

Program Vlastní bydlení

Příručka pro žadatele o úvěr poskytovaného na pořízení obydlí

(dle nařízení vlády č. 1/2021 Sb.)

Obsah

1.	Úvod	3
2.	Základní informace o programu	3
3.	Žádost o úvěr.....	6
4.	Uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru.....	9
5.	Podmínky čerpání úvěru.....	9
6.	Splatnost úvěru	12
7.	Přílohy po čerpání úvěru	13
8.	Další podmínky úvěru.....	14

1. Úvod

Dokument Příručka pro žadatele o úvěr poskytovaného na pořízení obydlí (dále jen „Příručka“) slouží jako manuál pro žadatele (pro úvěr na modernizaci obydlí existuje speciální příručka). V dokumentu je uveden souhrn pravidel programu a základních informací důležitých pro vaše rozhodování – pro koho je program určen, k čemu je možné úvěr využít, jak o úvěr požádat, náležitosti žádosti a jaké jsou podmínky poskytnutí a čerpání. V Příručce naleznete také vysvětlení charakteru veřejné podpory a další informace.

Pravidla uvedená v tomto dokumentu mohou být v průběhu trvání programu aktualizována. Aktuální verze pravidel bude vždy dostupná na webových stránkách Státního fondu podpory investic (dále jen „Fond“) www.sfpi.cz. Veškeré podrobné podmínky programu vycházejí nařízení vlády č. 1/2021 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí (dále jen „NV“).

Věříme, že vám bude Příručka praktickým průvodcem i pomocníkem. Pokud máte přesto dotazy či nejasnosti, kontaktujte nás na e-mailu komunikace@sfpi.cz. Děkujeme.

2. Základní informace o programu

Program Vlastní bydlení (dále jen „Program“) je program spravovaný Fondem. Program byl vytvořen na základě právního titulu NV. NV upravuje podmínky použití finančních prostředků Fondu formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí. Účelem Programu je podpora v oblasti pořízení nového vlastního bydlení nebo modernizace stávajícího bydlení.

Komu je program určen

Žadatelem může být osoba, která žije v manželství nebo registrovaném partnerství, ve kterém alespoň jeden z manželů nebo registrovaných partnerů nedosáhl ke dni podání žádosti o poskytnutí úvěru věku 40 let.

Žadatelem může být osoba, která ke dni podání žádosti nedovršila věku 40 let, která trvale pečuje o dítě, které nedosáhlo ke dni podání žádosti o poskytnutí úvěru věku 15 let.

Komu není program určen

Žadateli, který je v době podání žádosti o poskytnutí úvěru vlastníkem či spoluvlastníkem obydlí nebo členem bytového družstva a současně nájemcem družstevního bytu, nebo jehož manžel, či registrovaný partner je v době podání žádosti o poskytnutí úvěru vlastníkem či spoluvlastníkem obydlí nebo členem bytového družstva a současně nájemcem družstevního bytu.

Opakovaně stejnému žadateli ani jinému žadateli, který žije v domácnosti s příjemcem úvěru, vyjma zletilého dítěte žadatele, nebo sourozence žadatele.

Žadateli, kterému byly poskytnuty peněžní prostředky podle nařízení vlády č. 97/2002 Sb., nařízení vlády č. 616/2004 Sb., nařízení vlády č. 28/2006 Sb., nařízení vlády č. 100/2016 Sb., nařízení vlády č. 136/2018 Sb.

Žadateli, jehož manželovi nebo registrovanému partnerovi byly poskytnuty prostředky podle výše uvedených nařízení vlády.

Žadateli, který má ke dni podání žádosti o poskytnutí úvěru 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.

Žadateli, který má ke dni podání žádosti o poskytnutí úvěru evidován nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění.

Žadateli, který má ke dni podání žádosti o poskytnutí úvěru 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.

Žadateli, který je v době podání žádosti v insolvenčním řízení nebo je veden v Centrální evidenci exekucí.

Na co lze úvěr použít

1. Výstavba novostavby rodinného domu
2. Změna stavby nebo její části na obydlí – např. přestavba chaty nebo hospodářského objektu na objekt k bydlení, kterému bude přiděleno č.p.
3. Koupě bytové jednotky ve výstavbě, která byla zapsána jako rozestavěná do katastru nemovitostí
4. Koupě bytové jednotky
5. Koupě pozemku, jehož součástí je rodinný dům s č.p.
6. Koupě družstevního podílu v bytovém družstvu, se kterým je spojeno právo nájmu družstevního bytu.

