

Nařízení vlády 299/2001 Sb.

ze dne 25. července 2001 o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právníckým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů.

Změna: 398/2002 Sb.

Změna: 152/2004 Sb.

Změna: 325/2006 Sb.

Změna: 118/2009 Sb.

Změna: 310/2009 Sb.

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, k provedení § 3 odst. 1 písm. b) a h) tohoto zákona a k provedení zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění zákona č. 493/2000 Sb., zákona č. 141/2001 Sb. a zákona č. 187/2001 Sb.:

§ 1

Předmět úpravy

Toto nařízení upravuje podmínky použití finančních prostředků ze Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen "Fond") právníckými a fyzickými osobami ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami (dále jen "podpora") na opravy a modernizace domů.

§ 2

Vymezení pojmů

Pro účely tohoto nařízení se rozumí

- a) domem bytový dům¹⁾ postavený na území České republiky,
- b) opravou nebo modernizací domu činnost uvedená v příloze č. 2 k tomuto nařízení,
- c) pověřenou bankou banka, s níž Fond uzavře smlouvu o zajištění některých činností spojených se zprostředkováním podpory.

§ 3

Podmínky pro získání podpory

1. Podporu může získat fyzická nebo právnícká osoba, která je vlastníkem nebo spoluvlastníkem
 - a) domu, nebo
 - b) bytu nebo nebytového prostoru podle zákona o vlastnictví bytů³⁾ (dále jen "jednotka") v domě.
2. V domě, ve kterém vzniká společenství vlastníků jednotek podle zákona o vlastnictví bytů⁴⁾, může podporu získat i tato právnícká osoba.
3. Podporu lze poskytnout, jsou-li splněny tyto podmínky:
 - a) předmětem opravy nebo modernizace domu musí být opravy a modernizace uvedené v části A přílohy č. 2 k tomuto nařízení, ledaže stav domu některou opravou nebo modernizací uvedenou v části A přílohy č. 2 k tomuto nařízení pod jednotlivými položkami prokazatelně nevyžaduje,
 - b) žádost o poskytnutí podpory je podána před zahájením opravy nebo modernizace a je doložena kladným stanoviskem podle odstavce 4 a prohlášením žadatele o podporu, že ke dni podání žádosti nemá splatné závazky ve vztahu ke státnímu rozpočtu, státnímu fondu, zdravotní pojišťovně, kraji, obci, svazku obcí nebo bance,
 - c) dodavatelem opravy nebo modernizace domu jsou fyzické nebo právnícké osoby, které mají systém řízení jakosti zaveden a certifikován způsobem odpovídajícím příslušné české technické normě⁷⁾,
 - d) stavební povolení nabylo právní moci nejpozději k datu podání žádosti o poskytnutí podpory; pokud stavební povolení není vydáváno, doloží žadatel doklad o ohlášení stavebnímu úřadu, případně nařízení stavebního úřadu k údržbě stavby nebo k nezbytným úpravám; uvedené doklady žadatel nepředkládá, pokud oprava nebo modernizace domu stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují.

4. Stanovisko k žádosti o poskytnutí podpory vydá osoba uvedená v seznamu Ministerstva průmyslu a obchodu, který se zveřejňuje v Obchodním věstníku. Do seznamu se zařadí fyzická osoba, která požádala o zařazení do seznamu a prokázala, že je autorizovanou osobou v oboru pozemních staveb, techniky prostředí staveb nebo statiky a dynamiky staveb, má nejméně 5 let praxe ve výstavbě nebo projektování domů nebo jejich změn. Do seznamu se zařadí právnická osoba, která fyzickou osobu uvedenou v předchozí větě zaměstnává nebo s ní má uzavřenou jinou smlouvu o výkonu této činnosti a zaměstnává rovněž osobu, která je oprávněna vypracovávat průkaz energetické náročnosti budovy podle zvláštního předpisu upravujícího hospodaření energií nebo má s takovou osobou uzavřenu jinou smlouvu. Ve zveřejněném seznamu se uvádí jméno, příjmení a adresa fyzické osoby nebo obchodní jméno nebo název právnické osoby a její sídlo. Stanovisko k žádosti o poskytnutí podpory bude vydáno do 30 dnů po předložení:

