











- a) sociální byt bude sloužit k bydlení způsobilé domácnosti po dobu výkonu služby obecného hospodářského zájmu, nejméně však po dobu 20 let,
- b) dostupný byt bude sloužit k nájemnímu bydlení po dobu splácení úvěru, nejméně však po dobu 20 let,
- c) zajistí nejméně po dobu uvedenou v písmeni a) v sociálních domech a ve smíšených domech s více než 12 sociálními byty domovní služby a v sociálních bytech dostupnost sociální práce,
- d) nepřevéde po dobu, po kterou sociální nebo dostupné byty slouží účelu podle písmene a) nebo b), vlastnické právo k sociálnímu bytu, dostupnému bytu, sociálnímu domu, smíšenému domu nebo dostupnému domu na jinou osobu a nezatíží je zástavním právem ve prospěch třetí osoby, s výjimkou zástavního práva státu nebo státního fondu, dal-li k tomu Fond předchozí souhlas, a
- e) sociální byt, dostupný byt, sociální dům, smíšený dům nebo dostupný dům pojistí nejpozději ke dni předání dokumentace závěrečného vyhodnocení investičního záměru nebo ke dni uzavření kupní smlouvy tak, že tyto nemovité věci budou pojištěny po celou dobu trvání podmínek pro poskytnutí podpory alespoň proti živelním pohromám a nemovitá věc v záplavovém území vždy i pro případ povodně; pojištění musí být sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění krylo vzniklou škodu nejméně ve výši poskytnuté podpory, a ~~musí být sjednáno jeho vyplacení ve prospěch Fondu.~~

(3) Poskytnout podporu lze jen za předpokladu, že se žadatel o podporu zaváže dodržovat podmínky pro uzavírání nájemních smluv k sociálním a dostupným bytům a pravidla pro jejich nájem a v případě nájmu dostupných bytů pořízených s úvěrem podle tohoto nařízení předem určí a zveřejní kritéria pro výběr nájemce dostupného bytu; součástí kritérií nesmí být doložení minimálního požadovaného příjmu nebo majetku.

## § 8

(1) Pro poskytnutí podpory na výstavbu nebo modernizaci musí být splněny tyto další podmínky:

- a) žadatel obstará projektovou dokumentaci stavby, pokud je vyžadována podle stavebního zákona,
- b) novostavba musí být opatřena bezbariérovým vstupem do domu a výtahu a všechny byty v prvním nadzemním podlaží musí splňovat požadavky na přístupný byt; novostavba bytového domu o 4 a více nadzemních podlažích musí být vybavena výtahem a všechny jeho byty **pořízené s podporou podle tohoto nařízení** musí splňovat požadavky na přístupný byt,
- c) u stavebních úprav bytového **nebo rodinného** domu nezpůsobilého k bydlení žadatel obstará posudek podle § 2 písm. ~~e~~ r) a
- d) u modernizace nesmí být dotčena nemovitá věc ~~alespoň 1 rok před podáním~~ **ke dni podání** žádosti užívána na základě právního důvodu k bydlení.

(2) Má-li nástavbou nebo přístavbou vzniknout sociální byt s podporou podle § 4 odst. 1 písm. c), může být v rámci jedné žádosti podpořeno nejvýše 12 sociálních bytů.

(3) Pro poskytnutí podpory na modernizaci musí rozpočtové náklady investičního záměru činit alespoň 500 000 Kč.

## § 9

(1) Při koupi sociálního nebo dostupného bytu se nepoužije ustanovení § 7 odst. 1 písm. b) a c). Na sociálním nebo dostupném bytě nesmí váznout věcné břemeno, které by bránilo v užívání sociálního nebo dostupného bytu, exekuce, zajišťovací převod práva ani zástavní právo, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Fondu nebo státu.

(2) Při koupi sociálního bytu s podporou podle § 4 odst. 1 písm. c) může být koupeno nejvíce tolik sociálních bytů, kolik činí součet 12 bytů a 20 % ze zbývajících počtu bytů v domě.