Na co nelze úvěr použít

1. Splátky jiného úvěru.
2. Výstavbu obydlí, které se nachází v záplavovém území; to neplatí v případě, že je obydlí pojistitelné proti povodni a je pro něj vydáno souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu s případnými omezujícími podmínkami pro výstavbu.
3. Výstavbu bytu v rodinném domě.
4. Koupí rozestavěného rodinného domu.
5. Koupí podílu na rodinném domě.

Výše úvěru

1. nejvýše 3 500 000 Kč na pořízení rodinného domu, a to **výstavbou, nejvýše však 90 %** skutečných nákladů na výstavbu, nebo **koupí, nejvýše však 90 %** ceny sjednané, nebo ceny obvyklé podle zákona o oceňování majetku, je-li nižší než cena sjednaná, a to včetně ceny pozemku;
2. nejvýše 3 000 000 Kč na pořízení obydlí koupí bytu nebo družstevního podílu v bytovém družstvu, **nejvýše však 90 %** ceny sjednané, nebo ceny obvyklé podle zákona o oceňování majetku, je-li nižší než cena sjednaná.

Zajištění úvěru

1. úvěr na pořízení obydlí do výše 750 tis. Kč: zajištění ručitelským prohlášením – ručitelem (věk maximálně do 55 let a průměrný měsíční příjem za poslední tři měsíce nad 15 000 Kč), případně zástavou nemovitosti v prvním pořadí ve prospěch Fondu a vinkulací pojistného plnění ze živelního pojištění nemovitosti, které zahrnuje pojištění povodně a záplavy, ve prospěch Fondu.
2. úvěr na pořízení obydlí při výši úvěru nad 750 tis. Kč: zajištění zástavním právem v prvním pořadí ve prospěch Fondu a vinkulací z pojistného plnění ze živelního pojištění nemovitosti, zástavním právem v dalším pořadí a zároveň ručitelem včetně vinkulace z pojistného plnění ze živelního pojištění nemovitosti, příp. zástavou jiné nemovitosti v prvním pořadí ve prospěch Fondu a vinkulací pojistného plnění ze živelního pojištění nemovitosti. V případě zajištění úvěru na pořízení družstevního podílu bude zajištění posuzováno individuálně u každého případu.

Hodnota zastavované nemovitosti musí být vyšší než 1,3násobek poskytnutého úvěru. Hodnota zástavy: u výstavby hodnotu určuje položkový rozpočet či hodnota díla a u koupě určuje hodnotu odhad nemovitosti.

Varianta navrhovaného zajištění se uvádí do formuláře Žádosti o úvěr. V případě, že bude požadována forma zajištění zástavou nemovitosti v dalším pořadí, je nutné doložit souhlas zástavního věřitele (instituce stojící na výpisu z katastru nemovitostí na prvním místě se zástavním právem) se zřízením zástavního práva v dalším pořadí pro Fond. Při zajištění zástavním právem k jiné nemovitosti je nutné doložit znalecký posudek (odhad nemovitosti) na cenu obvyklou k nemovitosti, která bude zatížena zástavním právem. V případě zajištění při pořízení družstevního podílu budou doklady stanoveny ad hoc podle konkrétního případu.

Ručitelem je osoba odlišná od osoby žadatele a spolužadatele.

Bonita žadatele

Úvěr na pořízení obydlí lze poskytnout pouze žadateli, který bude schopen úvěr splácet, tedy žadateli s dostatečnou bonitou.

Hodnocení bonity se provádí na základě doložených příjmů a výdajů žadatelem. Fond vyhodnotí, zda je splněna níže popsaná podmínka dostatečných finančních zdrojů pro splácení úvěru.

Žadatel, který není fyzickou osobou podnikající, dokládá příjmy potvrzením zaměstnavatele o výši příjmu na formuláři zveřejněném na webu Fondu. Žadatel, který je fyzickou osobou podnikající, dokládá příjmy daňovým přiznáním za poslední zdaňovací období nebo v případě fyzické osoby podnikající v režimu paušální daně, tato osoba dokládá příjmy vyplněním formuláře uveřejněného na webu Fondu obsahujícího seznam vydaných dokladů ve lhůtě jednoho roku zpětně od data podání žádosti o úvěr, s uvedením čísla dokladu a výše přijaté částky.