- a) projektové dokumentace navrhované opravy nebo modernizace domu,
- b) rozpočtu, ve kterém musí být zvlášť uvedeny položky nákladů na opravu nebo modernizaci domu, které jsou uvedeny v příloze č. 2 k tomuto nařízení,
- c) dokladu o podlahové ploše bytů v domě, na jehož opravu nebo modernizaci byl poskytnut úvěr,
- d) zprávy o energetickém auditu a prokázání energetické náročnosti budov v případě, že oprava nebo modernizace je provedena změnou stavby podle stavebního zákona nebo větší změnou dokončené budovy podle zákona upravujícího hospodaření energií; tyto doklady není třeba předkládat, jde-li o opravu nebo modernizaci domu, který nebyl postaven v některé z typizovaných konstrukčních soustav uvedených v příloze č. 1 k tomuto nařízení.

5. Dojde-li při opravě nebo modernizaci domu ke změně stavby podle stavebního zákona, nebo k větší změně dokončené budovy podle zákona upravujícího hospodaření energií, musí být splněny požadavky podle zvláštního právního předpisu upravujícího energetickou náročnost budov, s tím, že obvodový plášť budovy bude splňovat alespoň požadovanou hodnotu průměrného součinitele prostupu tepla U_{em} [W/(m².K)]. To neplatí, jde-li o opravu nebo modernizaci domu, který nebyl postaven v některé z typizovaných konstrukčních soustav uvedených v příloze č. 1 k tomuto nařízení.

6. Na tentýž druh opravy nebo modernizace stejných stavebních prvků domu může být podpora poskytnuta pouze jednou.

7. Podpora podle tohoto nařízení se neposkytne na činnosti, na které byla poskytnuta podpora z jiných státních nebo evropských fondů.

§ 4

Výše podpory

1. Podpora se poskytuje ve výši rozdílu splátek k úvěru, která odpovídá snížení úroku z úvěru nejvýše o:

- a) 2,5 procentního bodu, nejvýše však do výše skutečně placené úrokové sazby, pokud předmětem opravy nebo modernizace domu jsou pouze činnosti uvedené v části A přílohy č. 2 k tomuto nařízení,
- b) 3 procentní body, nejvýše však do výše skutečně placené úrokové sazby, pokud předmětem opravy nebo modernizace domu jsou pouze činnosti uvedené v částech A a B přílohy č. 2 k tomuto nařízení,
- c) 4 procentní body, nejvýše však do výše skutečně placené úrokové sazby, pokud předmětem opravy nebo modernizace domu jsou pouze činnosti uvedené v částech A, B a C přílohy č. 2 k tomuto nařízení,
- d) 4 procentní body, nejvýše však do výše skutečně placené úrokové sazby, pokud předmětem opravy nebo modernizace domu jsou činnosti uvedené minimálně v části A přílohy č. 2 k tomuto nařízení a současně jsou splněny požadavky na energetickou náročnost budov platné pro třídu B podle zvláštního právního předpisu upravujícího energetickou náročnost budov.

2. Jestliže stav domu některou z oprav nebo modernizací uvedených v odstavci 1 prokazatelně nevyžaduje, má se za to, že činnost uvedená pod příslušnou položkou je předmětem opravy nebo modernizace.

3. Podporu na činnosti uvedené v části D přílohy č. 2 k tomuto nařízení lze poskytnout ve výši rozdílu splátek k úvěru, která odpovídá snížení úroku z úvěru nejvýše o

- a) 2,5 procentního bodu, nejvýše však do výše skutečně placené úrokové sazby a pouze, pokud byla současně poskytnuta podpora podle odstavce 1 písm. a),
- b) 3 procentní body, nejvýše však do výše skutečně placené úrokové sazby a pouze, pokud byla současně poskytnuta podpora podle odstavce 1 písm. b),
- c) 4 procentní body, nejvýše však do výše skutečně placené úrokové sazby a pouze, pokud byla současně poskytnuta podpora podle odstavce 1 písm. c).

4. Výše podpory se stanoví v závislosti na počáteční výši úvěru nebo jeho části, ke které se poskytuje podpora, úrokové sazbě sjednané při uzavření úvěrové smlouvy a teoretickém rozložení splátek vycházejícím z předpokladu pravidelných stejných měsíčních splátek zahrnujících jistinu a úrok od data uzavření úvěrové smlouvy do data splatnosti úvěru uvedeného v úvěrové smlouvě, nejvýše však po dobu 15 let.