(3) Pokud bude v domě pořízeno alespoň 12 sociálních bytů, lze dotaci na koupi sociálních bytů poskytnout jen za podmínky, že

a) bude dům vybaven, je-li to technicky možné, místností pro osobu poskytující domovní služby nebo sociálního pracovníka a místností se záchodem a umyvadlem a

b) přesáhne-li podíl žadatele na společných částech domu v důsledku vlastnictví sociálních bytů v domě 50 %, zajistí žadatel v domě poskytování domovních služeb v souvislosti s vlastnictvím sociálních bytů.

## § 10

### **Žádost o podporu**

(1) Žádost o podporu podává žadatel ve lhůtách a způsobem stanovenými Fondem. Žádost o dotaci obsahuje také požadovanou výši dotace a žádost o úvěr požadovanou výši a dobu splácení úvěru a navrhované zajištění úvěru.

(2) K žádosti o podporu žadatel přiloží

a) investiční záměr schválený příslušným orgánem žadatele,

b) doklad o vlastnictví nemovité věci; to neplatí v případě pořízení koupí,

c) vyjádření příslušného vodoprávního úřadu, že pozemek, na kterém se má sociální nebo dostupný byt nebo sociální, smíšený nebo dostupný dům pořídit, se nenachází v záplavovém území, nebo souhlasné závazné stanovisko vodoprávního úřadu s případnými omezujícími podmínkami pro výstavbu,

d) doklad o pojištění nebo o pojistitelnosti nemovité věci v rozsahu podle podmínek uvedených v § 7 odst. 2 písm. e),

e) v případě žádosti o dotaci potvrzení o podání žádosti o pověření výkonem služby obecného hospodářského zájmu poskytování bydlení v sociálním bytě,

f) čestné prohlášení žadatele o podporu malého rozsahu, je-li vyžadováno v závislosti na režimu veřejné podpory<sup>6)</sup>,

g) v případě žádosti o úvěr doklady prokazující jeho schopnost úvěr splácet a

h) další doklady požadované Fondem ve výzvě.

(3) K žádosti o podporu žadatel dále přiloží u

a) výstavby nebo modernizace potvrzení o podání žádosti o stavební povolení, potvrzení o předložení návrhu veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby stavebnímu úřadu, oznámení stavebního záměru příslušnému stavebnímu úřadu autorizovaným inspektorem s připojením certifikátu autorizovaného inspektora, potvrzení o podání ohlášení stavby nebo čestné prohlášení žadatele, že stavební úpravy nevyžadují povolení ani ohlášení,

b) stavební úpravy bytového **nebo rodinného** domu nezpůsobilého k bydlení posudek o nezpůsobilosti bytového **nebo rodinného** domu k bydlení podle § 2 písm. ~~q~~ r) a

c) modernizace čestné prohlášení žadatele, že nemovitá věc není a nebyla alespoň 1 rok před podáním žádosti užívána na základě právního důvodu k bydlení.

(4) U podpory na pořízení smíšeného domu s dotací s úvěrem podle § 4 odst. 3 podá žadatel žádost o dotaci a žádost o úvěr současně. Doklady, které jsou shodné jak k žádosti o dotaci, tak k žádosti o úvěr, přiloží žadatel pouze jednou, a to k žádosti o dotaci.

## § 11

### Investiční záměr

(1) Investiční záměr obsahuje vždy

a) formu podpory podle § 2 písm. ~~m~~ n) a účel podpory podle § 4,

b) časový průběh přípravy a realizace investičního záměru a jeho umístění,

c) rozpočtové náklady, odůvodnění jejich výše a způsob financování pořízení včetně předpokládané výše podpory a

d) popis provozu pořízených nemovitých věcí a jeho finančního zabezpečení.

