

SBÍRKA ZÁKONŮ

ČESKÁ REPUBLIKA

Částka 1

Rozeslána dne 7. ledna 2021

Cena Kč 75,–

O B S A H:

1. Nařízení vlády o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí
 2. Nařízení vlády o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky
 3. Vyhláška o stanovení vzorů průkazů průvodců a údajů v nich uvedených podle jednotlivých druhů
- Sdělení Ministerstva vnitra o opravě tiskové chyby ve vyhlášce č. 553/2020 Sb.
-

1

NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne 21. prosince 2020

o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí

Vláda nařizuje podle § 9 zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění zákona č. 61/2005 Sb. a zákona č. 113/2020 Sb.:

§ 1

Předmět úpravy

Toto nařízení upravuje podmínky použití peněžních prostředků ze Státního fondu podpory investic (dále jen „Fond“) formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí (dále jen „úvěr“).

§ 2

Vymezení pojmů

Pro účely tohoto nařízení se rozumí

a) obydlím

1. byt, přičemž bytem se rozumí soubor místností, popřípadě 1 obytná místnost, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na trvalé bydlení a jsou k tomuto účelu užívány,
2. rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a podkroví, nebo
3. družstevní podíl v bytovém družstvu, se kterým je spojeno právo nájmu družstevního bytu pro příjemce,

b) modernizací obydlí stavební úpravy obydlí podle písmene a) bodu 1 nebo 2 nebo připojení rodinného domu k veřejným sítím technického vybavení,

c) výstavbou

1. novostavba rodinného domu, nebo
2. změna stavby nebo její části na obydlí,

d) pořízením obydlí

1. výstavba obydlí,
2. koupě obydlí, nebo
3. koupě nemovité věci, jejíž součástí je obydlí.

§ 3

Podmínky pro poskytnutí úvěru

(1) Úvěr na modernizaci nebo pořízení obydlí lze poskytnout žadateli, který

- a) 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, nebo
- b) nežije v manželství nebo registrovaném partnerství, nedosáhl ke dni podání žádosti o poskytnutí úvěru věku 40 let a trvale pečuje o dítě, které nedosáhlo ke dni podání žádosti o poskytnutí úvěru věku 15 let.

(2) Úvěr lze poskytnout,

- a) prokáže-li žadatel schopnost úvěr splácet,
- b) je-li úvěr dostatečně zajištěn, a to alespoň do jeho nesplacené výše, a
- c) nemá-li žadatel ke dni podání žádosti o poskytnutí úvěru evidován nedoplatek
 1. 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,
 2. na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění a
 3. 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.

(3) Úvěr nelze poskytnout

- a) opakovaně stejnému žadateli ani jinému žada-

teli, který žije v domácnosti s příjemcem úvěru, vyjma zletilého dítěte žadatele, nebo sourozence žadatele,

b) žadateli, kterému byly poskytnuty peněžní prostředky podle

1. nařízení vlády č. 97/2002 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů,

2. nařízení vlády č. 616/2004 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu některými osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů,

3. nařízení vlády č. 28/2006 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu některými osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů,

4. nařízení vlády č. 100/2016 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů na pořízení obydlí osobami mladšími 36 let pečujícími o dítě do 6 let, nebo

5. nařízení vlády č. 136/2018 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí,

c) žadateli, jehož manželovi nebo registrovanému partnerovi byly poskytnuty prostředky podle nařízení vlády uvedeného v písmenu b),

d) v případě, že by peněžní prostředky úvěru měly být použity na splátky jiného úvěru.

(4) Úvěr na modernizaci obydlí lze poskytnout žadateli, který je v době podání žádosti o poskytnutí úvěru vlastníkem nebo spoluvlastníkem modernizovaného obydlí.

(5) Úvěr na pořízení obydlí nelze poskytnout žadateli, který je v době podání žádosti o poskytnutí úvěru

- a) vlastníkem nebo spoluvlastníkem obydlí, nebo
- b) členem bytového družstva a současně nájemcem družstevního bytu.

(6) Úvěr na pořízení obydlí nelze poskytnout žadateli, jehož manžel nebo registrovaný partner je v době podání žádosti o poskytnutí úvěru

- a) vlastníkem nebo spoluvlastníkem obydlí, nebo
- b) členem bytového družstva a současně nájemcem družstevního bytu.

(7) Úvěr nelze poskytnout na výstavbu obydlí podle § 2 písm. a) bodu 2, které se nachází v záplavovém území; to neplatí v případě, že je obydlí pojistitelné proti povodni a je pro něj zároveň vydáno souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu s případnými omezujícími podmínkami pro výstavbu.

(8) Pokud příjemce úvěru užívá nebo bude užívat část obydlí k výkonu podnikání, je podpora podle tohoto nařízení omezena v souladu s pravidly poskytování podpory malého rozsahu podle přímo použitelného předpisu Evropské unie¹⁾.

§ 4

Žádost o poskytnutí úvěru

(1) Písemnou žádost o poskytnutí úvěru podává žadatel Fondu; žádosti o poskytnutí úvěru jsou vyřizovány v pořadí, ve kterém byly Fondu doručeny.

(2) Žádost o poskytnutí úvěru obsahuje

- a) jméno, popřípadě jména, příjmení, adresu bydliště a datum narození žadatele,
- b) jméno, popřípadě jména, příjmení a datum narození manžela nebo registrovaného partnera, žije-li žadatel v manželství nebo registrovaném partnerství,
- c) jméno, popřípadě jména, příjmení a datum narození nezletilého dítěte, o které žadatel pečuje, jedná-li se o žadatele podle § 3 odst. 1 písm. b),
- d) výši požadovaného úvěru, navrhované zajištění a účel použití úvěru.

(3) K žádosti o poskytnutí úvěru žadatel přiloží

- a) projektovou dokumentaci zpracovanou oprávněnou osobou podle jiného právního předpisu,

¹⁾ 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, v platném znění.

