

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

Státní fond podpory investic (dále jen „SFPI“) vyhláší dne **07. června 2021 aktualizaci** výzvy k podávání žádostí o úvěr (dále jen „Výzva“ a „Žádost“) vyhlášenou **dne 20. května 2019** do programu

Výstavba pro obce

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 pozdějších předpisů. (dále jen „Nařízení“).

1. Číslo výzvy

2/112/2019

2. 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.

3. Oprávněný žadatel

Oprávněným žadatelem o podporu je územní samosprávný celek obce, dobrovolné svazky obcí, městská část hlavního města Prahy (je-li k tomu oprávněna) nebo Městský obvod nebo městská část u územně členěných statutárních měst (jsou-li k tomu oprávněny).

4. Alokace výzvy pro rok 2021

Výše alokace pro tuto výzvu je **110 000 000 Kč**.

5. Druh výzvy

Průběžná výzva.

6. Podání žádosti – aktualizace

Žadatel o úvěr vyplní žádost včetně všech požadovaných příloh a v elektronické podobě ji zašle skrze datovou schránku na podatelnu Fondu:

Datová schránka: **wikaiz5**

Za datum přijetí žádosti je považováno datum doručení žádosti do datové schránky.

Lhůta pro doručení žádosti začíná běžet ode dne aktualizace výzvy **07. června 2021**.

7. Předmět podpory

Z úvěru lze pořídit:

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

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 lokalitou¹ (dle § 2 písm. k) Nařízení).

8. 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 0,5procentního 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.

9. 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 Nařízení. 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 náležitostí, 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.

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

10. 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.

Náležitosti žádosti a příloh jsou blíže popsány v kapitole 3.3 [Příručky žadatele o úvěr](#).

Náležitosti žádosti o úvěr

1. Podepsaný formulář Žádost o úvěr
 2. Investiční záměr (včetně položkového rozpočtu a projektové dokumentace)
 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:
7. Čestné prohlášení žadatele o podporu malého rozsahu (je-li vyžadováno v závislosti na režimu veřejné podpory)
- V případě výstavby nebo modernizace:
8. 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:
9. 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:
10. Posudek osoby autorizované o neobyvatelnosti bytového domu

Náležitosti dokládané po příslibu úvěru

1. Doklad o vlastnictví finančních prostředků na dofinancování investičního záměru
 2. Podklady k navržené formě zajištění úvěru
- V případě výstavby nebo modernizace:
3. Pravomocné rozhodnutí nebo jiný úkon stavebního úřadu, nebo účinná veřejnoprávní smlouva, jsou-li pro účel podpory vyžadovány podle stavebního zákona
 4. Smlouva o dílo se zhotovitelem stavby investičního záměru
 5. Smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka
 6. Informace o plátcí DPH
 7. Dokumentace k zadání veřejné zakázky na výběr dodavatele
 8. Doklad o vlastnictví nemovité věci
- V případě koupě:
9. Kupní smlouva na nemovitou věc, posudek o ceně obvyklé podle zákona o oceňování majetku a doklad o vlastnictví nemovité věci prodávajícího

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. Čestně prohlášení o bezdlužnosti

V případě výstavby nebo modernizace:

3. Pojistná smlouva o stavebně montážním pojištění nemovitosti a doložení vinkulace pojistného plnění ve prospěch Fondu

* Případně další doklady požadované Fondem

11. Čerpání podpory – aktualizace

V případě výstavby nebo modernizace:

- Je možné zahájit nejpozději do 1 roku ode dne nabytí účinnosti smlouvy o úvěru.
- Je možné pouze na neuhrazené faktury.
- Lze pouze na základě předložené žádosti o čerpání, jejíž přílohou jsou faktury, včetně soupisu provedených prací potvrzeným technickým dozorem, bankovní výpisu prokazujícího provedenou platbu za předcházející období čerpání a fotodokumentace provedených prací.
- 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.
- Kupní cena musí být hrazena přímo z poskytnutého úvěru, nelze hradit zpětně.

12. Doba udržitelnosti

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

13. 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.

14. Způsobilé náklady

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

DŮLEŽITÉ!

Způsobilé náklady musí vzniknout po podání žádosti o poskytnutí podpory.

15. Přechodné ustanovení

Podmínky této aktualizované Výzvy se vztahují všechny podané žádosti, u kterých nebyla do dne vyhlášení uzavřena smlouva o úvěru.

Kontakty pro poskytování informací

Ing. Lukáš Žežulka	221 771 624	zezulka.lukas@sfpi.cz
Ing. Martina Mikulíčková	234 712 680	mikulickova.martina@sfpi.cz
Odbor komunikace	234 712 611	komunikace@sfpi.cz

Odkazy na zveřejněné dokumenty <https://sfpi.cz/vystavba-pro-obce/>