(2) Investiční záměr dále obsahuje v případě

a) koupě popis technického stavu domu a bytů a půdorysy jednotlivých podlaží domu s označením všech plánovaných sociálních nebo dostupných bytů včetně výměry podlahové plochy jednotlivých bytů,

b) modernizace popis současného stavu domu nebo bytu včetně jeho fotodokumentace, popis plánované modernizace, předpokládaný položkový rozpočet a půdorysy jednotlivých podlaží domu s označením všech sociálních nebo dostupných bytů včetně výměry podlahové plochy jednotlivých bytů,



c) výstavby souhrnnou technickou zprávou, koordinační situaci stavby, popřípadě jiný situační výkres požadovaný v rámci řízení vedeného u stavebního úřadu, nebo katastrální mapu se zakreslením objektu, půdorysy jednotlivých podlaží s označením všech sociálních nebo dostupných bytů, s vyznačením přístupných bytů, výkresy řezů a pohledů (architektonicko stavební řešení), předpokládaný položkový rozpočet stavby, předpokládaný časový harmonogram stavby a popis a fotodokumentaci nemovité věci, je-li součástí investičního záměru koupě nemovité věci určené k výstavbě,

d) pořízení sociálního bytu, sociálního domu nebo smíšeného domu podle § 4 odst. 1 odůvodnění potřeby sociálních bytů pro provozování služby obecného hospodářského zájmu, odhad počtu způsobilých domácností a zhodnocení, že investiční záměr povede ke zlepšení sociální situace v obci a nepovede k prostorovému vyloučení osob,

e) koupě sociálního bytu podle § 4 odst. 1 písm. c) zhodnocení, že investiční záměr povede ke zlepšení provozní a sociální situace v domě, a

f) pořízení dostupného bytu, dostupného domu nebo smíšeného domu podle § 4 odst. 2 odůvodnění potřeby infrastruktury na místní úrovni, která je nezbytná ke zlepšení podnikatelského a spotřebitelského prostředí.

### Způsobilé náklady

#### § 12

(1) Způsobilými náklady jsou pouze účelně vynaložené náklady na pořízení domu nebo bytu podle § 4, které jsou nezbytné k realizaci investičního záměru a které žadatel doloží příslušným daňovým dokladem.

(2) Způsobilé náklady musí vzniknout po podání žádosti o poskytnutí podpory; to neplatí v případě výstavby sociálního bytu, sociálního domu a smíšeného domu s dotací bez úvěru podle § 4 odst. 1 a 3, kde je způsobilým nákladem i cena nemovité věci, byla-li zaplácena do 1 roku ~~před dnem nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí dotace~~ **před podáním žádosti.**

(3) Způsobilými náklady jsou u výstavby nebo modernizace náklady na

- a) koupi pozemku, jehož součástí je stavba,
- b) zařízení staveniště,
- c) pozemní úpravy a stavební práce,
- d) materiál a jeho dopravu,
- e) demoliční práce včetně uložení na skládce,
- f) stavební a technický dozor,
- g) revize a zkoušky,

h) náklady na základní vybavení a

i) daň z přidané hodnoty, s výjimkou části daně z přidané hodnoty, u níž obci jako plátcí vznikne nárok na odpočet daně podle zákona o dani z přidané hodnoty.

(4) Způsobilými náklady jsou dále v sociálních a smíšených domech a při koupi nejméně 12 sociálních bytů v domě náklady na pořízení místnosti pro osobu poskytující domovní služby nebo pro sociálního pracovníka a na pořízení samostatné místnosti se záchodem a umyvadlem a v případě sociálního bytu, sociálního bytu ve smíšeném domě a sociálního bytu v sociálním domě náklady na technické vybavení vedoucí ke snížení spotřeby energií a vody domácnosti, troubu, digestoř a vestavěné spotřebiče nebo vestavěný nábytek, jsou-li součástí investičního záměru.