- pokud k pořízení obydlí výstavbou nebo k modernizaci obydlí je projektová dokumentace vyžadována jiným právním předpisem²⁾,
- b) kupní smlouvu nebo smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jde-li o žádost o poskytnutí úvěru na pořízení obydlí koupí,
- c) doklad prokazující vlastnické právo žadatele k obydlí, jde-li o žádost o poskytnutí úvěru na modernizaci obydlí,
- d) položkový rozpočet, jde-li o žádost o poskytnutí úvěru na modernizaci obydlí nebo pořízení obydlí výstavbou,
- e) doklady prokazující výši příjmu žadatele, a žije-li v manželství nebo registrovaném partnerství, též doklady prokazující výši příjmu jeho manžela nebo registrovaného partnera,
- f) doklad, že žadatel ke dni podání žádosti nemá evidován nedoplatek
1. 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,
 2. na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění a 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,
- g) vyjádření příslušného vodoprávního úřadu o tom, že se obydlí podle § 2 písm. a) bodu 2 pořizované výstavbou nenachází v záplavovém území, nebo v případě, že se obydlí nachází v záplavovém území, souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu s případnými omezujícími podmínkami pro výstavbu,
- h) v případě žádosti o poskytnutí úvěru na pořízení obydlí prohlášení žadatele, že není žadatel ani jeho manžel nebo registrovaný partner v době podání žádosti o poskytnutí úvěru vlastníkem nebo spoluvlastníkem obydlí anebo členem bytového družstva, který je současně v tomto bytovém družstvu nájemcem družstevního bytu,

- i) povolení stavby podle stavebního zákona a
- j) smlouvu o provedení výstavby uzavřenou se zhotovitelem stavby, pokud výstavbu neprovádí sám žadatel.

(4) Není-li žádost o poskytnutí úvěru úplná, vyzve Fond žadatele ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení žádosti o poskytnutí úvěru, aby ji v přiměřené lhůtě stanovené Fondem doplnil. Jestliže žadatel ve stanovené lhůtě požadované údaje nedoplní, Fond úvěr neposkytne.

(5) Fond může žadatele vyzvat k doložení dalších podkladů potřebných k posouzení účelu úvěru a schopnosti žadatele úvěr splácet nebo k prokázání splnění podmínek pro poskytnutí úvěru. Jestliže žadatel v přiměřené lhůtě stanovené Fondem požadované údaje nedoplní, Fond úvěr neposkytne.

§ 5

Výše úvěru a úroková sazba

(1) Výše úvěru činí

- a) nejméně 50 000 Kč a nejvýše 600 000 Kč na modernizaci obydlí,
- b) nejvýše 2 400 000 Kč na pořízení rodinného domu
1. výstavbou, nejvýše však 90 % skutečných nákladů na výstavbu,
 2. 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,
- c) nejvýše 2 000 000 Kč na pořízení obydlí koupí bytu nebo družstevního podílu v bytovém družstvu, nejvýše však 90 % ceny sjednané nebo ceny obvyklé tohoto bytu nebo družstevního podílu v bytovém družstvu podle zákona o oceňování majetku, je-li nižší než cena sjednaná.

(2) Úroková sazba se stanovuje ve výši základní sazby Evropské unie pro Českou republiku platné pro den uzavření smlouvy snížené o 0,2 procentního bodu za každé dítě, o které příjemce trvale pečuje, které nedovršilo 15 let a které s příjemcem trvale

²⁾ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

bydlí v obydlí. Úroková sazba je fixní vždy po dobu 5 let. Po uplynutí 5 let se stanoví nová výše úrokové sazby ve výši základní sazby Evropské unie pro Českou republiku platné pro tento den snížené o 0,2 procentního bodu za každé dítě, o které příjemce trvale pečuje, které nedovršilo 15 let a které s příjemcem trvale bydlí v obydlí.

(3) Uplyne-li doba 5 let, po kterou je úroková sazba fixní podle odstavce 2, v době přerušení splácení jistiny podle § 8 odst. 4 nebo 5, začne běžet nová doba, po kterou je úrok fixní podle odstavce 2 dnem následujícím po dni, ve kterém skončí přerušování splácení jistiny. Nová výše úrokové sazby se v takovém případě stanoví ve výši základní sazby Evropské unie pro Českou republiku platné pro první den této nové doby fixace snížené o 0,2 procentního bodu za každé dítě, o které příjemce trvale pečuje, které nedovršilo 15 let a které s příjemcem trvale bydlí v obydlí.

(4) Výše úrokové sazby nesmí být nižší než 1 % ročně.

(5) Fond na žádost příjemce úvěru stanoví novou úrokovou sazbu podle odstavce 2 před uplynutím doby 5 let, a to v případě, kdy příjemce začne nově trvale pečovat o dítě podle odstavce 2 v době trvání pětileté fixace podle odstavce 2.

(6) Úročení vyčerpané části úvěru začíná dnem zahájení čerpání úvěru.

§ 6

Uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru

Jsou-li splněny podmínky pro poskytnutí úvěru, předloží Fond žadateli výzvu k uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru, pokud má na poskytnutí úvěru peněžní prostředky. Nebude-li z důvodů na straně žadatele uzavřena smlouva o poskytnutí úvěru nejpozději do 1 roku od obdržení výzvy Fondu k uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru, Fond úvěr neposkytne.

§ 7

Podmínky čerpání úvěru

(1) Úvěr na modernizaci obydlí lze čerpat na základě předložených dokladů jednorázově nebo postupně. Čerpání musí být ukončeno do 1 roku ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru.

(2) Úvěr na pořízení obydlí výstavbou lze čerpat na základě předložených dokladů jednorázově nebo postupně. Čerpání úvěru musí být zahájeno do 1 roku ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru a ukončeno nejpozději do 3 let ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru. Výstavba rodinného domu musí být dokončena do 3 let ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru, pokud není tato doba v průběhu splácení úvěru na žádost příjemce Fondem prodloužena.

