

## Aktualizace výzvy

### k předkládání žádostí o úvěr v rámci programu Výstavba pro obce - na pořízení dostupných bytů, dostupných a smíšených domů

dle nařízení vlády č. 112/2019 Sb. o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů, ve znění nařízení vlády č. 55/2020 Sb. (dále jen „Nařízení“)

**Číslo výzvy: 2/112/2019**

Z důvodu novelizace předmětného nařízení vlády Státní fond rozvoje bydlení dne **02. března 2020** aktualizuje výzvu k podávání žádostí o úvěr vyhlášenou **dne 20. května 2019**.

#### **Přechodná ustanovení**

Byla-li podána žádost o úvěr nebo uzavřena smlouva o úvěru přede dnem nabytí účinnosti novely Nařízení, řídí se podmínky pro čerpání a použití úvěru a podmínky pro uzavírání nájemních smluv v dostupných bytech zněním dle novely Nařízení.

#### **Věcné zaměření**

Výzva je zaměřena na pořízení dostupných bytů, dostupných domů nebo dostupných bytů ve smíšeném domě prostřednictvím zvýhodněného úvěru. Dostupné byty jsou určeny pro nájemníky bez omezení za místně obvyklé nájemné (výši nájemného je nutné stanovit v souladu s nařízením vlády č. 453/2013 Sb. *o stanovení podrobností a postupu pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě*).

**Alokace pro rok 2020** je 120 000 000 Kč

#### **Doručení žádosti**

Žadatel o úvěr vyplní žádost včetně všech požadovaných příloh a v listinné podobě ji zašle nebo osobně doručí na podatelnu Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen „Fond“), pracoviště Praha: Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2. Za datum přijetí žádosti je považováno razítko podatelny Fondu s datem a časem doručení.

## Úřední hodiny podatelny:

Pondělí – čtvrtek	8.00 – 16.00
Pátek	8.00 – 14.00

## Oprávnění žadatelé

- Obce
- Dobrovolné svazky obcí
- Městská část hlavního města Prahy (je-li k tomu oprávněna)
- Městský obvod nebo městská část u územně členěných statutárních měst (jsou-li k tomu oprávněny)

## Podporované aktivity

Z úvěru lze pořídit:

- dostupný dům;
- část smíšeného domu (odpovídající poměru podlahové plochy dostupných bytů k podlahové ploše všech bytů v domě);
- dostupný byt.

## Způsob pořízení

Tato výzva podporuje pořízení nájemních bytů:

- **výstavbou** (dle § 2 písm. l) bod 1 až 4 Nařízení);
- **modernizací** (dle § 2 písm. m) Nařízení);
- **koupí nemovitosti v obci se sociálně vyloučenou lokalitou<sup>1</sup>** (dle § 2 písm. k) Nařízení).

## Postup administrace žádosti

U řádně podané žádosti bude provedena kontrola úplnosti a správnosti všech údajů a povinných příloh žádosti (formální náležitosti). V případě potřeby Fond vyzve žadatele k doplnění žádosti. Žádost musí být doplněna nejdéle ve lhůtě 30 dnů.

Následuje kontrola splnění podmínek pro poskytnutí podpory dle NV č.112/2019 Sb. (dále jen NV) Žádost, která splňuje podmínky, postupuje do hodnocení kvality. Kritéria jsou uvedena v příloze výzvy. Žádost je přijatelná k financování v případě, že dosáhne minimálně 30 bodů z maximálního počtu 100 bodů.

Žádost, která úspěšně prošla hodnocením formálních náležitosti, splnila podmínky a získala minimální požadovaný počet bodů, bude vybrána k financování. Žadatel obdrží od Fondu informaci o vybrání žádosti k financování s požadavky na dalších doplnění dokladů před podpisem smlouvy. Před podpisem smlouvy musí žadatel také podepsat čestná prohlášení podle § 3 odst. 3. Návrh čestných prohlášení obdrží žadatel společně s návrhem smlouvy o úvěru.

---

<sup>1</sup>Seznam obcí je zveřejněn na webových stránkách [programu Výstavba pro obce](#)

## Náležitosti žádosti o úvěr

V případě žadatel žádá o dotaci i úvěr, podává žadatel žádost o dotaci a žádost o úvěr současně. Doklady, které jsou shodné jak k žádosti o dotaci, tak k žádosti o úvěr, přikládá žadatel pouze jednou, a to k žádosti o dotaci.