(5) V případě koupě nemovité věci se porovnává cena sjednaná a cena ~~zjištěná~~ **obvyklá** podle zákona o oceňování majetku. Způsobilým nákladem je nižší z těchto cen; jejich výši je žadatel povinen doložit.

(6) Pokud je součástí investičního záměru ~~demolie~~ **odstranění původní stavby**, je způsobilým nákladem 30 % nákladů na ~~demolie~~ **odstranění této stavby**.

### § 13

Způsobilými náklady nejsou zejména náklady

a) na zpracování posudků a odhadů,

b) na projektovou dokumentaci,

c) související s vypracováním žádosti o podporu,

d) na koupi nemovité věci, pokud ji obec v posledních 10 letech přede dnem podání žádosti převedla na jinou osobu,

e) na dluhy smluvně převzaté nebo ze zákona přešlé související s kupovanou nemovitou věcí a

f) na garáže, komerční prostory a jiné prostory, jejichž užívání nesouvisí s bydlením.

### § 14

Způsobilé náklady se určí buď podle rozpočtových položek, nebo poměrnou částí podlahových ploch sociálních bytů k podlahové ploše všech bytů v domě nebo dostupných bytů k podlahové ploše všech bytů v domě. Je-li součástí investičního záměru také pořízení prostorů podle § 13 písm. f), určí se způsobilé náklady buď podle rozpočtových položek, nebo poměrnou částí podlahových ploch sociálních nebo dostupných bytů k součtu podlahových ploch bytů a prostor podle § 13 písm. f).

### § 15

## **Smlouva o poskytnutí podpory**

(1) Pro poskytnutí podpory musí žadatel nejpozději před uzavřením smlouvy o poskytnutí podpory předložit Fondu

a) pravomocné rozhodnutí nebo jiný úkon stavebního úřadu nebo účinnou veřejnoprávní smlouvu, jsou-li pro účel podpory vyžadovány podle stavebního zákona,

b) u koupě kupní smlouvu na nemovitou věc a posudek o ceně ~~zjištěné~~ **obvyklé** podle zákona o oceňování majetku,

c) u výstavby nebo modernizace smlouvu o zajištění realizace investičního záměru se zhotovitelem a

d) v případě žádosti o dotaci doklad o pověření výkonem služby obecného hospodářského zájmu poskytování bydlení v sociálním bytě, který obsahuje náležitosti podle rozhodnutí Evropské komise upravujícího státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu<sup>4)</sup> nebo podle přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího podporu malého rozsahu udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu<sup>3)</sup>, a

e) potvrzení a čestná prohlášení podle § 3 odst. 3.

(2) Smlouva o poskytnutí podpory obsahuje vždy též podmínky, za kterých se podpora poskytuje, a podmínky, které je třeba následně dodržovat. Smlouva o poskytnutí úvěru musí obsahovat ujednání o čerpání, splácení a zajištění úvěru a sankční ujednání.

## § 16

### Výše dotace, výše úvěru a úrokové sazby

(1) Dotace může být poskytnuta až do výše celkových způsobilých nákladů investičního záměru, nejvýše však do částky určené jako součin celkového počtu m<sup>2</sup> podlahové plochy sociálních bytů a

a) průměrných nákladů na výstavbu na 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy bytu v bytových domech zveřejněných Českým statistickým úřadem za poslední zveřejněný rok předcházející roku podání žádosti v případě jejich koupě nebo novostavby,

b) průměrných nákladů na výstavbu na 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy bytu v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům zveřejněných Českým statistickým úřadem za poslední zveřejněný rok předcházející roku podání žádosti v případě jejich výstavby podle § 2 písm. k) l) bodu 2, 3 nebo 4, nebo

c) poloviny průměrných nákladů na výstavbu na 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy bytu v bytových domech zveřejněných Českým statistickým úřadem za poslední zveřejněný rok předcházející roku podání žádosti v případě modernizace.