(3) Úvěr na pořízení obydlí koupí lze čerpat jednorázově. Čerpání úvěru musí být zahájeno do 1 roku ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru. Příjemce předloží doklady prokazující účelné vynaložení úvěru nejpozději do 1 roku ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru.

§ 8

Splatnost úvěru

(1) Úvěr se splácí měsíčně splátkami jistiny a úroku a může být kdykoliv splacen předčasně.

(2) Splatnost úvěru musí být sjednána tak, aby doba splácení nepřekročila

- a) 10 let ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru na modernizaci obydlí,
- b) 20 let ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru na pořízení obydlí.

(3) Fond umožní na žádost příjemce odložení zahájení splácení jistiny až o dobu 6 měsíců. Maximální délka splatnosti podle odstavce 2 tím není dočena.

(4) Fond umožní na žádost příjemce přerušování splácení jistiny až na dobu 2 let z důvodu narození, osvojení, poručenství, svěřování dítěte do péče nebo pěstounství dítěte, pokud příjemce o toto dítě trvale pečuje. Celková doba splatnosti úvěru se následně prodlouží o dobu, na kterou bylo povoleno přerušování splácení jistiny za současného splnění podmínek uvedených v odstavci 7.

(5) Fond může na žádost příjemce povolit přerušování 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 přerušování 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 za současného splnění podmínek uvedených v odstavci 7.

(6) Po dobu přerušení splácení jistiny je sjednaná úroková sazba snížena na polovinu a příjemce je povinen hradit pouze úrok z celkové nesplacené výše jistiny. Úroková sazba je fixní po celou dobu přerušení splácení jistiny.

(7) Doba splatnosti úvěru se prodlouží o dobu, na kterou bylo celkově povoleno přerušení splácení jistiny. Celková doba splatnosti úvěru včetně doby prodloužení splácení jistiny nesmí přesáhnout

- a) 12 let ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru na modernizaci obydlí,
- b) 25 let ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru na pořízení obydlí.

(8) Je-li úvěr poskytován na pořízení obydlí, Fond na žádost příjemce sníží v případě, že příjemce začal v době ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru do dne ukončení jeho splácení trvale pečovat o dítě splňující ke dni zahájení trvalé péče podmínky podle § 5 odst. 2, nesplacený zůstatek jistiny úvěru o částku 30 000 Kč za každé takové dítě, nejvýše však do výše nesplacené jistiny ke dni podání této žádosti. Částka odpovídající snížení nesplaceného zůstatku jistiny se považuje za dotaci podle § 3 odst. 1 písm. a) zákona o Státním fondu podpory investic a v případě, že se jedná o pořízení obydlí podle § 2 písm. a) bodu 3, za dotaci podle § 3 odst. 1 písm. f) zákona o Státním fondu podpory investic.

§ 9

Další podmínky poskytnutí úvěru

(1) Po dobu splácení úvěru nesmí příjemce převést vlastnické právo k obydlí na jinou osobu.

(2) Obydlí, k jehož pořízení nebo modernizaci byl úvěr použit, musí po dobu splácení úvěru sloužit jako bydliště příjemce nebo členů jeho domácnosti. Podmínka bydliště nemusí být splněna, pokud modernizované obydlí nelze v průběhu modernizace užívat z důvodu jeho technického stavu. Tato výjimka platí nejdéle 1 rok ode dne zahájení čerpání úvěru.

(3) Pokud dojde k přechodu vlastnického práva k obydlí v době, kdy úvěr není splacen, a

- a) obydlí slouží jako bydliště nezletilého dítěte,

o které zůstavitel trvale pečoval a nabyvatel o něj trvale pečuje do doby jeho zletilosti,

- b) nabyvatelem je nezletilé dítě, o které zůstavitel trvale pečoval a závazek převezme osoba, která o něj trvale pečuje, nebo
- c) nabyvatelem je manžel nebo registrovaný partner zůstavitele,

považuje se nabyvatel nebo osoba, která trvale pečuje o dítě a převezme závazek, za osobu, která splňuje podmínky pro poskytnutí úvěru podle § 3.

(4) Pokud dojde k přechodu vlastnického práva k obydlí v době, kdy úvěr není splacen, na jiného nabyvatele než uvedeného v odstavci 3, a tato osoba nesplňuje podmínky pro poskytnutí úvěru podle § 3, úroková sazba se dnem přechodu vlastnického práva k obydlí zvýší o 0,5 procentního bodu.

(5) Po dobu splácení úvěru na pořízení obydlí podle § 2 písm. a) bodu 2 musí být sjednáno pojištění tohoto obydlí pokrývající nejméně živelní pohromy.

(6) Podmínka dostatečného zajištění úvěru podle § 3 odst. 2 písm. b) musí být splněna po celou dobu jeho splácení.

(7) Pravidla a podmínky podle odstavců 1, 2, 4, 5 a 6 se sjednají ve smlouvě o poskytnutí úvěru. Pokud by s tím žadatel o poskytnutí úvěru nesouhlasil, nelze úvěr poskytnout.

§ 10

Okamžité splacení úvěru

(1) Fond může požadovat okamžité splacení úvěru a nevyplatí nevyčerpanou část úvěru,

- a) jestliže zjistil, že žadatel poskytl nesprávné údaje, na základě kterých byla uzavřena smlouva o poskytnutí úvěru, nebo porušil některou z podmínek podle § 7,
- b) je-li příjemce, nabyvatel nebo osoba, která převzala závazek splacení úvěru, v prodlení se zaplacením nejméně 2 měsíčních splátek úvěru ve sjednané výši a neuhradí-li tyto dlužné částky nejdéle do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy,
- c) je-li příjemce, nabyvatel nebo osoba, která převzala závazek splacení úvěru, v průběhu 12 po sobě jdoucích měsíců alespoň třikrát v prodlení se zaplacením měsíční splátky, nebo

d) jestliže zjistil, že byla porušena některá z podmínek podle § 9 odst. 1, 2, 5 a 6.

