

100

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) obydlím byt¹⁾ 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) Pořizované 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 unie²).
- (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 části nákladů spojených s výstavbou bytu osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů, nebo 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 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 předpisu³), 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 pořizované 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, poručení, svěřením 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. Podmínku, 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 splácení 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.