(2) Úvěr může být poskytnut až do výše celkových způsobilých nákladů investičního záměru.

(3) Úroková sazba se stanovuje ve výši základní ~~referenční~~ sazby Evropské unie pro

Českou republiku<sup>7)</sup> platné ke dni uzavření smlouvy snižené o 0,5 % **procentního 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.

## § 17

### **Podmínky čerpání a použití podpory a splácení úvěru**

(1) Zahájit čerpání podpory je třeba do 1 roku ode dne nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí podpory.

(2) Podporu lze použít pouze na způsobilé náklady a čerpat pouze na základě předložených dokladů, a to jednorázově nebo postupně podle postupu uvedeného ve smlouvě o poskytnutí podpory.

(3) ~~Pe~~ **Od nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí podpory a po** celou dobu výstavby sociálního, smíšeného nebo dostupného domu nebo sociálního nebo dostupného bytu

a) musí být rozestavěná stavba pojištěna ~~s podmínkou výplaty pojistného plnění ve prospěch Fondu,~~

b) nesmí být pozemek nebo rozestavěná stavba převedena na třetí osobu a

c) na rozestavěné stavbě nesmí váznout zástavní právo ve prospěch třetí osoby, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Fondu nebo státu.

(4) Dobu splácení úvěru je možné stanovit nejvýše na 30 let.

(5) Úvěr se splácí pravidelnými měsíčními splátkami zahrnujícími splátku jistiny a úroku.

## § 18

### **Podmínky realizace a vyhodnocení investičního záměru**

(1) Pořízení musí být dokončeno a sociální nebo dostupný byt nebo sociální, smíšený nebo dostupný dům musí být způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené ve smlouvě o poskytnutí podpory. Výstavba musí být dokončena a sociální nebo dostupný byt nebo sociální, smíšený nebo dostupný dům vzniklý výstavbou musí být způsobilý k užívání nejpozději do 5 let a v případě modernizace do 3 let ode dne nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí podpory.

(2) Žadatel doloží Fondu ukončení realizace investičního záměru předávacím protokolem prokazujícím předání díla bez vad bránících užívání díla. V případě koupě doloží žadatel ukončení realizace investičního záměru výpisem z katastru nemovitostí, který dokládá jeho vlastnické právo k nemovité věci.

(3) Žadatel doručí Fondu ve lhůtě stanovené ve smlouvě o poskytnutí podpory závěrečné vyhodnocení investičního záměru, které obsahuje zejména přehled o čerpání peněžních prostředků na investiční záměr.

## **Podmínky pro uzavírání nájemních smluv k sociálním a dostupným bytům a pravidla pro jejich nájem**

### **§ 19**

(1) Žadatel pronajme sociální nebo dostupný byt nejpozději do **6 12** měsíců od ukončení realizace investičního záměru.

(2) Nájemní smlouvu k sociálnímu bytu lze uzavřít pouze s fyzickou osobou ze způsobilé domácnosti, která se v případě, že tak obec stanoví, zaváže k přijímání sociální práce v obci určeném rozsahu. Sociální pracovník ověří, zda se jedná o způsobilou domácnost.

(3) Nájemní smlouvu k sociálnímu bytu lze uzavřít nejvýše na 2 roky. Opětovně lze nájemní smlouvu uzavřít až po posouzení, zda si nájemce nemůže zajistit vyhovující bydlení na trhu.

(4) Po skončení nájmu sociálního bytu je třeba uzavřít bezodkladně nájemní smlouvu s další fyzickou osobou ze způsobilé domácnosti.

(5) Pokud žadatel nemá zájemce o nájem sociálního bytu ze způsobilé domácnosti, může uzavřít nájemní smlouvu k sociálnímu bytu i s jinou fyzickou osobou, nejdéle však na 1 rok. Za podmínky podle věty první může žadatel nájemní smlouvu s jinou fyzickou osobou opakovaně uzavřít nebo prodloužit, nejvýše však dvakrát po sobě. Doba trvání nájemní smlouvy podle vět první a druhé se nezapočítává do doby výkonu služby obecného hospodářského zájmu podle § 7 odst. 2 písm. a).