(2) Při posouzení možnosti požadovat okamžité splacení úvěru podle odstavce 1 nemusí Fond požadovat okamžité splacení úvěru, zejména pokud příjemce použil prostředky získané převodem vlastnického práva k obydlí na pořízení jiného obydlí a ve vztahu k nově pořízenému obydlí splňuje podmínky podle § 9 odst. 2.

(3) Z důvodů podle odstavce 1 může Fond od smlouvy o poskytnutí úvěru odstoupit.

(4) Možnost požadovat okamžité splacení úvěru a nevyplatit nevyčerpanou část úvěru podle odstavce 1 a možnost odstoupit od smlouvy o poskytnutí úvěru podle odstavce 3 sjedná Fond se žadatelem o poskytnutí úvěru vždy ve smlouvě o poskytnutí úvěru. Pokud by s tím žadatel o poskytnutí úvěru nesouhlasil, nelze úvěr poskytnout.

§ 11

Přechodná ustanovení

(1) Za smlouvy uzavřené Státním fondem podpory investic se považují smlouvy uzavřené Státním fondem rozvoje bydlení podle

- a) nařízení vlády č. 97/2002 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů,
- b) nařízení vlády č. 616/2004 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu některými osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů,
- c) nařízení vlády č. 28/2006 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu některými osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů,
- d) nařízení vlády č. 100/2016 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou

úvěrů na pořízení obydlí osobami mladšími 36 let pečujícími o dítě do 6 let, a

- e) nařízení vlády č. 136/2018 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí.

(2) Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 136/2018 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 136/2018 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení.

(3) Byla-li uzavřena smlouva o poskytnutí úvěru podle nařízení vlády č. 136/2018 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, řídí se podmínky pro stanovení výše úroků po dobu přerušení splácení jistiny podle § 7 odst. 6 nařízení vlády č. 136/2018 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, v případě přerušení splácení jistiny, ke kterému dojde v době od 1. ledna 2021, tímto nařízením. Došlo-li k přerušení splácení jistiny v době před 1. lednem 2021 a toto přerušení k 1. lednu 2021 trvá, může Fond na žádost příjemce upravit ode dne podání žádosti výši úroku po dobu přerušení splácení jistiny tak, aby odpovídala tomuto nařízení, nejdříve však může úrok upravit ode dne 1. ledna 2021.

(4) Žádosti o poskytnutí úvěru podané podle nařízení vlády č. 136/2018 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, se posoudí podle tohoto nařízení.

§ 12

Zrušovací ustanovení

Nařízení vlády č. 136/2018 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí, se zrušuje.

§ 13

Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 15. ledna 2021.

Předseda vlády:

Ing. Babiš v. r.

Ministryně pro místní rozvoj:

Ing. Dostálová v. r.

2**NAŘÍZENÍ VLÁDY**

ze dne 21. prosince 2020

o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky

Vláda nařizuje podle § 9 zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění zákona č. 61/2005 Sb. a zákona č. 113/2020 Sb.:

§ 1**Předmět úpravy**

Toto nařízení upravuje podmínky poskytnutí a použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic (dále jen „Fond“) formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky (dále jen „úvěr“).

§ 2**Vymezení pojmů**

Pro účely tohoto nařízení se rozumí

- a) nájemním bytem byt postavený s využitím úvěru určený k zajištění bytové potřeby nájemce takového bytu a členů jeho domácnosti,
- b) výstavbou
 - 1. novostavba bytů, kterou vznikne bytový dům s nájemními byty,
 - 2. stavební úpravy¹⁾, kterými vznikne nájemní byt z prostor určených k jiným účelům než k bydlení, vyjma stavebních úprav v rodinném domě,
 - 3. nástavba nebo přístavba¹⁾, kterou vznikne nájemní byt, vyjma nástaveb nebo přístaveb v rodinném domě,
 - 4. stavební úpravy, kterými vzniknou nájemní byty způsobilé k bydlení v bytovém domě, v němž dosud žádný byt není způsobilý k bydlení, a
 - 5. stavební úpravy stávajícího nájemního bytu,

jehož rozdělením vznikne alespoň 1 další nájemní byt způsobilý k bydlení,

- c) upravitelným bytem byt, který splňuje požadavky na bezbariérové bydlení podle jiného právního předpisu upravujícího technické požadavky na bezbariérové užívání staveb²⁾,
- d) podlahovou plochou nájemního bytu součet podlahových ploch všech místností bytu, včetně místností, které tvoří příslušenství bytu,
- e) čistým měsíčním příjmem příjem zjištěný stejným způsobem a ve stejném rozsahu, jako je zjišťován příjem pro účely životního minima podle zákona o životním a existenčním minimu,
- f) průměrnou mzdou průměrná hrubá měsíční mzda za národní hospodářství celkem zjišťovaná a zveřejňovaná Českým statistickým úřadem.

§ 3**Žadatel o úvěr**

Žadatelem o úvěr (dále jen „žadatel“) může být obec nebo jiná právnická nebo fyzická osoba, která má své sídlo nebo místo trvalého pobytu na území

- a) některého z členských států Evropské unie,
- b) státu, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo
- c) Švýcarské konfederace.

