

616

NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne 1. prosince 2004

**o použití prostředků Státního fondu rozvoje
bydlení formou úvěru na úhradu části
nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením
bytu některými osobami mladšími 36 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, (dále jen „zákon“) k provedení § 3 odst. 1 písm. a) zákona:

§ 1

Toto nařízení upravuje rozsah a podmínky poskytování úvěru z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen „Fond“) některým osobám mladším 36 let na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu.

§ 2

Pro účely tohoto nařízení se rozumí:

a) výstavbou bytu

1. výstavba bytu podle zákona upravujícího vlastnictví bytů¹⁾,
2. výstavba bytu v rodinném domě²⁾, nebo
3. změna stavby, kterou vznikne byt z prostorů, které byly kolaudovány k jiným účelům než k bydlení,

b) pořízením bytu

1. koupě bytu podle zákona upravujícího vlastnictví bytů¹⁾,
2. koupě rodinného domu s jedním bytem,
3. úhrada za převod členských práv a povinností v bytovém družstvu, stane-li se příjemce úvěru nájemcem družstevního bytu, nebo
4. úhrada členského vkladu do bytového družstva, stane-li se příjemce úvěru nájemcem družstevního bytu,

c) žadatelem fyzická osoba, která žádá o úvěr,**d) příjemcem žadatel, kterému byl úvěr poskytnut,**

- e) nabyvatelem fyzická osoba, na kterou přešlo nebo bylo převedeno vlastnické právo k bytu vystavěnému podle písmene a) nebo pořízenému podle písmene b) bodů 1 a 2 původně náležející příjemci, nebo na kterou přešla nebo byla převedena členská práva a povinnosti v bytovém družstvu původního příjemce podle písmene b) bodu 3 nebo 4.

§ 3

- (1) Úvěr lze poskytnout žadateli, který žije v manželství, ve kterém alespoň jeden z manželů nedovrší v roce podání žádosti 36 let, nebo nežije v manželství, nedovrší v roce podání žádosti 36 let, trvale pečuje alespoň o jedno nezletilé dítě a úvěr nebyl poskytnut druhému rodiči tohoto dítěte.
- (2) Úvěr lze poskytnout na byt získaný výstavbou podle § 2 písm. a), jestliže tato výstavba byla zahájena na základě stavebního povolení vydaného po 1. lednu 2000 nebo po splnění jiných podmínek k provedení stavby vyžadovaných stavebním zákonem po 1. lednu 2007, anebo získaný pořízením podle § 2 písm. b), je-li na území České republiky a po dobu splácení úvěru neslouží k jiným účelům než k trvalému bydlení příjemce nebo nabyvatele.
- (3) Úvěr nelze poskytnout
 - a) je-li žadatel, jeho manžel nebo manželka, vlastníkem bytu, bytového domu, rodinného domu nebo nájemcem družstevního bytu,
 - b) příjemci ani nabyvateli opakovaně,
 - c) na výstavbu nebo pořízení bytu, na který byl úvěr již poskytnut.
- (4) Byt získaný výstavbou podle § 2 písm. a) nebo pořízením podle § 2 písm. b) bodů 1 a 2 musí být po dobu splácení úvěru ve výlučném vlastnictví příjemce nebo nabyvatele. Pokud byl úvěr poskytnut jednomu z manželů, musí být, trvá-li manželství, tento byt po dobu splácení úvěru ve společném jmění manželů nebo ve výlučném vlastnictví toho z manželů, kterému byl úvěr poskytnut.
- (5) Byl získaný podle § 2 písm. b) bodu 3 nebo 4 musí být po dobu splácení úvěru ve výlučném užívání příjemce nebo nabyvatele. Pokud byl úvěr poskytnut jednomu z manželů, musí být, trvá-li manželství, tento byt po dobu splácení úvěru ve společném užívání manželů.

§ 4

- (1) Písemné žádosti o úvěr se podávají Fondu a jsou vyřizovány v pořadí, ve kterém byly Fondu doručeny.
- (2) Žádost o úvěr obsahuje vždy jméno, případně jména, příjmení, adresu místa bydliště, datum narození žadatele, datum narození nezletilého dítěte, nežije-li žadatel v manželství, výši požadovaného úvěru, účel použití úvěru a doklady prokazující výši příjmu žadatele, popř. jeho manžela nebo manželky. Fond si může podle potřeby vyžádat další doklady, které slouží k posouzení účelu úvěru a schopnosti žadatele úvěr splácet.
- (3) Úvěr se poskytuje v české měně na základě úvěrové smlouvy uzavřené mezi žadatelem a Fondem.

§ 5

- (1) Úvěr lze poskytnout do výše 300 000 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 2 let ode dne nabytí účinnosti úvěrové smlouvy.
- (4) Úvěr lze čerpat do 3 let ode dne nabytí účinnosti úvěrové smlouvy. Celková částka úvěru se snižuje o částku, která nebyla vyčerpána do uplynutí 3 let ode dne účinnosti úvěrové smlouvy.

