

319/2014 Sb.

NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne 24. listopadu 2014

o použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou a o změně některých nařízení vlády

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.:

ČÁST PRVNÍ

POUŽITÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO FONDU ROZVOJE BYDLENÍ FORMOU ÚVĚRŮ NA OBNOVU OBYDLÍ POSTIŽENÉHO ŽIVELNÍ POHROMOU

§ 1

Předmět úpravy

Toto nařízení upravuje podmínky použití finančních prostředků ze Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen „Fond“) formou úvěrů poskytovaných právnickým a fyzickým osobám na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou.

§ 2

Vymezení pojmů

Pro účely tohoto nařízení se rozumí

a) živelní pohromou

1. situace vzniklá v důsledku působení přírodních sil, pokud byl vyhlášen krizový stav podle krizového zákona¹⁾, nebo 3. stupeň povodňové aktivity podle vodního zákona²⁾, nebo
2. situace vzniklá v souvislosti s výskytem alespoň jednoho z extrémních meteorologických jevů podle kritérií pro vydávání výstražných informací v Systému integrované výstražné služby, a to extrémně silný vítr, extrémně silná bouřka s přivalovými srážkami

nebo extrémní srážky,

- b) obydlím nemovitá věc, jejíž součástí je alespoň jeden byt³⁾,
- c) protipovodňovými opatřeními stavební a technická opatření povodňové ochrany obydlí,
- d) obnovou
 - 1. oprava obydlí nebo jeho částí, poškozených v souvislosti s živelní pohromou, za účelem uvedení obydlí do provozuschopného stavu, popřípadě s tím související realizace protipovodňových opatření,
 - 2. výstavba obydlí fyzickou osobou jako náhrada za obydlí odstraněné v souvislosti s živelní pohromou,
 - 3. pořízení obydlí koupí nebo dražbou fyzickou osobou jako náhrada za obydlí odstraněné v souvislosti s živelní pohromou.

§ 3

Podmínky pro poskytnutí úvěru

(1) Úvěr na opravu podle § 2 písm. d) bodu 1 lze poskytnout osobě, která je vlastníkem nebo spoluvlastníkem obydlí, a dále i společenství vlastníků jednotek, pokud v domě vzniklo. Úvěr na výstavbu či pořízení podle § 2 písm. d) bodů 2 a 3 lze poskytnout pouze fyzické osobě.

(2) Úvěr lze poskytnout, jsou-li splněny tyto podmínky:

- a) žádost o úvěr je Fondu doručena do 2 let od data, kdy k poškození obydlí živelní pohromou došlo,
- b) úvěr je po dobu splácení zajištěn zástavním právem či jiným způsobem.

(3) Pro poskytnutí úvěru na opravu podle § 2 písm. d) bodu 1 dále platí, že

- a) obydlí je poškozeno živelní pohromou,
- b) úvěr je poskytnut na opravu poškození způsobeného živelní pohromou, popřípadě i na realizaci protipovodňových opatření,
- c) v poškozeném obydlí měla fyzická osoba v době živelní pohromy bydliště,
- d) oprava musí být ukončena do 3 let od uzavření smlouvy o úvěru.

(4) Pro poskytnutí úvěru na výstavbu podle § 2 písm. d) bodu 2 dále platí, ž

- e) a) na obydlí bylo v souvislosti s živelní pohromou vydáno pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby, nebo bylo v rámci záchranných prací odstraněno, případně je provedena změna užívání bytu z důvodu nevhodnosti k bydlení,

- b) v odstraněném obydlí měl v době živelní pohromy bydliště vlastník nebo jeho manžel, registrovaný partner nebo osoba, která je příbuzná v přímé linii s vlastníkem obydlí,
- c) výstavba probíhá mimo záplavové území,
- d) výstavba bude dokončena tak, aby kolaudace⁴⁾ proběhla nejpozději do 3 let od uzavření smlouvy o úvěru, pokud není lhůta v průběhu splácení úvěru prodloužena,
- e) po dobu výstavby je sjednáno stavebně-montážní pojištění obydlí pro případ živelní pohromy se zástavou pojistného plnění ve prospěch Fondu.

(5) Pro poskytnutí úvěru na pořízení podle § 2 písm. d) bodu 3 dále platí, že

- a) na obydlí bylo v souvislosti s živelní pohromou vydáno pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby, nebo bylo v rámci záchranných prací odstraněno, případně je provedena změna užívání bytu z důvodu nevhodnosti k bydlení,
- b) v odstraněném obydlí měl v době živelní pohromy bydliště vlastník nebo jeho manžel, registrovaný partner nebo osoba, která je příbuzná v přímé linii s vlastníkem obydlí,
- c) pořízené obydlí je mimo záplavové území.

