

## NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne 24. února 2016,

**kterým se mění nařízení vlády č. 284/2011 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, ve znění nařízení vlády č. 268/2012 Sb., a ruší některá 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.:

### Čl. I

Nařízení vlády č. 284/2011 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, ve znění nařízení vlády č. 268/2012 Sb., se mění takto:

1. V § 2 se na konci textu písmene a) doplňují slova „určený k zajištění bytové potřeby“.
2. V § 2 písm. b) bodě 3 se za slovo „přístavba“ vkládá odkaz na poznámku pod čarou č. 1.
3. V § 4 písmeno a) zní:

„a) pozemek, na kterém bude výstavba provedena, je ve výlučném vlastnictví žadatele; na pozemku nesmí váznout zástavní právo ve prospěch třetí osoby, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Fondu,“.

4. V § 4 se za písmeno b) vkládá nové písmeno c), které zní:

„c) byt, ve kterém budou provedeny stavební úpravy podle § 2 písm. b) bodu 5, je ve výlučném vlastnictví žadatele a na bytu nevázne zástavní právo ve prospěch třetí osoby, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Fondu,“.

Dosavadní písmena c) až m) se označují jako písmena d) až n).

5. V § 4 písm. d) se slovo „schválena“ nahrazuje slovem „odsouhlasena“.

6. V § 5 odstavec 1 zní:

„(1) Příjemce úvěru může uzavřít nájemní smlouvu k nájemnímu bytu pouze s fyzickou osobou, která prokáže, že

- a) průměrný čistý měsíční příjem osob, které budou užívat byt, v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl limit stanovený v odstavci 5,
- b) je osobou závislou na pomoci jiné fyzické osoby<sup>4)</sup> nebo invalidní ve třetím stupni<sup>5)</sup>,
- c) byla připravena o možnost bydlení v důsledku živelní pohromy,
- d) je osobou zletilou mladší 30 let, nebo
- e) je starší 65 let.“

7. V § 5 se odstavec 2 zrušuje.

Dosavadní odstavce 3 až 9 se označují jako odstavce 2 až 8.

8. V § 5 odst. 2 se slova „písm. a)“ zrušují.

9. V § 5 se na konci odstavce 2 doplňují věty „Fond udělí výjimku z omezení podle věty první v případech hodných zvláštního zřetele, zejména pokud nájemce nebo člen jeho domácnosti vlastní pouze byt nebo rodinný dům nevhodný pro jeho dlouhodobé bydlení, a to na základě písemné žádosti příjemce, ve které důvody zvláštního zřetele doloží. Výjimka podle věty druhé se uděluje nejdéle na dobu 1 roku a nájemní vztah, ke kterému byla tato výjimka udělena, se uzavírá na dobu trvání této výjimky.“.

10. V § 5 odst. 4 písm. a) se slova „bodech 1 až 3“ nahrazují slovy „až d“.

11. V § 5 odst. 4 písm. a) se slova „písm. a)“ za slovy „podmínku uvedenou v odstavci 1“ zrušují.

12. V § 5 odst. 4 písmeno b) zní:

„b) s jakoukoliv fyzickou osobou na dobu určitou, nejdéle však na dobu 1 roku, přičemž této osobě nelze nájemní smlouvu prodloužit nebo s ní tuto smlouvu uzavřít opakovaně; uzavřít nájemní smlouvu s jakoukoliv fyzickou osobou podle části věty před středníkem je možné v případě, že obec, ve které se nájemní byty nacházejí, nenavrhne příjemci úvěru v přiměřené lhůtě po jeho oznámení o volných nájemních bytech, aby uzavřel nájemní smlouvu s fyzickou osobou splňující podmínky podle § 5 odst. 1, nebo fyzická osoba uvedená v § 5 odst. 1 nájemní smlouvu v přiměřené lhůtě odmítne uzavřít nebo k uzavření nájemní smlouvy neposkytne součinnost.“.

13. V § 5 odst. 5 úvodní části ustanovení se slova „bodů 1“ zrušují.

14. V § 5 odst. 5 písm. a) se číslo „0,8“ nahrazuje číslem „0,75“.

15. V § 5 odst. 6 se slova „a) bodech 2 až 4“ nahrazují slovy „b) až e“.

16. V § 5 odst. 6 se číslo „6“ za slovem „odstavce“ nahrazuje číslem „5“.

17. V § 5 odst. 7 se slova „bodě 1“ zrušují.

18. Poznámka pod čarou č. 6 zní:

„<sup>6)</sup> § 22 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.“.

19. Poznámka pod čarou č. 7 zní:

„<sup>7)</sup> § 2275 občanského zákoníku.“.

20. V § 6 odst. 2 se za slova „jeho části do podnájmu<sup>7)</sup>“,“ vkládají slova „umožnit užívání nájemního bytu jinak než k nájemnímu bydlení“,“.