§ 6

- (1) Úvěr je splatný nejdéle do 20 let ode dne, kdy bylo započato s jeho čerpáním, s výjimkou případů, kdy došlo k přerušení splácení podle odstavce 2. Na žádost příjemce úvěru může být počátek splácení jistiny úvěru odložen nejdéle na dobu 10 let ode dne, kdy bylo s čerpáním úvěru započato.
- (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. Mimořádné splátky, které by nevedly k celkovému splacení úvěru, však nelze uskutečnit v období, kdy byl povolen odklad splátek úvěru podle odstavce 1.
- (4) Fond na žádost příjemce nebo nabyvatele sníží za každé živě narozené nebo osvojené dítě, pokud k narození nebo osvojení dojde v době po poskytnutí úvěru do skončení jeho splácení, nesplacený zůstatek jistiny o částku 30 000 Kč, nejvýše však do výše nesplacené jistiny ke dni podání žádosti, je-li úvěr poskytován na výstavbu podle § 2 písm. a) nebo písm. b) bodu 1 nebo 2. Částka odpovídající snížení nesplaceného zůstatku jistiny podle věty první se považuje za dotaci podle § 3 odst. 1 písm. c) zákona. Za každé dítě lze uplatnit snížení zůstatku jistiny úvěru jen jednou.
- (5) Fond odstoupí od úvěrové smlouvy uzavřené podle tohoto nařízení,
 - a) je-li příjemce nebo nabyvatel v prodlení se zaplacením nejméně 2 měsíčních splátek úvěru ve sjednané výši a neuhradí-li tyto dlužné splátky nejdéle do 30 dnů od doručení písemné výzvy Fondu k zaplacení, pokud mu nebylo povoleno přerušení splácení úvěru podle odstavce 1,
 - b) nedodrží-li příjemce nebo nabyvatel podmínky uvedené v § 3 odst. 3 písm. a), v § 3 odst. 4 a 5, nebo v § 5 odst. 3.
- (6) V případě odstoupení od úvěrové smlouvy uzavřené podle tohoto nařízení požádá Fond o okamžité splacení dlužné částky a nevyplatí nevyčerpanou část úvěru. V případě porušení podmínek úvěrové smlouvy se postupuje podle zvláštního právního předpisu⁴).

§ 7

- (1) Dojde-li k převodu vlastnického práva k bytu získanému podle § 2 písm. a) nebo podle § 2 písm. b) bodů 1 a 2, na který byl úvěr poskytnut, na jinou fyzickou osobu v době, kdy úvěr není splacen, může nabyvatel převzít závazek splácení úvěru pouze tehdy, splňuje-li podmínky stanovené v § 3 odst. 1. Nesplňuje-li nabyvatel podmínky stanovené v § 3 odst. 1, splatí příjemce tento úvěr před převodem vlastnického práva k bytu. V případě, že vlastníkem bytu se stane manžel nebo manželka, jimž úvěr nebyl poskytnut, splnění podmínek stanovených v § 3 odst. 1 se nevyžaduje.
- (2) Dojde-li k převodu členských práv a povinností včetně nájmu družstevního bytu získaného podle § 2 písm. b) bodu 3 nebo 4, na který byl úvěr poskytnut, v době, kdy úvěr není splacen, může

nabyvatel převzít závazek splácení úvěru pouze tehdy, splňuje-li podmínky stanovené v § 3 odst. 1. Nesplňuje-li nabyvatel podmínky stanovené v § 3 odst. 1, splatí příjemce tento úvěr před převodem členských práv a povinností. V případě, že se nabyvatelem stane manžel nebo manželka, jimž úvěr nebyl poskytnut, splnění podmínek stanovených v § 3 odst. 1 se nevyžaduje.

- (3) Dojde-li k přechodu vlastnického práva k bytu získanému podle § 2 písm. a) nebo podle § 2 písm. b) bodů 1 a 2, na který byl úvěr poskytnut, 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 přechodu členských práv a povinností včetně nájmu družstevního bytu získaného podle § 2 písm. b) bodu 3 nebo 4, na který byl úvěr poskytnut, v době, kdy úvěr není splacen, a nabyvatel převezme závazek splácení úvěru, splnění podmínek stanovených v § 3 odst. 1 se nevyžaduje.

§ 8

Při kontrole dodržování podmínek použití finančních prostředků Fondu se postupuje podle zvláštního právního předpisu⁵⁾).

§ 9

- (1) Úvěr nelze poskytnout 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.
- (2) Za trvání manželství nelze úvěr poskytnout ani manželovi nebo manželce osoby, která se stala příjemcem finančních prostředků 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.
- (3) Úvěr nelze poskytnout na byt, na který 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.

§ 10

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení.

Předseda vlády:

JUDr. Gross v. r.

Ministr pro místní rozvoj:

Ing. Paroubek v. r.

¹⁾ 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 zákona č. 273/1994 Sb., nálezů Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 280/1996 Sb., zákona č. 97/1999 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 229/2001 Sb., zákona č. 451/2001 Sb., zákona č. 320/2002 Sb. a zákona č. 437/2003 Sb.

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

⁴⁾ Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění zákona č. 493/2000 Sb., zákona č. 141/2001 Sb., zákona č. 187/2001 Sb., zákona č. 320/2001 Sb., zákona č. 450/2001 Sb., zákona č. 202/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 479/2003 Sb., zákona č. 186/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb. a zákona č. 436/2004 Sb.

⁵⁾ § 44 zákona č. 218/2000 Sb., ve znění zákona č. 187/2001 Sb., zákona č. 320/2001 Sb. a zákona č. 479/2003 Sb.

Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 123/2003 Sb., zákona č. 421/2004 Sb. a zákona č. 426/2003 Sb.