Od příjmů jsou odečítány následující výdaje: stavební spoření, leasing, pojistné, splátka půjček a úvěrů, penzijní spoření, výživné a dále životní minima pro jednotlivce, děti a domácnost, která jsou dána zákonem.

Následně Fond vyhodnotí, je-li úvěr možné konkrétnímu žadateli poskytnout. Pro poskytnutí úvěru je vyhovující, je-li zůstatek prostředků minimálně ve výši měsíční splátky.

Úroková sazba

Ve výši základní sazby Evropské unie pro Českou republiku snížené o 0,2 procentního bodu za každé dítě do 15 let věku, o které příjemce trvale pečuje a které s příjemcem trvale bydlí. Úroková sazba je fixní po dobu 5 let. Výše úrokové sazby nesmí být nižší než 1 % p.a.

Podpora de minimis

V případě, že bude pořízené obydlí sloužit také k podnikatelské činnosti, pak maximální výše úvěru nesmí přesáhnout částku, z níž plynoucí veřejná podpora přesahuje limit režimu de minimis.

Podpora de minimis není považována za „veřejnou podporu“, protože vzhledem k její nízké částce má Evropská komise za to, že nenaplnuje poslední dva znaky definice veřejné podpory– neměla by ovlivnit obchod a narušit hospodářskou soutěž mezi členskými státy.

Výše podpory se stanoví jako hrubý grantový ekvivalent, tedy jako rozdíl mezi úrokem, který by úvěrovaný zaplatil v případě úrokové sazby rovné základní sazbě stanovené Evropskou komisí pro ČR ke dni uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru, zvýšené o příslušnou rizikovou přírůžku, a úrokem, který mu je skutečně účtován.

Hodnotitelé provedou kontrolu čerpání podpory de minimis v Registru de minimis po podání žádosti, druhá kontrola proběhne před vydáním uzavřením smlouvy o úvěru.

Celkový součet podpor de minimis poskytnutých jednomu příjemci, nesmí v žádném tříletém účetní období přesáhnout 200 000 EUR. Pro přepočítání se použije měnový kurz Evropské centrální banky platný k datu účinnosti smlouvy o úvěru.

3. Žádost o úvěr

Žádosti o úvěr lze podat na pracovištích Státního fondu podpory investic v Praze (Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2) a v Olomouci (Dolní náměstí 192/9, 779 00 Olomouc), a to osobně, poštou, nebo datovou schránkou.

Žádost včetně požadovaných příloh, které jsou uvedeny na poslední straně formuláře Žádost o úvěr, zašlete na adresu vámi zvoleného pracoviště Státního fondu podpory investic, obálku označte **Vlastní bydlení**. Žádosti lze rovněž podat přes datovou schránku žadatele. Žádost musí stejně jako v případě osobního nebo poštovního podání obsahovat povinné přílohy. Dokumenty, u kterých SFPI požaduje notářské ověření nebo originál, musí projít autorizovanou konverzí. Stejně jako se u poštovních nebo osobních podání považuje za datum podání doručení žádosti do SFPI, u datových zpráv se za doručení považuje termín doručení do datové schránky adresáta.

Vyřízení žádosti o úvěr

Žádosti jsou vyřizovány v pořadí, v jakém byly Fondu doručeny. U žádosti bude posouzeno, zda splňuje formální náležitosti ve lhůtě do 30 dnů. Pokud žádost tyto formální náležitosti nesplňuje, bude žadatel Fondem vyzván písemně k jejich nápravě ve lhůtě do 30 dnů. V korespondenci bude podrobně uvedeno, jaké doklady je nutné dále doložit.

V případě, že žádost splňuje formální náležitosti, postupuje do hodnocení splnění podmínek NV.

V případě, že žádost nesplňuje podmínky nařízení vlády, je tato skutečnost klientovi písemně

oznámena ve lhůtě do 14 dnů ode dne doručení žádosti. Mimořádně však může nastat situace, že nebudeme z personálních nebo technických důvodů tento termín schopni splnit a tato lhůta se může prodloužit.