21. V § 6 odst. 2 se slova „, kterým je zajištěn úvěr poskytnutý Fondem podle tohoto nařízení“ nahrazují slovy „státu nebo státního fondu, dal-li k tomu Fond předchozí souhlas“.

22. V § 6 odst. 3 se slova „bytovému domu s nájemními byty“ nahrazují slovy „nájemnímu bytu“ a slova „nájemní byty“ se zrušují.

23. V § 6 odstavci 4 se za slova „nesmí být“ vkládají slova „pozemek nebo“ a slovo „stavbě“ se nahrazuje slovem „budově“.

24. V § 7 odstavec 1 zní:

„(1) Výše úrokové sazby nesmí být nižší než základní referenční sazba Evropské unie<sup>8)</sup> a může být nižší nebo rovna základní referenční sazbě Evropské unie zvýšené o příslušnou rizikovou přírážku<sup>9)</sup> podle bonity klienta a zajištění úvěru.“.

25. Poznámka pod čarou č. 10 zní:

„<sup>10)</sup> 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.“.

26. V § 8 odst. 3 se číslo „70“ nahrazuje číslem „90“.

27. V § 8 odst. 4 se slovo „stavby“ nahrazuje slovem „budovy“ a věta poslední se zrušuje.
28. V § 9 odst. 3 písm. a) se slovo „stavby“ nahrazuje slovem „budovy“.
29. V § 9 odst. 3 se písmeno b) zrušuje.

Dosavadní písmena c) až h) se označují jako písmena b) až g).

30. V § 9 odst. 3 písmeno b) zní:

„b) doklad, že žadatel nemá evidován nedoplatek u orgánů Finanční správy České republiky a orgánů Celní správy České republiky, nemá evidován nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění a nemá evidován nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,“.

31. V § 9 odst. 3 se písmeno c) zrušuje.

Dosavadní písmena d) až g) se označují jako písmena c) až f).

32. V § 9 odst. 6 písm. a) se slova „ohlášení stavby s vyznačením převzetí příslušným stavebním úřadem,“ a slova „prohlášení žadatele, že v zákonné lhůtě nebylo stavebním úřadem vydáno rozhodnutí o zákazu provedení ohlášené stavby,“ zrušují.

33. V § 11 odst. 3 zní:

„(3) Úvěr je splatný nejdéle do 30 let ode dne ukončení výstavby.“.

34. V § 11 odst. 6 se na konci textu písmene b) doplňují slova „nebo vyjde-li najevo, že žadatel porušil nebo sdělil nepravdivé nebo neúplné údaje podle § 9“.

## Čl. II

### Přechodná ustanovení

1. Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

2. V případě žádosti o úvěr podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb. podané přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení platí pro uzavření smlouvy o úvěru a pro poskytnutí úvěru podmínky stanovené nařízením vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

3. Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 481/2000 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 481/2000 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

4. Právo požádat o změnu smlouvy o poskytnutí dotace podle § 3 odst. 2 nařízení vlády č. 481/2000 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, zůstává obci zachováno a postupuje se podle § 3 odst. 2 a 3 nařízení vlády č. 481/2000 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

5. Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 146/2003 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

6. Právo požádat o uzavření dohody o změně podmínek poskytnutí dotace podle § 4 odst. 3 nařízení vlády č. 146/2003 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, zůstává obci zachováno a postupuje se podle § 4 odst. 3 nařízení vlády č. 146/2003 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

7. Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 333/2009 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

### Čl. III

#### **Zrušovací ustanovení**

Zrušuje se:

1. Nařízení vlády č. 481/2000 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů.
2. Nařízení vlády č. 294/2001 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 481/2000 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů.
3. Nařízení vlády č. 141/2002 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 481/2000 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů, ve znění nařízení vlády č. 294/2001 Sb.
4. Nařízení vlády č. 145/2003 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 481/2000 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nařízení vlády 303/2005 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 481/2000 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů, ve znění pozdějších předpisů.

6. Část první nařízení vlády č. 209/2013 Sb., kterým se mění některá nařízení vlády v oblasti použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení.
7. Nařízení vlády č. 146/2003 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby.
8. Část třetí nařízení vlády č. 98/2007 Sb., kterým se mění některá nařízení vlády o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení.
9. Část třetí nařízení vlády č. 209/2013 Sb., kterým se mění některá nařízení vlády v oblasti použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení.
10. Nařízení vlády č. 333/2009 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou sociálních bytů formou dotace právnickým a fyzickým osobám.
11. Nařízení vlády č. 228/2010 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 333/2009 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou sociálních bytů formou dotace právnickým a fyzickým osobám.

#### Čl. IV

#### **Účinnost**

Toto nařízení nabývá účinnosti patnáctým dnem po jeho vyhlášení.

Předseda vlády:

Mgr. Bohuslav Sobotka v.r.

Ministryně pro místní rozvoj:

Ing. Karla Šlechtová v.r.