1. Podepsaný formulář Žádost o úvěr
2. Investiční záměr
3. Doklad o schválení investičního záměru
4. Vyjádření příslušného vodoprávního úřadu
5. Doklad o pojištění nebo pojistitelnosti nemovité věci

V případě podpory v režimu de minimis:

6. Čestné prohlášení žadatele o podporu malého rozsahu (je-li vyžadováno v závislosti na režimu veřejné podpory)

V případě výstavby nebo modernizace:

7. Potvrzení o podání žádosti o stavební povolení (případně potvrzení o předložení návrhu veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby stavebnímu úřadu, oznámení stavebního záměru příslušnému stavebnímu úřadu autorizovaným inspektorem s připojením certifikátu autorizovaného inspektora, souhlas s provedením ohlášené stavby, nebo čestné prohlášení žadatele, že stavební úpravy nevyžadují povolení ani ohlášení)

V případě modernizace:

8. Čestné prohlášení žadatele, že nemovitá věc není ke dni podání žádosti užívána k bydlení na základě právního důvodu

V případě stavební úpravy bytového domu nezpůsobilého k bydlení:

9. Posudek osoby autorizované o neobyvatelnosti bytového domu

## Náležitosti dokládané před podpisem smlouvy

1. Potvrzení orgánu Finanční správy České republiky a Celní správy České republiky o neexistenci splatného nedoplatku ne starší než 30 dnů
2. Čestné prohlášení o bezdlužnosti
3. Doklad o vlastnictví finančních prostředků pro dofinancování investičního záměru
4. Podklady k navržené formě zajištění úvěru

V případě výstavby nebo modernizace:

5. Pravomocné rozhodnutí nebo jiný úkon stavebního úřadu, nebo účinná veřejnoprávní smlouva, jsou-li pro účel podpory vyžadovány podle stavebního zákona
6. Smlouva o dílo se zhotovitelem stavby investičního záměru
7. Smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka
8. Informace o plátcí DPH
9. Dokumentace k zadání veřejné zakázky na výběr dodavatele
10. Doklad o vlastnictví nemovité věci, ve které vzniknou dostupné byty

V případě koupě:

11. Kupní smlouva na nemovitou věc, posudek o ceně obvyklé podle zákona o oceňování majetku a doklad o vlastnictví nemovité věci prodávajícího

\* Případně další doklady požadované Fondem

## **Výše úvěru**

- Úvěr může být poskytnut až do výše celkových způsobilých nákladů investičního záměru.
- Úroková sazba se stanovuje ve výši základní sazby Evropské unie pro Českou republiku platné ke dni uzavření smlouvy snížené o 0,5 procentního bodu, nejméně však ve výši 1 % ročně. Úroková sazba je fixní po celou dobu splácení úvěru. Úročení vyčerpané části úvěru začíná dnem zahájení čerpání úvěru.
- Splatnost úvěru je nejvýše 30 let

## **Doba udržitelnosti**

Doba udržitelnosti je stanovena na dobu splácení úvěru, nejméně však po dobu 20 let.

## **Veřejná podpora**

Úvěr bude poskytován ve dvou variantách režimů podpory. Žadatel si může v rámci žádosti vybrat, jakou formu zvolí, a to v závislosti na výši předpokládaných nákladů investičního záměru, případně podle míry svého stávajícího čerpání podpory de minimis dle Registru de minimis.

Zvýhodněný úvěr může být poskytnut v režimu investiční podpory na místní infrastrukturu dle článku 56 nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, kterým se v souladu s články 107 a 108 Smlouvy prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem

nebo

jako podpora malého rozsahu de minimis dle 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.

## **Čerpání úvěru**

V případě výstavby nebo modernizace:

- Je možné zahájit nejpozději do 1 roku ode dne nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí úvěru.
- Lze pouze na základě předložené žádosti o čerpání, jejíž přílohou jsou faktury, včetně soupisu provedených prací potvrzeným technickým dozorem.
- Je možné použít pouze na způsobilé náklady.
- Lze jednorázově nebo postupně podle postupu uvedeného ve smlouvě o úvěru.

V případě koupě:

- Lze pouze na základě předložené žádosti o čerpání.
- Je možné použít pouze na způsobilé náklady.

## Způsobilé náklady

Způsobilé jsou pouze účelně vynaložené náklady na pořízení bytového domu nebo bytu (podle § 4 NV), které jsou nezbytné k realizaci investičního záměru a které žadatel doloží příslušným daňovým dokladem. Způsobilé náklady jsou vyjmenovány v NV § 12.

### **DŮLEŽITÉ!**

Začátek způsobilosti nákladů se rozumí datum prvního právního úkonu týkajícího se aktivit projektu, na které jsou způsobilé náklady vynaloženy. V případě výstavby je tímto úkonem podpis smlouvy se zhotovitelem.

## Kontakty pro poskytování informací

Bc. Michal Vinter	221 771 637	<a href="mailto:vinter.michal@sfrb.cz">vinter.michal@sfrb.cz</a>
Ing. Martina Mikulíčková	221 771 680	<a href="mailto:mikulickova.martina@sfrb.cz">mikulickova.martina@sfrb.cz</a>
Odbor komunikace	234 712 611	komunikace@sfrb.cz

Odkazy na zveřejněné dokumenty <http://www.sfrb.cz/vystavba-pro-obce-uvery/vystavba-uvery-od-232020/>