Povinné náležitosti žádosti o úvěr

Doklady vyžadované pro všechny typy účelu použití – koupě, výstavba, družstevní podíl:

1. Rozsudek o svěření dítěte do péče – originál nebo úředně ověřená kopie. V případě, že svěření dítěte do péče není stanoveno rozsudkem, prohlášení žadatele/ky o úvěr, že o dítě trvale pečuje a žije s ním ve společné domácnosti. Dále prohlášení druhého rodiče dítěte, že nežádá a nebyl mu poskytnut úvěr od SFPI – originál (žadatelem je osoba nežijící v manželství)
2. Oddací list, doklad o uzavření reg. partnerství – úředně ověřená kopie
3. Občanský průkaz nebo rodný list žadatele/spolužadatele k ověření státního občanství – kopie (bez strojově čitelných údajů)
4. Povolení k pobytu – žadatel/spolužadatel není státním občanem ČR – kopie
5. Výpis z Centrální evidence exekucí žadatel, spolužadatel/ka – originál (možné pořídit na poště se službou CzechPOINT nebo placeným výpisem z www.ceecr.cz)
6. Rodný list dítěte /dětí/ - úředně ověřená kopie
7. Potvrzení o výši příjmu (v případě závislé činnosti) žadatele, spolužadatele/ky – originál
8. V případě osoby podnikající daňové přiznání za poslední zdaňovací období žadatele, spolužadatele/ky potvrzené FÚ – kopie. Pokud je fyzická osoba podnikající v režimu paušální daně a není povinna předkládat daňové přiznání, pak dokládá příjmy doložením vyplněného formuláře s uvedením čísel všech vystavených faktur nebo účetních dokladů příjemcům plnění, které žadatel vystavil svým klientům v časovém rozmezí jednoho roku zpětně od data podání žádosti o úvěr.
9. V případě osoby podnikající doklad o bezdlužnosti příslušného správce daně, doklad o neexistenci nedoplatku na pojistném a na penále veřejného zdravotního pojištění a na sociálním zabezpečení – originál
10. Doklady o jiných pravidelných příjmech - např. sociální dávky, výživné – kopie
11. Smlouva o úvěru ze stavebního spoření, smlouva o hypotečním úvěru, smlouva o půjčce, leasingová smlouva – kopie (dokládá se pouze v případě, že je úvěr sjednán)

Níže jsou uvedeny doklady potřebné k žádosti o úvěr pro jednotlivé účely použití úvěru:

Výstavba

1. Doklad o povolení stavby podle stavebního zákona – originál nebo úředně ověřená kopie (jedná se o stavební povolení, souhlas, souhlas s provedením ohlášené stavby atd. Jestliže doklad o povolení stavby nabývá účinnosti, je nutné zaslat doklad o povolení stavby včetně data nabytí účinnosti)
2. Smlouva o provedení kompletní výstavby (smlouva o dílo) uzavřená se zhotovitelem stavby v případě provádění výstavby dodavatelsky - originál nebo ověřená kopie (dokládá se pouze v případě, že je stavba prováděná kompletně firmou „na klíč“)
3. Projektová dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou podle jiného právního

předpisu, (technická zpráva, půdorysné plány) – kopie (není nutné zasílat kompletní projekt, ale

4. postačí půdorysné plány a technická zpráva s kulatým razítkem oprávněné osoby odpovědné za vypracování projektu)
5. Položkový rozpočet stavby zpracovaný oprávněnou osobou v případě provádění výstavby svépomocí – originál nebo ověřená kopie (dokládá se vždy, pokud není stavba prováděna kompletně „na klíč“. Není nutné mít podrobný položkový rozpočet, ale postačí rozpočet stavby zpracovaný na oddíly, kdy jednotlivé oddíly jsou rozděleny na maximálně 3 pododdíly)
6. Vyjádření příslušného vodoprávního úřadu o tom, že obydlí se nenachází v záplavovém území, nebo v případě, že se obydlí nachází v záplavovém území, souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu s případnými omezujícími podmínkami pro výstavbu – originál

Koupě

1. Kupní smlouva nebo smlouva o smlouvě budoucí kupní s ověřenými podpisy zúčastněných stran – originál nebo úředně ověřená kopie
2. Doklad o ceně obvyklé dle zákona o oceňování majetku (odhad nemovitosti) – originál nebo úředně ověřená kopie