(6) Při uzavření nájemní smlouvy bude zohledněna přiměřená podlahová plocha sociálního bytu ve vztahu k počtu členů způsobilé domácnosti podle tabulky 1 uvedené v příloze k tomuto nařízení nejméně v kategorii minimálního standardu a nejvýše v kategorii standardu, je-li to v možnostech obce.

### **§ 20**

(1) V nájemní smlouvě k sociálnímu bytu

a) nelze ujednat peněžitou jistotu podle § 2254 odst. 1 občanského zákoníku,

b) je pronajímatel povinen vyhradit si souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti podle § 2272 odst. 2 občanského zákoníku,

c) je nutné ujednat nájemné, jehož výše nesmí překročit mezní hodnotu nájemného stanovenou podle odstavce 3, a

d) pronajímatel a nájemce výslovně vyloučí zvyšování nájemného podle § 2249 odst. 1 občanského zákoníku.

(2) V případě nájmu sociálního bytu pronajímatel neudělí souhlas s podnájmem podle § 2275 odst. 1 občanského zákoníku a neudělí souhlas s přechodem nájmu na třetí osobu podle § 2279 odst. 1 věty druhé občanského zákoníku, zemře-li nájemce.

(3) Počáteční mezní hodnota nájemného činí 61,10 Kč za m<sup>2</sup> podlahové plochy sociálního bytu. Výše mezní hodnoty nájemného bude zvýšena o procentuální nárůst spotřebitelských cen za domácnosti celkem, pokud dojde k nárůstu měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen za domácnosti celkem, zjištěného z údajů Českého statistického úřadu za období od posledního stanovení mezní hodnoty o více než 5 %.

(4) V nájemní smlouvě k dostupnému bytu pořízenému s podporou podle tohoto nařízení se nájemné sjedná ve výši srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě.

## § 21

### **Informační povinnost Fondu**

Fond uveřejní na svých internetových stránkách

- a) výzvu pro podávání žádostí,
- b) postup pro posouzení způsobilé domácnosti,
- c) způsob výpočtu vyrovnávací platby jako kompenzace za závazek služby obecného hospodářského zájmu,
- d) mezní hodnotu nájemného podle § 20 odst. 3 a,
- e) dotazník pro posouzení situace společně hospodařící domácnosti v oblasti bydlení- **a**
- f) hrubou průměrnou měsíční mzdu podle § 2 písm. d).**

## § 22

### **Účinnost**

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 30. dubna 2019.

Předseda vlády:

**Ing. Babiš v. r.**

Ministryně pro místní rozvoj:

**Ing. Dostálová v. r.**

Příloha k nařízení vlády č.112/2019 Sb.

## **Nevyhovující bydlení**

### **ČÁST 1**

#### **Byt neodpovídající specifickým požadavkům člena společně hospodařící domácnosti vyplývajícím z jeho zdravotního omezení**

Bytem neodpovídajícím specifickým požadavkům člena společně hospodařící domácnosti vyplývajícím z jeho zdravotního omezení je byt, který neodpovídá zdravotnímu omezení člena společně hospodařící domácnosti a který nelze běžnými náklady upravit k užívání osobou se zdravotním omezením.

### **ČÁST 2**

#### **Prostory, které nejsou určeny k trvalému bydlení**

- Prostorem, který není určen k trvalému bydlení, je
- a) veřejně přístupný prostor, zejména ulice, park, most, nádraží nebo veřejný dopravní prostředek,
  - b) pobytové zařízení, zejména noclehárna, ubytovna nebo azylový dům, nebo
  - c) další prostor, který není určen k trvalému bydlení, zejména zahradní chatka nebo garáž.