§ 4**Podmínky pro poskytnutí úvěru**

(1) Úvěr lze poskytnout, jsou-li splněny tyto podmínky:

¹⁾ § 2 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

²⁾ Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

- a) pozemek, na kterém bude výstavba provedena, je ve výlučném vlastnictví žadatele,
 - b) na pozemku, na kterém bude výstavba provedena, nesmí váznout zástavní právo ve prospěch třetí osoby, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Fondu,
 - c) budova, ve které bude provedena výstavba podle § 2 písm. b) bodů 2 až 4, je ve výlučném vlastnictví žadatele,
 - d) na budově, ve které bude provedena výstavba podle § 2 písm. b) bodů 2 až 4, nesmí váznout zástavní právo ve prospěch třetí osoby, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Fondu,
 - e) byt, ve kterém budou provedeny stavební úpravy podle § 2 písm. b) bodu 5, je ve výlučném vlastnictví žadatele,
 - f) na bytu, ve kterém budou provedeny stavební úpravy podle § 2 písm. b) bodu 5, nesmí váznout zástavní právo ve prospěch třetí osoby, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Fondu,
 - g) výstavba je povolena nebo odsouhlasena podle stavebního zákona,
 - h) úvěr musí být použit v souladu s finančním projektem,
 - i) žadatel nemá ke dni podání žádosti o úvěr splatný nedoplatek ve vztahu ke státnímu rozpočtu, ke státním fondům nebo k rozpočtu územního samosprávného celku a nemá splatný nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění,
 - j) úvěr je dostatečně zajištěn zástavním právem, popřípadě dalším zajištěním,
 - k) žadatel není nebo v posledních 3 letech před podáním žádosti o úvěr nebyl v úpadku nebo v likvidaci, konkurz na jeho majetek nebyl v této době zrušen proto, že by byl majetek zcela nepostačující, a ani mu úpadek nehrozí,
 - l) žadatel není osobou, proti které je nebo v posledních 3 letech před podáním žádosti o úvěr byl veden výkon rozhodnutí,
 - m) žadatel nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti žadatele, pro trestný čin hospodářský, trestný čin proti majetku, trestný čin přijetí úplatku, trestný čin podplacení nebo pro trestný čin nepřímé úplatkářství, pokud se na něj nehledí, jako by nebyl odsouzen,
 - n) podlahová plocha nájemního bytu bude minimálně 25 m², avšak nepřesáhne 90 m²,
 - o) z každých započatých 5 nájemních bytů musí být 1 byt upravitelným bytem,
 - p) výstavba musí být dokončena a schopna užívání nejdéle do 5 let ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru,
 - q) výstavba musí probíhat mimo záplavová území³⁾.
- (2) Po dobu výstavby nelze pozemek, budovu nebo byt podle odstavce 1 písm. a) až f) bez souhlasu Fondu převést na jiného nebo zatížit zástavním právem. Úvěr lze poskytnout pouze za podmínky, že se žadatel o úvěr zaváže tyto podmínky dodržovat.
- (3) Úvěr lze poskytnout pouze za podmínky, že se žadatel o úvěr zaváže dodržovat podmínky uzavírání nájemních smluv podle § 5 a podmínky pro nakládání s nájemními byty podle § 6, a to po celou sjednanou dobu splácení úvěru. Pro poskytnutí úvěru se žadatel musí zavázat k dodržení podmínek podle odstavce 1 písm. h) a p).

§ 5

Podmínky uzavírání nájemních smluv

(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 6,
- b) je osobou závislou na pomoci jiné fyzické oso-

³⁾ § 66 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vyhláška č. 79/2018 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území a jejich dokumentace.

by⁴⁾ nebo poživitelem invalidního důchodu pro invaliditu třetího stupně⁵⁾,

- c) byla připravena o možnost bydlení v důsledku živelní pohromy,
- d) je osobou zletilou mladší 30 let, nebo
- e) je starší 65 let.

(2) Příjemce úvěru uzavře nájemní smlouvu s osobou uvedenou v odstavci 1 pouze tehdy, pokud tato osoba k datu uzavření nájemní smlouvy nemá vlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo bytu, není členem bytového družstva s právem nájmu družstevního bytu ani neužívá právem nájmu nebo věcného břemene jiný byt nebo rodinný dům; tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet. 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 dlouhodobé bydlení, a to na základě písemné žádosti příjemce, ve které důvody hodné zvláštního zřetele doloží. Výjimka se uděluje nejdéle na dobu 1 roku a nájemní vztah, ke kterému byla tato výjimka udělena, se uzavírá na dobu trvání této výjimky.

(3) Příjemce úvěru nepodmíní uzavření nájemní smlouvy k bytu složením peněžních prostředků na úhradu nákladů na výstavbu ani jiným peněžním plněním, s výjimkou peněžních prostředků složených k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, a k úhradě jiných závazků v souvislosti s nájmem, které nepřesáhnou trojnásobek měsíčního nájemného a zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu.

(4) Příjemce úvěru může uzavřít nájemní smlouvu k nájemnímu bytu jen s osobou uvedenou v odstavci 1, a to na dobu určitou, nejdéle však na dobu 2 let. Tato osoba může požádat nejdříve 3 měsíce a nejpozději 1 měsíc před skončením této doby o prodloužení nájmu, musí však nadále splňovat k datu podání žádosti podmínky uvedené v odstavci 1 a řádně plnit povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy. S osobou podle odstavce 1 písm. e) prodlouží příjemce úvěru nájemní smlouvu automa-

ticky, pokud nájemce splňuje podmínky uvedené v odstavci 1 a řádně plní povinnosti vyplývající z nájmu bytu a pokud nájemce neoznámí příjemci úvěru nejpozději 1 měsíc před skončením nájmu, že v nájmu nehodlá pokračovat. Příjemce úvěru nájemní smlouvu prodlouží, vždy však nejdéle na 2 roky.

(5) Nenavrhne-li obec, ve které se nájemní byty nacházejí, příjemci úvěru v přiměřené lhůtě po jeho oznámení volných nájemních bytů této obci, aby uzavřel nájemní smlouvu s fyzickou osobou splňující podmínky podle odstavce 1, nebo fyzická osoba uvedená v odstavci 1 nájemní smlouvu v přiměřené lhůtě odmítne uzavřít nebo k uzavření nájemní smlouvy neposkytne součinnost, může příjemce úvěru uzavřít nájemní smlouvu k nájemnímu bytu s jakoukoliv fyzickou osobou, a to na dobu určitou, nejdéle však na dobu 1 roku. Této osobě nelze nájemní smlouvu prodloužit nebo s ní nájemní smlouvu uzavřít opakovaně.