Družstevní podíl

1. Smlouva o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu s ověřenými podpisy zúčastněných stran – originál nebo úředně ověřená kopie
2. Doklad o ceně obvyklé dle zákona o oceňování majetku (odhad nemovitosti) – originál nebo úředně ověřená kopie
3. Potvrzení bytového družstva o existenci bytu a členství osoby, která bude převádět své členské podíly – originál

4. Uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru

Pro poskytnutí úvěru musí žadatel předložit všechny potřebné přílohy uvedené v žádosti o úvěr a vyžádané Fondem. Na základě vyhodnocení příloh zpracuje Fond návrh smlouvy o úvěru a návrh dalších smluvních dokumentů, kterými jsou např. zástavní smlouva či dohoda o ručení.

Návrh smlouvy o poskytnutí úvěru bude předložen nejpozději do 30 dnů od přijetí úplné žádosti, jsou-li splněny veškeré zákonné podmínky a má-li Fond k dispozici prostředky nutné k poskytnutí úvěru – objem finančních prostředků na jednotlivé programy je dán vládou schváleným rozpočtem. Mimořádně však může nastat situace, že nebudeme z personálních nebo technických důvodů tento termín schopni splnit a tato lhůta se může prodloužit.

Návrhy smluvních dokumentů jsou klientovi zaslány na adresu s termínem pro vrácení dokumentů zpět, informací o počtech vyhotovení smluvních dokumentů, které je potřeba úředně ověřit a dalšími informacemi.

Následně bude podepsána smlouva o úvěru vedením Fondu a žadateli bude neprodleně zaslán určený počet vyhotovení smluvních dokumentů s dalšími informacemi, které se týkají zejména zajištění úvěru jako např. vinkulace z pojistného plnění ze živelního pojištění nemovitosti.

Doložení **vinkulace pojistného plnění ze živelního pojištění** je jednou z podmínek zahájení čerpání úvěru. Klient je vyzván k doložení pojistné smlouvy na skutečnou hodnotu nemovitosti, která musí obsahovat pojištění povodně a záplavy. Následně je klientovi zaslán emailem, poštou nebo do datové schránky formulář vinkulace pojistného plnění, který nechá potvrdit příslušnou pojišťovnou a následně s dalšími doklady uvedenými ve smlouvě o úvěru doloží Fondu před zahájením čerpání úvěru.

Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí podává Fond.

5. Podmínky čerpání úvěru

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

I. Výstavba rodinného domu, změna stavby nebo její části na obydlí

Vymezení účelu použití úvěru:

Úvěr lze použít zejména na výdaje související s výstavbou rodinného domu anebo změnou 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 volně ložené
- samostatně stojící garáž
- vlastní vybavení bytu nebo rodinného domu – volně stojící nábytek (sedačky, stoly, křesla, postele, skříně...)
- nákup nebo zapůjčení náradí v hodnotě nad 2 tis. Kč.

Podmínky čerpání úvěru

Čerpání úvěru musí být **zahájeno** nejpozději **do jednoho roku** od uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru a ukončeno nejpozději do 3 let od uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru.

Před prvním čerpáním při zajištění pohledávky zástavním právem nebo ručitelským prohlášením je nutné Fondu doložit:

- pojistnou smlouvu na skutečnou hodnotu a vinkulaci z pojistného plnění ze živelního pojištění nemovitosti, které zahrnuje pojištění povodně i záplavy, ve prospěch Fondu.

Úvěr na výstavbu lze čerpat jednorázově, postupně nebo zálohově. Čerpání bude probíhat na základě předkládaných Žádostí o čerpání úvěru na platném formuláři vyplněném příjemcem úvěru (dostupný na www.sfpi.cz).

a) Zálohové čerpání:

