerušení splácení jistiny z těchto důvodů nesmí přesáhnout dobu 2 let.

(5) Po dobu přerušení splácení jistiny činí úroková sazba polovinu sazby stanovené podle [§ 5 odst. 1](#).

(6) Doba splatnosti úvěru se prodlouží o dobu, na kterou bylo celkově povoleno přerušení splácení jistiny. Celková doba splatnosti úvěru včetně doby prodloužení splácení jistiny nesmí přesáhnout 21 let.

## § 8

### Další podmínky splácení úvěru

(1) V případě pořízení obydlí výstavbou musí být výstavba dokončena tak, aby kolaudace proběhla nejpozději do 3 let od uzavření smlouvy o úvěru, pokud není tato doba v průběhu splácení úvěru na žádost příjemce Fondem prodloužena.

(2) Po dobu splácení úvěru nesmí příjemce převést vlastnické právo k obydlí nebo družstevní podíl v bytovém družstvu na jinou osobu.

(3) Obydlí, k jehož pořízení byl úvěr použit, musí po dobu splácení úvěru sloužit jako bydliště příjemce a jako bydliště nezletilého dítěte, o které příjemce trvale pečuje, do doby jeho zletilosti. Podmínkou, aby obydlí sloužilo jako bydliště dítěte, může Fond z vážných důvodů prominout.

(4) Pokud dojde k přechodu vlastnického práva k obydlí nebo družstevního podílu v bytovém družstvu v době, kdy úvěr není splacen, může Fond akceptovat převzetí závazku splácet úvěr nabyvatelem, pokud obydlí slouží jako bydliště nezletilého dítěte, o které nabyvatel trvale pečuje, do doby jeho zletilosti, anebo jinou osobou, pokud je nabyvatelem nezletilé dítě, o které tato osoba trvale pečuje.

(5) Po dobu splácení úvěru musí být sjednáno pojištění obydlí.

(6) Podmínka dostatečného zajištění úvěru podle [§ 3 odst. 2 písm. a\)](#) musí být splněna po celou dobu jeho splácení.

(7) Fond může požadovat okamžité splacení úvěru a nevyplatí nevyčerpanou část úvěru,

a) zjistí-li, že žadatel poskytl nesprávné údaje, na základě kterých byla uzavřena smlouva o úvěru, nebo porušil podmínky uvedené v [§ 6 odst. 3 nebo 4](#),

b) je-li příjemce nebo nabyvatel, který převzal závazek splacení úvěru podle odstavce 4, 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, nebo

c) zjistí-li, že byly porušeny podmínky podle odstavců 1 až 6.

(8) Při posouzení možnosti požadovat okamžité splacení úvěru pro porušení podmínek podle odstavce 2 nebo 3 nemusí Fond požadovat okamžité splacení úvěru, zejména pokud příjemce použil prostředky získané převodem vlastnického práva k obydlí nebo družstevního podílu v bytovém družstvu na pořízení jiného obydlí a ve vztahu k nově pořízenému obydlí splňuje podmínky podle odstavců 2 a 3.

## § 9

### Přechodná ustanovení

(1) Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. [97/2002 Sb.](#), ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. [97/2002 Sb.](#), ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

(2) Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. [249/2002 Sb.](#), ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. [249/2002 Sb.](#), ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

(3) Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. [616/2004 Sb.](#), ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. [616/2004 Sb.](#), ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

## § 10

### Zrušovací ustanovení

Zrušují se:

1. 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.
2. Nařízení vlády č. [665/2004 Sb.](#), kterým se mění 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.
3. Nařízení vlády č. [249/2002 Sb.](#), o podmínkách poskytování příspěvků k hypotečnímu úvěru osobám mladším 36 let.
4. Nařízení vlády č. [32/2004 Sb.](#), kterým se mění nařízení vlády č. [249/2002 Sb.](#), o podmínkách poskytování příspěvků k hypotečnímu úvěru osobám mladším 36 let.
5. Nařízení vlády č. [616/2004 Sb.](#), o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu některými osobami mladšími 36 let.
6. Nařízení vlády č. [360/2006 Sb.](#), kterým se mění nařízení vlády č. [616/2004 Sb.](#), o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu některými osobami mladšími 36 let.
7. Nařízení vlády č. [427/2006 Sb.](#), kterým se mění nařízení vlády č. [616/2004 Sb.](#), o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu některými osobami mladšími 36 let, ve znění nařízení vlády č. [360/2006 Sb.](#)
8. Část druhá a čtvrtá nařízení vlády č. [98/2007 Sb.](#), kterým se mění některá nařízení vlády o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení.

## § 11

### Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti patnáctým dnem po jeho vyhlášení.

Předseda vlády:

**Mgr. Sobotka v. r.**

Ministryně pro místní rozvoj:

**Ing. Šlechtová v. r.**

- 1) [§ 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.](#), o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. [20/2012 Sb.](#)
- 2) 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.
- 3) Zákon č. [360/1992 Sb.](#), o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.