§ 4

Žadatel o úvěr

Žadatelem o úvěr (dále jen „žadatel“) může být osoba postižená živelní pohromou, a to

- a) obec, kraj nebo jiná právnická osoba, která je vlastníkem obydlí,
- b) fyzická osoba, která je vlastníkem obydlí, popřípadě její manžel, registrovaný partner nebo osoba, která je příbuzná v přímé linii s vlastníkem obydlí, a měla v obydlí v době živelní pohromy bydliště.

§ 5

Žádost o úvěr

(1) Žádost o úvěr obsahuje

- a) jméno, adresu místa trvalého pobytu a datum narození, je-li žadatelem fyzická osoba,
- b) jméno, obchodní firmu, identifikační číslo osoby a adresu místa trvalého

pobytu, popřípadě sídlo, liší-li se od adresy trvalého pobytu, je-li žadatelem podnikající fyzická osoba,

- c) obchodní firmu nebo název, identifikační číslo osoby a sídlo, je-li žadatelem právnická osoba,
- d) datum, popřípadě dobu, kdy k poškození živelní pohromou došlo.

(2) K žádosti o úvěr na opravu podle § 2 písm. d) bodu 1 žadatel přiloží

- a) doklad o vlastnictví obydlí poškozeného živelní pohromou,
- b) čestné prohlášení o tom, že v obydlí měla v době živelní pohromy fyzická osoba bydliště,
- c) fotodokumentaci obydlí poškozeného živelní pohromou,
- d) projektovou dokumentaci navrhované opravy obydlí, je-li podle právních předpisů vyžadována,
- e) položkový rozpočet oprav,
- f) specifikace druhu a položkový rozpočet, jedná-li se o realizaci protipovodňových opatření.

(3) K žádosti o úvěr na výstavbu podle § 2 písm. d) bodu 2 žadatel přiloží

- a) doklad o vlastnictví obydlí poškozeného živelní pohromou,
- b) čestné prohlášení o tom, že v obydlí měl v době živelní pohromy bydliště vlastník nebo jeho manžel, registrovaný partner nebo osoba, která je příbuzná v přímé linii,
- c) doklad o tom, že obydlí zaniklo v důsledku živelní pohromy,
- d) projektovou dokumentaci navrhované výstavby obydlí zpracovanou fyzickou osobou oprávněnou podle jiného právního předpisu⁵⁾,
- e) položkový rozpočet výstavby.

(4) Po předběžném vyhodnocení žádosti žadatel o úvěr na výstavbu podle § 2 písm. d) bodu 2 na výzvu Fondu doloží

- a) pravomocné stavební povolení nebo veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby, oznámený certifikát autorizovaného inspektora příslušnému stavebnímu úřadu, ohlášení stavby s vyznačením převzetí příslušným stavebním úřadem, souhlas s provedením ohlášené stavby,
- b) smlouvu o provedení výstavby uzavřenou se zhotovitelem stavby, pokud výstavbu neprovádí sám žadatel,
- c) vyjádření příslušného vodoprávního úřadu o tom, že pozemek, na kterém se má výstavba obydlí realizovat, se nenachází v záplavovém území.

(5) K žádost

i o úvěr na pořízení obydlí podle § 2 písm. d) bodu 3 žadatel přiloží

- a) doklad o tom, že obydlí zaniklo v souvislosti s živelní pohromou,
- b) čestné prohlášení o tom, že v obydlí měl v době živelní pohromy bydliště vlastník nebo jeho manžel, registrovaný partner nebo osoba, která je příbuzná v přímé linii,
- c) smlouvu o smlouvě budoucí kupní, pokud jde o pořízení koupí,
- d) protokol o provedené dražbě a potvrzení o nabytí vlastnictví, pokud jde o pořízení dražbou,
- e) vyjádření příslušného vodoprávního úřadu o tom, že pořízené obydlí se nenachází v záplavovém území.

(6) K žádosti o úvěr podle odstavců 2 až 4 žadatel dále přiloží

- a) prohlášení, že ke dni podání žádosti o úvěr nemá nedoplatek k veřejnému rozpočtu nebo ke zdravotní pojišťovně, s výjimkou nedoplatku, u něhož bylo povoleno posečkání jeho úhrady nebo rozložení jeho úhrady na splátky,
- b) prohlášení, že v době podání žádosti a po dobu 3 let před podáním žádosti není a nebyl v úpadku či likvidaci ani mu úpadek nehrozí, nebyl a není proti němu veden výkon rozhodnutí, proti žadateli není zahájeno nebo vedeno trestní řízení a nebyl odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti žadatele nebo pro hospodářský trestný čin nebo trestný čin proti majetku.