Na základě úplné a řádně vyplněné Žádosti o čerpání úvěru předložené spolu s výpisem z běžného účtu příjemce převede Fond finanční prostředky ve výši 750 tis. Kč na účet uvedený v žádosti o čerpání úvěru korespondující s přiloženým výpisem z účtu. Příjemce nejméně 20 pracovních dnů před dalším požadovaným čerpáním předloží Fondu kopie daňových dokladů na práce a dodávky včetně soupisu provedených prací (nejméně v hodnotě Kč odpovídající 1,12 násobku předešlého čerpání - z každého daňového dokladu bude poskytnut úvěr ve výši 90 % uznaných nákladů na výstavbu) na elektronicky vyplněném formuláři Soupis faktur pro čerpání (dostupný na www.sfpi.cz). Součástí Soupisu faktur pro čerpání bude také fotodokumentace materiálu předkládaných faktur a fotodokumentace stavu výstavby rodinného domu. Předložené daňové doklady musí být vystavené nejdříve po datu podání žádosti o úvěr, nesmí být zálohové, ani vystavené před vznikem oprávnění příjemce stavby k provádění výstavby podle platných stavebních předpisů. Minimální výše daňového dokladu je 5 tis. Kč. V případě chybného vyplnění žádosti o čerpání úvěru nebo chybného předložení účelného vynaložení prostředků úvěru není Fond povinen další čerpání uskutečnit. V tomto případě vyzve Fond příjemce k předložení opravené žádosti o čerpání či předložení opraveného Soupisu faktur pro čerpání úvěru. Čerpání úvěru může Fond pozastavit, je-li příjemce v prodlení se splacením jakéhokoli peněžitého závazku vůči Fondu. Závěrečný požadavek na zálohové čerpání nemusí dosahovat výše 750 tis. Kč. Doložení dokladů k závěrečnému čerpání musí příjemce učinit ve lhůtě do nejvýše 4 let od uzavření smlouvy o úvěru, resp. 1 rok od posledního čerpání.

b) Jednorázové a postupné čerpání:

Čerpání bude probíhat na základě předkládaných žádostí o čerpání úvěru na platném formuláři vyplněném příjemcem úvěru (dostupný na www.sfpi.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 materiálu z předkládaných faktur a fotodokumentace stavu výstavby rodinného domu. Z každé předložené žádosti o čerpání bude poskytnut úvěr ve výši 90 % uznaných nákladů na výstavbu. Předložené daňové doklady musí být vystavené nejdříve po datu podání žádosti o úvěr, mohou být již příjemcem úvěru uhrazené, nesmí být zálohové, ani vystavené před vznikem oprávnění příjemce stavby k provádění výstavby podle platných stavebních předpisů. Minimální výše daňového dokladu je 5 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.

Fond převede prostředky úvěru vždy nejpozději do 15 pracovních dnů po předložení úplné a řádně vyplněné žádosti o čerpání úvěru a dalších požadovaných dokladů Fondu. Pokud nastane požadovaný termín čerpání dříve, než je uvedeno v předchozí větě, budeme se snažit klientovi vyhovět. Mimořádně však může nastat situace, že nebudeme z personálních nebo technických důvodů dřívejší termín čerpání schopni splnit, vyhrazujeme si proto nejzazší termín čerpání úvěru na 15. pracovní den od podání žádosti. V případě chybného vyplnění žádosti o čerpání úvěru není Fond povinen čerpání uskutečnit. V tomto případě vyzve příjemce k předložení opravené žádosti o čerpání. Čerpání úvěru může Fond pozastavit, je-li příjemce v prodlení se splacením jakéhokoliv peněžitého závazku vůči Fondu.

II. Koupě

Vymezení účelu použití úvěru:

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

Podmínky čerpání úvěru:

Čerpání úvěru musí být zahájeno do 1 roku od uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru.

Před prvním čerpáním při zajištění pohledávky zástavním právem nebo ručitelským prohlášením je nutné Fondu doložit:

- pojistnou smlouvu na skutečnou hodnotu a vinkulaci z pojistného plnění ze živelního pojištění nemovitosti, které zahrnuje pojištění povodně i záplavy, ve prospěch Fondu.

V případě zatížení nemovitosti zástavou prodávajících, Fond na základě rozhodnutí vedení Fondu do doby uvolnění zástavy, může umožnit zajištění úvěru 1 nebo 2 ručitelskými prohlášeními – ručiteli.

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

Čerpání bude probíhat na základě předložené Žádosti o čerpání úvěru na platném formuláři vyplněném příjemcem úvěru (dostupný na www.sfpi.cz).