5. Je-li úvěr poskytnut v jiné než české měně, přepočte se úvěr před výpočtem výše podpory na českou měnu. Pro přepočet se použije směnný kurs České národní banky platný ke dni uzavření úvěrové smlouvy.

6. Podpora se vztahuje na úvěr nebo jeho část, jehož výše nepřekročí částku 5 500 Kč na 1 m² podlahové plochy bytů¹¹⁾, a to i když je poskytnutý úvěr vyšší.

7. Podporu lze poskytnout pouze k té části úvěru, která nepřevyšuje rozpočtové náklady na opravy nebo modernizace domu uvedené v příloze č. 2 k tomuto nařízení, a to i v případě, že úvěr byl poskytnut i na financování jiných činností.

8. Do konečného výpočtu výše podpory poskytované na opravu nebo modernizaci domu, který byl postaven v některé z typizovaných konstrukčních soustav uvedených v příloze č. 1 k tomuto nařízení, se promítne zákaz kumulace veřejných podpor a pravidla pro určování výše regionální podpory podle čl. 87 odst. 3 písm. c) Smlouvy o založení Evropského společenství.

§ 5

Podmínky pro čerpání podpory

1. Nebude-li z důvodů na straně žadatele o podporu uzavřena smlouva o poskytování podpory nejpozději do 2 měsíců od obdržení výzvy pověřené banky k uzavření smlouvy o poskytování podpory, nebude podpora poskytnuta. Podpora je vyplácena od data nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí podpory, postupně v pololetních splátkách do data splatnosti úvěru stanoveného ve smlouvě o úvěru, nejvýše však po dobu 15 let od data podání žádosti o podporu.

2. Po dobu čerpání podpory, nejméně však po dobu 5 let ode dne nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí podpory, nesmí být provedena změna účelu užívání domu nebo jednotky k jiným účelům než k bydlení.

3. Dojde-li k převodu nebo přechodu vlastnictví domu nebo jednotky na jinou fyzickou nebo právnickou osobu, podpora se vyplácí i tomuto novému vlastníkovi, případně společenství vlastníků jednotek, a to ve výši podle smlouvy s původním příjemcem podpory, pokud nový vlastník převezme v plném rozsahu závazek ke splacení zbývající části úvěru, k němuž byla podpora poskytnuta, a převezme v plném rozsahu i práva a závazky ze smlouvy o poskytnutí podpory. V případě, že nový vlastník domu nebo jednotky splatí úvěr, ke kterému byla podpora poskytnuta, novým úvěrem, bude nevyčerpaná část podpory vyplácena tomuto novému vlastníkovi, případně společenství vlastníků jednotek, převezme-li práva a závazky vyplývající z uzavřené smlouvy o poskytnutí podpory.

4. Nepřevezme-li nový vlastník práva a závazky podle odstavce 3, podpora se vyplácí dále původnímu vlastníkovi, případně společenství vlastníků jednotek, pokud řádně splácí úvěr, opravy nebo modernizace byly ukončeny a jsou zachovány i ostatní podmínky pro poskytování podpory. Ukončením opravy nebo modernizace domu se rozumí sepsání zápisu o předání zhotoveného předmětu díla podepsaného zhotovitelem a příjemcem podpory podle tohoto nařízení; je-li více zhotovitelů, ukončením oprav nebo modernizací se rozumí poslední zápis o předání zhotoveného předmětu díla.

5. Příjemce ztratí na získanou podporu nárok, není-li ukončena oprava nebo modernizace domu do 3 let od uzavření smlouvy o úvěru, ke kterému je poskytována podpora.

6. Při navýšení úvěru nebo změnách rozložení splátek v období po uzavření smlouvy o poskytnutí podpory se její celková smluvně stanovená výše ani výše jednotlivých čerpání nemění.

7. Příjemce podpory je povinen do 2 let od uzavření úvěrové smlouvy předložit pověřené bance potvrzení o skutečné výši úvěru, ke kterému je podpora poskytována. V případě, že úvěr nebude do 2 let od data uzavření smlouvy o úvěru vyčerpan do výše, ke které se poskytuje podpora, výše podpory

se přepočte podle skutečné výše čerpání a o zjištěný rozdíl se sníží poslední splátka nebo splátky podpory.

8. Pokud bude vydáno rozhodnutí o odstranění domu, na jehož opravu nebo modernizaci byla podpora poskytnuta, je příjemce podpory povinen oznámit tuto skutečnost pověřené bance, a to do 30 dnů ode dne, kdy toto rozhodnutí nabylo právní moci.