(7) Není-li žádost o úvěr úplná, vyzve Fond žadatele ve lhůtě 30 dnů od obdržení žádosti o úvěr, aby ji ve lhůtě stanovené Fondem doplnil. Jestliže žadatel ve stanovené lhůtě požadované údaje nedoplní, smlouvu o úvěru nelze uzavřít.

(8) Fond si může podle potřeby vyžádat další doklady, které slouží k posouzení účelu úvěru a schopnosti žadatele úvěr splácet a prokazují splnění podmínek pro poskytnutí úvěru.

§ 6

Výše úrokové sazby a výše úvěru

(1) Jde-li o úvěr na opravu podle § 2 písm. d) bodu 1, platí, že

- a) úvěr se poskytuje maximálně do výše 90% skutečných nákladů na opravu, v rámci oprav lze poskytnout úvěr na realizaci protipovodňových opatření maximálně do výše 70 % skutečných nákladů,
- b) úroková sazba je fixní po dobu splácení úvěru, je stanovena minimálně ve výši základní referenční sazby Evropské unie, minimálně však ve výši 1 % p. a.,

- c) minimální výše úvěru je 30 000 Kč,
- d) maximální výše úvěru je 300 000 Kč na každý byt nebo společné prostory domu,
- e) na realizaci protipovodňových opatření lze čerpat úvěr až do 200 000 Kč na byt; pokud se jedná o realizaci protipovodňových opatření na společné prostory domu, lze čerpat úvěr až do výše 500 000 Kč.

(2) Jde-li o úvěr na výstavbu podle § 2 písm. d) bodu 2, platí, že

- a) výše úvěru na výstavbu je maximálně 2 500 000 Kč na obydlí, maximálně 80 % skutečných nákladů na výstavbu, včetně pořizovací ceny pozemku,
- b) úroková sazba je variabilní, fixní po dobu 5 let, stanovena minimálně ve výši základní referenční sazby Evropské unie, minimálně však ve výši 2 % p. a.

(3) Jde-li o úvěr na pořízení podle § 2 písm. d) bodu 3, platí, že

- a) výše úvěru na pořízení je maximálně 1 500 000 Kč na obydlí, maximálně 80 % pro nižší z cen prodejní nebo ceny odhadní,
- b) úroková sazba je variabilní, fixní po dobu 5 let, stanovena minimálně ve výši základní referenční sazby Evropské unie, minimálně však ve výši 2 % p. a.

§ 7

Podmínky čerpání úvěru

(1) Jsou-li splněny podmínky stanovené tímto nařízením a má-li Fond na poskytnutí úvěru finanční prostředky, předloží žadateli návrh smlouvy o úvěru.

(2) Úvěr na opravu podle § 2 písm. d) bodu 1 lze poskytnout jednorázově. Nejpozději do 3 let od uzavření smlouvy o úvěru žadatel předloží doklady prokazující účelné vynaložení úvěru. Nevyčerpaný zůstatek na výzvu bezodkladně vrátí Fondu.

(3) Čerpání úvěru musí být zahájeno do 1 roku od uzavření smlouvy o úvěru, s tím, že čerpání úvěru podle § 2 písm. d) bodů 1 a 2 je možné do 3 let od uzavření smlouvy o úvěru.

(4) Čerpání úvěru podle § 2 písm. d) bodu 3 je možné do 1 roku od uzavření smlouvy o úvěru.

§ 8

Splácení úvěru

(1) Úvěr se splácí měsíčně splátkami jistiny a úroku a může být kdykoliv splacen předčasně.

(2) Po dobu splácení úvěru nelze podle tohoto nařízení poskytnout další úvěr na shodné obydlí.

(3) Po dobu splácení úvěru musí provozuschopné obydlí, na které byl úvěr poskytnut, sloužit k bydlení.

(4) Jde-li o úvěr na opravu podle § 2 písm. d) bodu 1, Fond umožní odložení splácení jistiny až o dobu 6 měsíců, s tím, že maximální délka splatnosti se nemění. Přerušeni splácení jistiny Fond umožní z vážných důvodů na žádost příjemce úvěru souhrnně až na dobu 2 let, s tím, že maximální délka splatnosti se nemění. Maximální délka splatnosti úvěru je 10 let od uzavření smlouvy o úvěru.

