

## POKYN

k nařízení vlády č. 100/2016 Sb. o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů na pořízení obydlí osobami mladšími 36 let pečujícími o dítě do 6 let

Dne 21. dubna 2016 nabývá účinnosti nařízení vlády č. 100/2016 Sb. k úvěrové podpoře mladých na pořízení vlastního obydlí.

### Vysvětlení a postupy k jednotlivým formám podpory na pořízení obydlí

#### **1. Výstavba novostavby rodinného domu, vestavba, nástavba nebo přístavba bytu anebo změna jiné stavby nebo její části na obydlí**

##### **Vymezení účelu použití úvěru:**

Úvěr lze použít zejména na výdaje související s výstavbou novostavby rodinného domu, vestavbou, nástavbou nebo přístavbou bytu anebo změnou jiné stavby nebo její části na obydlí.

Úvěr nelze použít na úhradu níže uvedených nákladů:

- koupi stavebního pozemku
- projektovou dokumentaci
- statické či jiné odborné posudky
- inženýrskou činnost
- venkovní úpravy okolí stavby – chodníky, zpevněné plochy, konečné terénní úpravy
- koberce, vnitřní žaluzie
- samostatně stojící garáž
- osvětlovací tělesa
- vlastní vybavení bytu/RD – volně stojící nábytek (sedačky, stoly, křesla, postele, skříně...)

**!!Peněžní prostředky z poskytnutého úvěru lze použít výhradně na účel uvedený ve smlouvě!!**

##### **Podmínky čerpání úvěru:**

Úvěr na výstavbu bude čerpán postupně. Čerpání bude probíhat na základě předkládaných žádostí o čerpání úvěru na platném formuláři vyplněném příjemcem úvěru (dostupný na [www.sfrb.cz](http://www.sfrb.cz)), jejichž přílohou budou kopie daňových dokladů na práce a dodávky včetně soupisu provedených prací. V žádosti o čerpání úvěru bude uveden výčet všech výdajů, které požaduje příjemce za uplynulé období z úvěru uhradit. Součástí žádosti bude také fotodokumentace stavu výstavby bytu/RD. Z každé předložené žádosti

o čerpání bude poskytnut úvěr ve výši 50 % uznaných nákladů na výstavbu. Předložené daňové doklady mohou být již příjemcem úvěru uhrazené, nesmí být zálohové, ani vystavené před vznikem oprávnění příjemce stavby k provádění výstavby podle platných stavebních předpisů, ani vystavené před podáním žádosti o úvěr. Před dalším čerpáním příjemce doloží potvrzení o úhradě neuhrazených daňových dokladů, předložených v předcházející žádosti o čerpání úvěru. Minimální výše daňového dokladu je 1 tis. Kč a minimální požadavek na výši čerpání je 50 tis. Kč, vždy pouze jednou za měsíc. Závěrečný požadavek na čerpání nemusí dosahovat výše 50 tis. Kč.

Žádost o čerpání úvěru bude zaslána Fondu vždy nejpozději do 12. dne v měsíci.

Před prvním čerpáním úvěru, případně v průběhu čerpání úvěru, je nutné doložit úvěrovou smlouvu s jinou osobou, pokud byl úvěr sjednán.

### **Výše úvěru:**

Výše úvěru bude maximálně ve výši 50 % skutečných nákladů na výstavbu, maximálně však 600 tis. Kč.

Součet výše úvěru SFRB a výše úvěru poskytnutého jinou osobou na pořízení téhož obydlí dále nesmí přesáhnout 90% skutečných nákladů na výstavbu.

## **2. Koupě**

### **Vymezení účelu použití úvěru:**

Vymezení účelu úvěru je definováno smlouvou o smlouvě budoucí kupní nebo kupní smlouvou.

Úvěr nelze použít na úhradu nákladů na:

- nákup pozemku

**!!Peněžní prostředky z poskytnutého úvěru lze použít výhradně na účel uvedený ve smlouvě!!**

### **Podmínky čerpání úvěru:**

Čerpání proběhne jednorázově dle podmínek sjednaných v kupní smlouvě nebo smlouvě budoucí kupní na základě vyplněného formuláře - žádost o čerpání úvěru.

Před čerpáním úvěru je nutné doložit úvěrovou smlouvu s jinou osobou, pokud byl úvěr sjednán.

### **Výše úvěru:**

Výše úvěru bude maximálně do výše 50 % ceny sjednané nebo ceny zjištěné podle zákona o oceňování majetku, je-li nižší než cena sjednaná, maximálně však 600 tis. Kč.

Součet výše úvěru SFRB a úvěru poskytnutého jinou osobou na pořízení téhož obydlí dále nesmí přesáhnout 90 % ceny sjednané nebo ceny zjištěné podle zákona o oceňování majetku, je-li nižší než cena sjednaná.

Pokud byl na pořízení téhož obydlí poskytnut bankovní úvěr, lze pro účely zjištění maximální výše úvěru použít namísto ceny zjištěné podle zákona o oceňování majetku cenu odhadní, která byla podkladem pro poskytnutí bankovního úvěru.

### 3. Převod družstevního podílu

#### Vymezení účelu použití úvěru:

Vymezení účelu úvěru je definováno smlouvou o smlouvě budoucí k převodu družstevního podílu nebo smlouvou k převodu družstevního podílu.

**!!Peněžní prostředky z poskytnutého úvěru lze použít výhradně na účel uvedený ve smlouvě!!**

#### Podmínky čerpání úvěru:

Čerpání proběhne jednorázově dle podmínek sjednaných ve smlouvě o smlouvě budoucí k převodu družstevního podílu nebo smlouvou k převodu družstevního podílu na základě vyplněného formuláře - žádost o čerpání úvěru.

Před čerpáním úvěru je nutné doložit úvěrovou smlouvu s jinou osobou, pokud byl úvěr sjednán.

#### Výše úvěru:

Výše úvěru bude maximálně do výše 50 % ceny sjednané nebo ceny zjištěné podle zákona o oceňování majetku, je-li nižší než cena sjednaná, maximálně však 600 tis. Kč.

Součet výše úvěru SFRB a úvěru poskytnutého jinou osobou na pořízení téhož obydlí dále nesmí přesáhnout 90 % ceny sjednané nebo ceny zjištěné podle zákona o oceňování majetku, je-li nižší než cena sjednaná.

Pokud byl na pořízení téhož obydlí poskytnut bankovní úvěr, lze pro účely zjištění maximální výše úvěru použít namísto ceny zjištěné podle zákona o oceňování majetku cenu odhadní, která byla podkladem pro poskytnutí bankovního úvěru.

**!!!V žádosti o úvěr je nezbytně nutné vyplnit výši vlastních zdrojů. Tyto vlastní zdroje musí tvořit minimálně 10 % nákladů na pořízení obydlí. Po pořízení obydlí doloží příjemce čestné prohlášení o výši celkových skutečných nákladů na pořízení obydlí (viz formulář dostupný na [www.sfrb.cz](http://www.sfrb.cz)), tzn. výše vlastních zdrojů, výše poskytnutého úvěru jinou osobou a úvěru od SFRB. Součet prostředků z úvěru SFRB a z úvěru jiné osoby nesmí překročit 90% uznatelných nákladů na pořízení obydlí. Bude-li tento procentní limit překročen, bude příjemce úvěru vyzván k okamžitému vrácení části úvěru!!!**

Ing. František Hadáček  
ředitel Fondu