(6) Limit pro určení příjmů podle odstavce 1 písm. a) činí

- a) 0,75násobek průměrné mzdy, jedná-li se o jednočlennou domácnost,
- b) průměrnou mzdu, jedná-li se o domácnost se 2 členy,
- c) 1,2násobek průměrné mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy,
- d) 1,5násobek průměrné mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy,
- e) 1,8násobek průměrné mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy.

(7) Pokud domácnost tvoří pouze osoby uvedené v odstavci 1 písm. b) až e), zjišťují se příjmy domácnosti podle odstavce 6.

(8) V případě, kdy se zjišťují příjmy podle odstavce 6 a nájemní smlouva byla uzavřena v době od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem domácnosti porovnáván s průměrnou mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva k bytu uzavřena v době od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za předminulý kalendářní rok.

⁴⁾ Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁾ Zákon č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění, ve znění pozdějších předpisů.

(9) Příjemce úvěru neuzavře nájemní smlouvu k nájemnímu bytu, je-li

- a) fyzickou osobou, s osobou blízkou⁶⁾,
- b) právnickou osobou,
 1. se svým statutárním orgánem nebo jeho členem,
 2. s členem svého dozorčího nebo řídicího orgánu, nebo
 3. se svým zakladatelem nebo společníkem.

§ 6

Podmínky pro nakládání s nájemními byty

(1) Podmínky pro nakládání s nájemním bytem postaveným s využitím úvěru platí po celou dobu splácení tohoto úvěru.

(2) Příjemce úvěru není oprávněn po celou dobu splácení úvěru

- a) převést vlastnické právo k nájemnímu bytu na jinou osobu bez souhlasu Fondu,
- b) zatížit nájemní byt zástavním právem bez souhlasu Fondu; výjimkou je zástavní právo ve prospěch Fondu,
- c) provést změnu užívání nájemního bytu k jiným účelům než k bydlení,
- d) dát souhlas s přenecháním nájemního bytu nebo jeho části do podnájmu⁷⁾, nebo
- e) umožnit užívání nájemního bytu jinak než k nájemnímu bydlení.

(3) Fond dá souhlas s převedením vlastnického práva k nájemnímu bytu podle odstavce 2 písm. a) pouze v případě, že

- a) nabyvatel souhlasí s převzetím všech práv a povinností vyplývajících pro něj ze smlouvy o poskytnutí úvěru nebo z tohoto nařízení,
- b) nabyvatel splňuje podmínky pro poskytnutí úvěru a
- c) převodem vlastnického práva nedojde ke zhoršení zajištění poskytnutého úvěru.

(4) V případě přechodu vlastnického práva k ná-

jemnímu bytu v době, kdy slouží k účelu podle tohoto nařízení, oznámí osoba, na kterou vlastnické právo přešlo, tuto skutečnost Fondu.

§ 7

Výše úrokové sazby

(1) Výše úrokové sazby se stanoví jako součet základní sazby Evropské unie pro Českou republiku platné pro den uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru a příslušné přírážky určené podle aktuální úvěruschopnosti příjemce úvěru a podle zajištění úvěru.

(2) Výše úrokové sazby podle odstavce 1 může být snížena, a to maximálně na takovou hodnotu, kdy rozdíl mezi smluvními úroky podle úrokové sazby podle odstavce 1 a smluvními úroky podle snížené úrokové sazby podle tohoto odstavce nebude vyšší než limit pro přidělení podpory malého rozsahu podle přímo použitelného předpisu Evropské unie⁸⁾ pro příjemce úvěru za rozhodné období.

(3) Výše úrokové sazby nesmí být nižší než 0,5 % ročně.

(4) Pokud je úroková sazba nižší než základní sazba Evropské unie zvýšená o příslušnou přírážku podle úvěruschopnosti příjemce úvěru a podle zajištění úvěru, je fixní po celou dobu splácení úvěru. Pokud je úroková sazba rovna nebo vyšší základní sazbě Evropské unie zvýšené o příslušnou přírážku podle úvěruschopnosti příjemce úvěru a podle zajištění úvěru, je fixní na dobu maximálně 5 let. Pro přepočtení úrokové sazby po ukončení doby fixace, nejdříve však ode dne 1. ledna 2021, se použije základní sazba Evropské unie platná pro den přepočtu úrokové sazby, zvýšená o příslušnou přírážku podle aktuální úvěruschopnosti příjemce úvěru a podle zajištění úvěru ověřeného ke dni poskytnutí úvěru.

(5) Fond uveřejní na svých internetových stránkách výši základní sazby Evropské unie pro Českou republiku podle odstavců 1 a 4 a podle § 8 odst. 1 a 2.

(6) Metodu a způsob provedení hodnocení úvěruschopnosti příjemce úvěru a zajištění úvěru určuje

⁶⁾ § 22 občanského zákoníku.

⁷⁾ § 2275 občanského zákoníku.

⁸⁾ 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, v platném znění.

Fond. Způsob určení příslušné přírážky podle odstavců 1 a 4 a podle § 8 odst. 1 a 2 zveřejní Fond na svých internetových stránkách.

§ 8

Výše úvěru

(1) V případě, že úroková sazba je nižší než základní sazba Evropské unie zvýšená o příslušnou přírážku podle úvěruschopnosti příjemce úvěru a podle zajištění úvěru, výše úvěru je omezena v souladu s pravidly poskytování podpory malého rozsahu podle přímo použitelného předpisu Evropské unie⁸⁾.

(2) V případě, že úroková sazba je rovna základní sazbě Evropské unie zvýšené o příslušnou přírážku podle úvěruschopnosti příjemce úvěru a podle zajištění úvěru, nejedná se o veřejnou podporu; limit pro výši úvěru stanoví výbor Fondu.

(3) Výše úvěru nesmí přesáhnout 90 % výdajů rozhodných pro určení výše úvěru.

(4) Výdaje rozhodné pro určení výše úvěru zahrnují investiční výdaje na výstavbu a mohou zahrnovat i část pořizovací ceny pozemku, popřípadě stávající budovy zjištěné znalcem. Část ceny pozemku nesmí překročit 10 % výdajů rozhodných pro určení výše úvěru.