§ 6

Postup při poskytování podpory

Podporu lze poskytnout na základě písemné žádosti podané u pověřené banky. Pověřená banka předá žádost spolu s doklady potvrzujícími splnění podmínek pro poskytnutí podpory Fondu.

§ 7

1. Jestliže se zjistí, že příjemce podpory poskytl nesprávné údaje, na základě kterých byla uzavřena smlouva o poskytování podpory, nebo porušil podmínky uvedené v § 5 odst. 5 a 7, další čerpání podpory se zastavuje.

2. Nesplácí-li příjemce podpory po dobu delší než 6 měsíců jistinu a úrok podle stanoveného rozložení splátek, čerpání podpory se ukončí a příjemce podpory ztrácí nárok na dosud nevyplacenou podporu. Při předčasném splacení celé jistiny úvěru ztrácí příjemce podpory nárok na výplatu té části podpory, která by byla splatná po datu předčasného splacení celé jistiny úvěru.

3. Nesplní-li příjemce podpory podmínky stanovené v § 5 odst. 2 a 8, ztrácí nárok na výplatu všech splátek podpory splatných po datu nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o změně v užívání stavby domu nebo o odstranění stavby domu.

§ 8

Pro kontrolu dodržování podmínek čerpání podpory podle tohoto nařízení a uplatnění sankcí při neoprávněném použití nebo zadržení podpory platí zvláštní právní předpis.¹³⁾

§ 9

1. Vztahy mezi Fondem a pověřenou bankou se řídí mandátní smlouvou. Mandátní smlouva musí obsahovat i způsob kontroly a smluvní sankce pro případ porušení sjednaných podmínek pro poskytování podpory.

2. Fond může poskytnout osobám uvedeným v Obchodním věstníku podle § 3 odst. 4 úhradu přiměřené části nákladů na vypracování stanoviska k poskytnutí podpory a poskytnutí základních informací o podpoře.

§ 10

Přechodné a zrušovací ustanovení

Nevyřízené žádosti o podporu podané podle nařízení vlády č. 384/2000 Sb., kterým se stanoví podmínky státní finanční podpory oprav, modernizací nebo rekonstrukcí bytových domů postavených panelovou technologií, se považují za žádosti o podporu podle tohoto nařízení a rovněž se podle něho posuzují; je-li to pro žadatele výhodnější, výše podpory se stanoví podle dosavadních právních předpisů.

§ 11

Zrušuje se nařízení vlády č. 384/2000 Sb., kterým se stanoví podmínky státní finanční podpory oprav, modernizací nebo rekonstrukcí bytových domů postavených panelovou technologií.

§ 12

Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

Předseda vlády:

v z. JUDr. Rychetský v. r.

místopředseda vlády

Ministr pro místní rozvoj:

Ing. Lachnit, CSc. v. r.

Příloha 1

Seznam typizovaných konstrukčních soustav realizovaných v hromadné výstavbě panelových domů

T 1 T 09 B
T 5 B 2
T 11 B 4
T 12 VM OS
T 13 VO S
T 14 VP OS
T 15 B 60
T 16 B 70
T 17 B 70 - 360
T 20 MS Průmstav
T 22 PS 61
T 42 PS 69
T 52 PS 69/2
G 40 HK 60
G 55 HK 65
G 57 HK 69
G 58 HKS 70
G 59 HKS G
G OS 64 BP 70 OS
G OS 66 VVÚ ETA
T 01 B Larsen & Nielsen
T 02 B BANKS
T 03 B OP 1.11
T 05 B OP 1.13
T 06 B OP 1.21
T 08 B OP 1.31
T OB-Nitra

Krajské materiálové varianty blokopanelových domů
Bytové domy postavené panelovou technologií v regionech po Sovětské armádě

Příloha č. 2

Seznam oprav a modernizací domů, na které lze poskytnout podporu

Část A

Položka č.

- 1 Sanace základů a opravy hydroizolace spodní stavby
- 2 Sanace statických poruch nosné konstrukce
- 3 Oprava obvodového pláště a reprofilace styků dílců obvodového pláště
- 4 Oprava lodžii nebo balkónů včetně zábradlí
- 5 Zateplení neprůsvitného obvodového pláště se současnou sanací obvodového pláště
- 6 Náhrada vnějších otvorových výplní tepelně technicky, případně hlukově dokonalejšími materiály
- 7 Opravy a zateplení střech včetně nástaveb, kterými jsou například strojovny, pergoly atd.
- 8 Vyregulování otopné soupravy
- 9 Oprava nebo výměna rozvodů zdravotních instalací a plynu

Část B

Položka č.