Úvěr na pořízení obydli koupí lze čerpat jednorázově dle podmínek sjednaných v kupní smlouvě nebo smlouvě budoucí kupní na základě vyplněného formuláře - žádost o čerpání úvěru. Fond převede prostředky úvěru nejpozději do 10 pracovních dnů od podání řádně vyplněné žádosti o čerpání úvěru Fondu. Pokud nastane požadovaný termín čerpání dříve, než je uvedeno v předchozí větě, budeme se snažit klientovi vyhovět. Mimořádně však může nastat situace, že nebudeme z personálních nebo technických důvodů dřívejší termín čerpání schopni splnit, vyhrazujeme si proto nejzazší termín čerpání úvěru na 10. pracovní den od podání žádosti. V případě chybného vyplnění žádosti o čerpání úvěru není Fond povinen čerpání uskutečnit. V tomto případě vyzve příjemce k předložení opravené žádosti o čerpání.

III. Družstevní podíl

Vymezení účelu použití úvěru:

Vymezení účelu úvěru je definováno smlouvou o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu.

Podmínky čerpání úvěru:

Čerpání úvěru musí být zahájeno do 1 roku od uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru.

Před prvním čerpáním při zajištění pohledávky zástavním právem **jiné** nemovitosti je nutné Fondu doložit:

- pojistnou smlouvu na skutečnou hodnotu a vinkulaci z pojistného plnění ze živelního pojištění nemovitosti, které zahrnuje pojištění povodně i záplavy, ve prospěch Fondu.

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

Čerpání bude probíhat na základě předložené Žádosti o čerpání úvěru na platném formuláři vyplněném příjemcem úvěru (dostupný na www.sfpi.cz).

Úvěr na pořízení družstevního podílu v bytovém družstvu lze čerpat jednorázově dle podmínek sjednaných ve smlouvě o převodu družstevního podílu na základě vyplněného formuláře - žádost o čerpání úvěru. Fond převede prostředky úvěru nejpozději do 10 pracovních dnů od podání řádně vyplněné žádosti o čerpání úvěru Fondu. Pokud nastane požadovaný termín čerpání dříve, než je uvedeno v předchozí větě, budeme se snažit klientovi vyhovět. Mimořádně však může nastat situace, že nebudeme z personálních nebo technických důvodů dřívejší termín čerpání schopni splnit, vyhrazujeme si proto nejzazší termín čerpání úvěru na 10. pracovní den od podání žádosti. V případě chybného vyplnění žádosti o čerpání úvěru není Fond povinen čerpání uskutečnit. V tomto případě vyzve příjemce k předložení opravené žádosti o čerpání.

6. Splatnost úvěru

Maximálně 30 let, při povoleném prodloužení splácení jistiny maximálně 35 let.

Úvěr se splácí pravidelnými měsíčními splátkami jistiny a úroku vždy nejpozději do 20. dne v měsíci. Může být kdykoliv předčasně bez sankcí a poplatků splacen.

Pokud není celá výše úvěru čerpána jednorázově, hradí se během čerpání úroky při čerpání z vyčerpané výše jistiny. Výše úroků při čerpání je zasílána emailem nebo do datové schránky. V případě čerpání jednorázového se následující měsíc vyměří úrok při čerpání a vyhotoví splátkový kalendář, který je zaslán poštou. Splácení jistiny včetně hrazení úroků začíná v měsíci následujícím po měsíci ukončení čerpání úvěru vždy nejpozději do 20. dne v měsíci.

Dle Zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů nelze úroky z poskytnutého úvěru odečítat od základu daně z příjmu.

Přerušení splácení úvěru, odklad splácení úvěru, snížení jistiny úvěru

Fond umožní na žádost příjemce (formulář dostupný na www.sfpi.cz) **přerušení splácení** jistiny až na dobu 2 let z důvodu narození, osvojení, poručenství, svěřením dítěte do péče nebo pěstounství dítěte. Celková doba splatnosti úvěru se následně prodlouží o dobu, na kterou bylo povoleno přerušení splácení jistiny.

Postup: Klient je následně informován písemně o výši úroku, který je po dobu přerušení povinen hradit a to vždy do 20. dne v měsíci a také o termínu ukončení přerušení splácení úvěru včetně následné výše pravidelné měsíční splátky úvěru.

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. Celková doba splatnosti úvěru se následně prodlouží o dobu, na kterou bylo povoleno přerušení splácení jistiny.