(5) Jde-li o úvěr na výstavbu či pořízení podle § 2 písm. d) bodů 2 a 3, Fond umožní odložení splácení jistiny až do doby 6 měsíců ode dne kolaudace stavby⁴⁾ nebo 6 měsíců po provedení zápisu do katastru nemovitostí v případě pořízení obydlí. Přerušeni splácení jistiny Fond umožní z vážných důvodů na žádost příjemce úvěru souhrnně až na dobu 2 let, s tím, že maximální délka splatnosti se nemění. Maximální délka splatnosti úvěru je 20 let od uzavření smlouvy o úvěru.

(6) Na dobu splácení úvěru je sjednáno pojištění obydlí pro případ živelní pohromy se zástavou pojistného plnění ve prospěch Fondu, ledaže je ujednáno jinak.

(7) Fond může požadovat okamžité splacení úvěru,

- a) pokud se zjistí, že příjemce úvěru poskytl nesprávné údaje, na základě kterých byla uzavřena smlouva o úvěru, nebo porušil podmínky uvedené v odstavci 6 nebo v § 7 odst. 2 až 4, nebo
- b) je-li příjemce úvěru 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.

ČÁST DRUHÁ

Změna nařízení vlády o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů

§ 9

Nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů, ve znění nařízení vlády č. 397/2002 Sb., nařízení vlády č. 59/2004 Sb., nařízení vlády č. 145/2006 Sb., nařízení vlády č. 98/2007 Sb. a nařízení vlády č. 322/2009 Sb., se mění takto:

1. V § 1 se slova „a dotací“ zrušují.
2. V § 3 se odstavec 4 zrušuje.
3. V § 4 odst. 2 se věta druhá zrušuje.
4. § 4a až 4d se včetně nadpisů a poznámek pod čarou č. 1a až 1g zrušují.

§ 10

Přechodná ustanovení

(1) Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 396/2001 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 396/2001 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

(2) V případě žádosti o úvěr podle nařízení vlády č. 396/2001 Sb. podané přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení platí pro uzavření smlouvy o úvěru a pro poskytnutí úvěru podmínky stanovené nařízením vlády č. 396/2001 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

ČÁST TŘETÍ

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

§ 11

Nařízení vlády č. 28/2006 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu některými osobami mladšími 36 let, ve znění nařízení vlády č. 146/2006 Sb., nařízení vlády č. 98/2007 Sb. a nařízení vlády č. 323/2009 Sb., se mění takto:

1. V § 1 se slova „a osobám, jejichž byt byl poškozen povodněmi na území, pro které byl vyhlášen stav nebezpečí nebo nouzový stav“ zrušují.

2. V § 3 odst. 1 se na konci písmene b) čárka nahrazuje tečkou a slovo „nebo“ a písmeno c) se zrušuje.

3. V § 5 odst. 1 se část věty za středníkem včetně středníku zrušuje.

4. V § 5 odst. 2 se na konci písmene g) čárka nahrazuje tečkou a písmeno h) se zrušuje.

§ 12

Přechodná ustanovení

(1) Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 28/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 28/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

(2) V případě žádosti o úvěr podle nařízení vlády č. 28/2006 Sb. podané přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení platí pro uzavření smlouvy o úvěru a pro poskytnutí úvěru podmínky stanovené nařízením vlády č. 28/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

ČÁST ČTVRTÁ

USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZRUŠOVACÍ

§ 13

Přechodná ustanovení

(1) Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 396/2002 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi v roce 2002, ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 396/2002 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

(2) Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 104/2003 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro fyzické osoby postižené povodněmi v roce 2002, ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 104/2003 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

§ 14

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se:

1. Nařízení vlády č. 396/2002 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi v roce 2002.
2. Nařízení vlády č. 446/2002 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 396/2002 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi v roce 2002.
3. Nařízení vlády č. 324/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 396/2002 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi v roce 2002, ve znění nařízení vlády č. 446/2002 Sb.
4. Nařízení vlády č. 104/2003 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro fyzické osoby postižené povodněmi v roce 2002.
5. Nařízení vlády č. 271/2003 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 104/2003 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro fyzické osoby postižené povodněmi v roce 2002.

ČÁST PÁTÁ

ÚČINNOST

§ 15

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2015.

Předseda vlády:

Mgr. Sobotka v. r.

Ministryně pro místní rozvoj:

Ing. Šlechtová v. r.

- 1) Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 2) § 70 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- 3) § 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) § 119 stavebního zákona.
- 5) Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.