- 10 Výměna balkónů nebo oprava lodžii, balkonů včetně zábradlí
- 11 Zateplení vybraných vnitřních konstrukcí
- 12 Zkvalitnění ústřední regulace otopné soupravy
- 13 Oprava nebo výměna výtahu včetně nutných zásahů do konstrukce výtahové šachty
- 14 Oprava nebo výměna elektrických zařízení a rozvodů; silnoproud, slaboproud

Část C

Položka č.

- 15 Výměna vstupních stěn do objektů s uplatněným řešením, které zabezpečuje jejich ochranu před ničením vandaly
- 16 Repase nebo výměna vstupních dveří do bytů
- 17 Oprava objektových předávacích stanic nebo strojoven se zařízením pro přípravu teplé užitkové vody
- 18 Modernizace otopné soustavy včetně využití obnovitelných zdrojů energie spojená s výměnou rozvodů a případně otopných těles
- 19 Oprava nebo modernizace bytového jádra včetně rozvodů elektřiny, zdravotních instalací a plynu
- 20 Oprava nebo modernizace vzduchotechniky
- 21 Zřízení nového výtahu anebo oprava nebo výměna výtahu včetně nutných zásahů do konstrukce výtahové šachty
- 22 Oprava hromosvodů a protipožárních zařízení a konstrukcí

Část D

Položka č.

- 23 Instalace termosolárních panelů
- 24 Zasklení lodžii nebo balkónů
- 25 Obnova předložených vstupních schodů a zábradlí, zídek a dlažby
- 26 Oprava vnitřních stěn a stropů
- 27 Oprava nášlapných vrstev a konstrukcí podlah ve společných prostorách
- 28 Oprava komunikačních prostor
- 29 Úprava vstupního a schodišťového prostoru včetně schránek a osvětlení
- 30 Měření spotřeby tepla na vytápění, spotřeby teplé užitkové vody, spotřeby studené vody
- 31 Náhrada rozvodů plynu pro vaření za rozvod elektřiny
- 32 Modernizace rozvodu teplé užitkové vody, zejména pákové baterie, izolace stoupacího potrubí, bytový vodoměr teplé užitkové vody
- 33 Změny dispozičního řešení bytu
- 34 Bytové mezonetové nástavby při sloučení bytu v nejvyšším podlaží
- 35 Projektové práce, projektová dokumentace
- 36 Statický posudek
- 37 Revize technického zařízení budov
- 38 Získání průkazu splnění požadavků hospodárné spotřeby energie na vytápění“.

Příloha č.3

zrušena

Vybraná ustanovení novel

Čl.II nařízení vlády č. 152/2004 Sb.

Přechodná ustanovení

1. Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., ve znění nařízení vlády č. 398/2002 Sb., do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí dosavadními právními předpisy, není-li v bodě 2 stanoveno jinak.

2. Žádosti o podporu podané podle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., ve znění nařízení vlády č. 398/2002 Sb., které nebyly do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení vyřízeny, se posuzují podle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., ve znění nařízení vlády č. 398/2002 Sb. a tohoto nařízení, je-li to pro žadatele výhodnější.

Čl.II nařízení vlády č. 325/2006 Sb.

Přechodná ustanovení

1. Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí dosavadními právními předpisy.

2. Žádosti o podporu podle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., podané do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení, budou posouzeny a vyřízeny podle dosavadních právních předpisů.

Čl. II nařízení vlády č. 118/2009 Sb.

Přechodná ustanovení

1. Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí dosavadními právními předpisy.

2. Žádosti o podporu podle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podané do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení, se posuzují podle dosavadních právních předpisů.

1) § 3 písm. b) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Čl. 3 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.

3) Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů (úplné znění vyhlášeno pod č. 2/2001 Sb.).

4) § 9 zákona č. 72/1994 Sb.

7) ČSN EN ISO 9001 nebo 9002.

8) § 46a zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

11) § 2 písm. i) zákona č. 72/1994 Sb., ve znění zákona č. 103/2000 Sb.

13) § 39 a 44 zákona č. 218/2000 Sb.