§ 9

Žádost o úvěr

(1) Žádosti o úvěr se podávají Fondu.

(2) Žádost o úvěr obsahuje

- a) jméno, popřípadě jména, příjmení, adresu místa trvalého pobytu a datum narození, je-li žadatelem fyzická osoba,
- b) jméno, popřípadě jména, příjmení, obchodní firmu, případně místo podnikání, liší-li se od adresy trvalého pobytu, je-li žadatelem podnikající fyzická osoba,
- c) obchodní firmu nebo název a sídlo, je-li žadatelem právnická osoba.

(3) K žádosti o úvěr žadatel přiloží

- a) doklad, že žadatel nemá evidován nedoplatek
 1. u orgánů Finanční správy České republiky a orgánů Celní správy České republiky,
 2. na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění a

3. na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,

- b) prohlášení žadatele, že v době podání žádosti není nebo v posledních 3 letech před podáním žádosti nebyl v úpadku nebo v likvidaci ani mu úpadek nehrozí, konkurz na jeho majetek nebyl v této době zrušen proto, že by byl majetek zcela nepostačující, a není ani nebyl v této době proti žadateli veden výkon rozhodnutí,
- c) prohlášení žadatele, že nebyl odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti žadatele, pro trestný čin hospodářský, trestný čin proti majetku, trestný čin přijetí úplatku, trestný čin podplacení nebo pro trestný čin nepřímé úplatkářství; za osobu, která nebyla odsouzena pro trestný čin, se považuje i osoba, na kterou se podle trestního zákoníku hledí, jako by nebyla odsouzena,
- d) finanční projekt obsahující rozpočtové náklady na výstavbu nájemních bytů, údaje dokládající cenu pozemku a cenu budovy v případě stavebních úprav, finanční krytí celkových rozpočtových nákladů včetně předpokládaného úvěru, počet a podlahovou plochu jednotlivých nájemních bytů a podlahovou plochu nebytových prostor, a
- e) souhrnnou technickou zprávu s údajem o počtu nájemních bytů a půdorysy jednotlivých podlaží s označením všech nájemních bytů, a vyznačením upravitelných bytů.

(4) Fond si může podle potřeby vyžádat další doklady, které slouží k posouzení účelu úvěru a schopnosti žadatele úvěr splácet.

(5) Není-li žádost o úvěr úplná, vyzve Fond žadatele ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení žádosti o úvěr, aby ji ve lhůtě stanovené Fondem doplnil. Jestliže žadatel ve stanovené lhůtě požadované údaje nedoplní, smlouvu o poskytnutí úvěru nelze uzavřít.

(6) Po předběžném vyhodnocení žádosti žadatel na vyzvu Fondu doloží

- a) pravomocné stavební povolení nebo veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby, oznámený certifikát autorizovaného inspektora příslušnému stavebnímu úřadu, souhlas s provedením ohlášené stavby, nebo prohlášení žadatele, že

stavební úpravy nevyžadují stavební povolení ani ohlášení,

- b) smlouvu o provedení výstavby uzavřenou se zhotovitelem stavby, pokud výstavbu neprovádí sám žadatel,
- c) u výstavby podle § 2 písm. b) bodu 4 posudek autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby, znalecký posudek zpracovaný znalcem v oboru pozemní stavby, nebo posudek autorizovaného inženýra v oboru statika a dynamika staveb dokládající nezpůsobilost bytového domu k bydlení, a
- d) vyjádření příslušného vodoprávního úřadu o tom, že pozemek, na kterém se má výstavba nájemních bytů realizovat, se nenachází v záplavovém území.

§ 10

Smlouva o poskytnutí úvěru

(1) Jsou-li splněny podmínky stanovené tímto nařízením a má-li Fond na poskytnutí úvěru peněžní prostředky, může předložit žadateli nejpozději do 60 dnů ode dne přijetí úplné žádosti návrh smlouvy o poskytnutí úvěru.

(2) Smlouva o poskytnutí úvěru musí obsahovat ujednání o smluvní pokutě především pro případ, že příjemce je v prodlení se zaplacením splátek úvěru ve sjednané výši, popřípadě nedodrží podmínky uvedené v § 4 až 6.

(3) Pokud Fond neposkytne úvěr, sdělí žadateli tuto skutečnost písemně bez zbytečného odkladu.

§ 11

Čerpání a splácení úvěru

(1) Příjemce úvěru musí zahájit čerpání úvěru do 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí úvěru.

(2) Úvěr je splatný v době sjednané ve smlouvě o poskytnutí úvěru. Doba splácení úvěru činí nejmeně 10 let a nejvýše 30 let ode dne ukončení výstavby. Úvěr nesplacený ve sjednané době je úročen úrokem z prodlení a úrokovou sazbou stanovenou podle § 7 odst. 1. Výše úroku z prodlení může být sjednána ve smlouvě a jeho výše nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

(3) Úvěr se splácí pravidelnými měsíčními splát-

kami zahrnujícími splátku jistiny a úroku na účet uvedený ve smlouvě o poskytnutí úvěru.

(4) Na žádost příjemce může Fond upravit dobu splácení úvěru.

(5) Fond může odstoupit od smlouvy o poskytnutí úvěru,

- a) je-li příjemce úvěru v prodlení se zaplacením nejmeně 2 měsíčních splátek úvěru ve sjednané výši a neuhradí-li tyto dlužné částky nejdéle do 30 dnů od doručení písemné výzvy Fondu k zaplacení,
- b) je-li příjemce úvěru v prodlení se zaplacením měsíční splátky úvěru ve sjednané výši v průběhu 12 po sobě jdoucích měsíců alespoň třikrát, nebo
- c) nedodrží-li příjemce úvěru podmínky uvedené v § 4 až 6 nebo vyjde-li najevo, že žadatel porušil nebo sdělil nepravdivé nebo neúplné údaje podle § 9.