Postup: Žádost je vyhodnocena a v případě kladného stanoviska je klient následně informován písemně o výši úroku, který je po dobu přerušení povinen hradit a to vždy do 20. dne v měsíci a také o termínu ukončení přerušení splácení úvěru včetně následné výše pravidelné měsíční splátky úvěru. V případě zamítavého stanoviska je klient rovněž písemně informován.

Fond umožní na žádost příjemce (formulář dostupný na www.sfpi.cz) **odložení zahájení splácení** jistiny až o dobu 6 měsíců. Maximální doba splatnosti se nemění.

Postup: S posledním čerpáním úvěru klient zasílá žádost o odklad splácení jistiny. Následující měsíc po vyčerpání úvěru je klientovi zaslán splátkový kalendář se záznamem odkladu splácení jistiny úvěru, s výší úroku, který je klient povinen nejpozději do 20. dne v měsíci uhradit včetně výše následné pravidelné měsíční splátky úvěru.

Fond na žádost příjemce **sníží** (formulář dostupný na www.sfpi.cz) **nesplacený zůstatek** jistiny úvěru o částku 30 000 Kč za každé dítě, o které příjemce začal v době ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru do dne ukončení jeho splácení trvale pečovat, které nedovršilo 15 let a které s příjemcem trvale bydlí v obydlí, nejvýše však do výše nesplacené jistiny ke dni podání této žádosti.

Postup: Na základě zaslané žádosti s doklady je klient písemně informován o snížení jistiny úvěru. Výše měsíční splátky se nemění. Mění se délka splatnosti úvěru.

7. Přílohy po čerpání úvěru

Po čerpání úvěru klient dokládá doklady účelného vynaložení úvěru dle použití úvěru:

- a) Výstavba rodinného domu, změna stavby nebo její části na obydlí:** účelné vynaložení úvěru musí být doloženo do 3 let od uzavření smlouvy o úvěru nebo v termínu uvedeném ve výzvě, nebo v termínu dle dodatku ke smlouvě o úvěru, byla-li lhůta dodatkem prodloužena
 - a. prokázání dokončení stavby – doklad o přidělení č.p., protokol o závěrečné prohlídce, kolaudační souhlas
 - b. list vlastnictví prokazující vlastnictví nemovitosti s přiděleným č.p.
 - c. trvalé bydliště v pořízené nemovitosti – OP, potvrzení příslušného úřadu nebo dva náhradní doklady prokazující bydlení v nemovitosti
- b) Koupě:** účelné vynaložení úvěru musí být doloženo do 1 roku od uzavření smlouvy o úvěru nebo v termínu uvedeném ve výzvě Fondu.
 - a. kupní smlouva s ověřenými podpisy zúčastněných stran
 - b. list vlastnictví prokazující vlastnictví financované nemovitosti
 - c. trvalé bydliště v pořízené nemovitosti - OP, potvrzení příslušného úřadu nebo dva náhradní doklady (např. svoz komunálního odpadu) prokazující bydlení v nemovitosti
- c) Družstevní podíl:** účelné vynaložení úvěru musí být doloženo do 1 roku od uzavření smlouvy o úvěru nebo v termínu uvedeném ve výzvě Fondu.
 - a. smlouva o převodu družstevního podílu s ověřenými podpisy zúčastněných stran

- b. nájemní smlouva a potvrzení o členství v bytovém družstvu
- c. trvalé bydliště v pořízené nemovitosti - OP, potvrzení příslušného úřadu nebo dva náhradní doklady (např. svoz komunálního odpadu) prokazující bydlení v nemovitosti.

Další náležitosti budou specifikovány ve smlouvě o poskytnutí úvěru.

8. Další podmínky úvěru

Po dobu splácení úvěru nesmí příjemce převést vlastnické právo k obydlí na jinou osobu. V případě převodu vlastnického práva na jinou osobu je nutné požádat o vyčíslení zůstatku úvěru a úvěr před samotným převodem nemovitosti jednorázově splatit.

Obydlí, k jehož pořízení nebo modernizaci byl úvěr použit, musí po dobu splácení úvěru sloužit jako bydliště příjemce nebo členů jeho domácnosti.

Po dobu splácení úvěru na pořízení obydlí musí být sjednáno pojištění tohoto obydlí pokrývající nejméně živelní pohromy.

Podmínka dostatečného zajištění úvěru musí být splněna po celou dobu jeho splácení.