### **ČÁST 3**

#### **Nekvalitní byt**

Nekvalitním bytem je byt, který vykazuje

- a) zásadní vadu u alespoň 1 hlavního kritéria,
- b) zásadní vadu u alespoň 1 vedlejšího kritéria a zároveň alespoň 3 další zjevné vady u hlavních a vedlejších kritérií, nebo
- c) zjevné vady u více než poloviny kritérií.

Jako hlavním kritériem se posuzuje záchod, koupelna, prostor pro vaření, voda, vytápění a elektroinstalace.

Jako vedlejší kritérium se posuzují okna, stavební konstrukce a stavební povrchy v bytě, vstupní dveře, vlhkost a plísně, větrání, nebezpečí úrazu nebo infekce a celkový stav domu.

Byt má zásadní vadu, jestliže

- a) vybavení bytu posuzované u hlavních kritérií zcela chybí nebo je nefunkční a náprava stavu vyžaduje delší čas nebo rozsáhlé stavební práce, zejména rekonstrukci domu nebo jeho části, nebo

- b) vybavení bytu nebo stav bytu posuzovaný u vedlejších kritérií zcela chybí nebo neumožňuje bezpečné užívání bytu a náprava by vyžadovala delší čas nebo rozsáhlé stavební práce.

Byt má zjevnou vadu, jestliže tato vada způsobuje omezenou funkčnost a způsobilost bytu k užívání, kterou lze odstranit běžnými, nikoli drobnými opravami.

#### ČÁST 4 Přelidněný byt

Přelidněným bytem je byt, jehož

- a) velikost podlahové plochy neodpovídá počtu členů společně hospodařící domácnosti podle tabulky 1, nebo  
b) podlahová plocha odpovídá minimálnímu standardu pro daný počet osob podle tabulky 1 a současně počet jeho obytných místností odpovídá stupni přelidněný podle tabulky 2.

**Tabulka 1: Přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle podlahové plochy bytu**

Podlahová plocha bytu	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5 až 6	počet osob v bytě: 7 až 8	počet osob v bytě: 9 až 12	počet osob v bytě: 13 a více
< 37,9 m <sup>2</sup>	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
38 - 51,9 m <sup>2</sup>	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
52 - 67,9 m <sup>2</sup>	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný
68 - 81,9 m <sup>2</sup>	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný
82 - 95,9 m <sup>2</sup>	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný

**Tabulka 2: Přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle počtu obytných místností v bytě v případě minimálního standardu podle podlahové plochy bytu**

Počet obytných místností	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5 až 6	počet osob v bytě: 7 až 8	počet osob v bytě: 9 až 12	počet osob v bytě: 13 a více



1	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
2	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
3	nadstandard	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný
4	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný
5	nadstandard	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	přelidněný

Je-li předmětem posuzování byt

- a) o podlahové ploše větší než 95,9 m<sup>2</sup>, je přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle podlahové plochy bytu posuzována obdobně jako v tabulce 1 s ohledem na konkrétní situaci a počet členů společně hospodařící domácnosti, nebo
- b) o větším počtu obytných místností než 5, je přiměřenost bytu podle počtu obytných místností posuzována obdobně jako v tabulce 2 s ohledem na konkrétní situaci a počet členů společně hospodařící domácnosti.

----

1) Čl. 2 odst. 18 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, v platném znění.

2) Čl. 1 odst. 4 nařízení Komise (EU) č. 651/2014, v platném znění.

3) Nařízení Komise (EU) č. 360/2012 ze dne 25. dubna 2012 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu.

4) Rozhodnutí Komise ze dne 20. prosince 2011 o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování Evropské unie na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu (2012/21/EU).

5) 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 nebo článek 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.

6) Například čl. 6 odst. 1 nařízení Komise (EU) č. 1407/2013.

**7) Sdělení Komise o revizi metody stanovování referenčních a diskontních sazeb (2008/C14/02).**