(6) Možnost odstoupit od smlouvy o poskytnutí úvěru z důvodů uvedených v odstavci 5 sjedná Fond s žadatelem o úvěr vždy ve smlouvě o poskytnutí úvěru. Pokud by s tím žadatel o úvěr nesouhlasil, nelze úvěr poskytnout.

(7) V případě, že Fond odstoupí od smlouvy o poskytnutí úvěru, vyzve příjemce úvěru k okamžitému splacení dlužné částky a nevyplatí nevyčerpanou část úvěru.

§ 12

Přechodná ustanovení

(1) Smlouvy uzavřené Státním fondem rozvoje bydlení podle 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 účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, se považují za smlouvy uzavřené Státním fondem podpory investic.

(2) Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 481/2000 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti nařízení vlády č. 78/2016 Sb., jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 481/2000 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti nařízení vlády č. 78/2016 Sb. Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb., ve

znění účinném přede dnem nabytí účinnosti nařízení vlády č. 78/2016 Sb., jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 146/2003 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti nařízení vlády č. 78/2016 Sb. Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti nařízení vlády č. 78/2016 Sb., jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 333/2009 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti nařízení vlády č. 78/2016 Sb.

(3) Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti nařízení vlády č. 268/2012 Sb., jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti nařízení vlády č. 268/2012 Sb.

(4) Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti nařízení vlády č. 268/2012 Sb., jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí nařízením vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti nařízení vlády č. 268/2012 Sb.

(5) Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti nařízení vlády č. 78/2016 Sb., 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.

(6) Byla-li uzavřena smlouva o poskytnutí úvěru podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, řídí se podmínky pro přepočítání úrokové sazby podle § 7 odst. 2 věty poslední nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, a po uplynutí doby fixace, ke které dojde po 1. lednu 2021, tímto nařízením.

(7) Byla-li uzavřena smlouva o poskytnutí úvěru podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, řídí se podmínky pro převod a zatížení nemovitosti zástavním právem v době výstavby, pokud

výstavba probíhá po 1. lednu 2021, podle § 4 odst. 2 tohoto nařízení.

(8) Byla-li uzavřena smlouva o poskytnutí úvěru podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, řídí se podmínky uzavírání těchto nájemních smluv, které příjemce uzavře po 1. lednu 2021, podle § 5 tohoto nařízení.

(9) Žádosti o úvěr podané podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení, se posoudí podle tohoto nařízení.

§ 13

Zrušovací ustanovení

Zrušují se:

1. 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.
2. Nařízení vlády č. 268/2012 Sb., 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.
3. Nařízení vlády č. 78/2016 Sb., 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.

§ 14

Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 15. ledna 2021.

Předseda vlády:

Ing. Babiš v. r.

Ministryně pro místní rozvoj:

Ing. Dostálová v. r.

3**VYHLÁŠKA**

ze dne 29. prosince 2020

o stanovení vzorů průkazů průvodců a údajů v nich uvedených podle jednotlivých druhů

Ministerstvo pro místní rozvoj stanoví podle § 12b odst. 5 zákona č. 159/1999 Sb., o některých podmínkách podnikání a o výkonu některých činností v oblasti cestovního ruchu, ve znění zákona č. 117/2020 Sb., (dále jen „zákon“):

§ 12a písm. a) zákona je uveden v příloze č. 1 k této vyhlášce.

(2) Vzor průkazu průvodce II. stupně podle § 12a písm. b) zákona je uveden v příloze č. 2 k této vyhlášce.

§ 1**Vzory průkazů průvodců**

(1) Vzor průkazu průvodce I. stupně podle

§ 2**Účinnost**

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po jejím vyhlášení.

Ministryně pro místní rozvoj:

Ing. Dostálová v. r.

Vzor

Českého národního průkazu průvodce cestovního ruchu I. stupně bez odborné způsobilosti

1. Popis

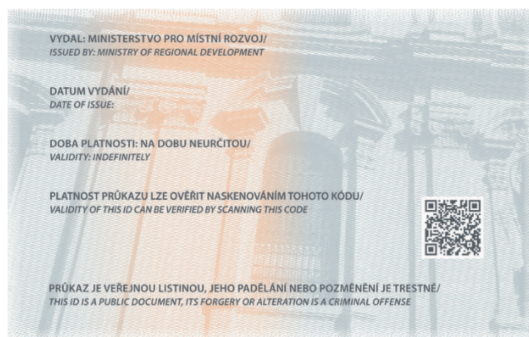
- a) Český národní průkaz průvodce cestovního ruchu I. stupně bez odborné způsobilosti je plastová karta bílé barvy, o rozměrech 85,60 x 53,98 mm se zakulacenými rohy s poloměrem 2,88 až 3,48 mm.
- b) Na lícové straně Českého národního průkazu průvodce cestovního ruchu I. stupně bez odborné způsobilosti je na prvním až třetím řádku uveden text „ČESKÝ NÁRODNÍ PRŮKAZ PRŮVODCE CESTOVNÍHO RUCHU I. STUPNĚ BEZ ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI/*FIRST DEGREE CZECH TOURIST GUIDE IDENTIFICATION CARD WITHOUT A PROFESSIONAL QUALIFICATION*“. Text „BEZ ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI“ je zdůrazněn bílým podbarvením. Na čtvrtém až pátém řádku je uveden text „JMÉNO (JMÉNA) A PŘÍJMENÍ/*GIVEN NAME (NAMES) AND SURNAME*“. Pod pátým řádkem je místo pro zapsání příslušného údaje. Na šestém až sedmém řádku je uveden text „ČÍSLO PRŮKAZU/*ID NO.*“. Vpravo od šestého a sedmého řádku je místo pro zapsání příslušného údaje. V levé části je barevná fotografie držitele průkazu o rozměrech 25 x 35 mm. Na osmém až desátém řádku je uveden text „IDENTIFIKAČNÍ ČÍSLO OSOBY (IČO) NEBO DATUM NAROZENÍ/*IDENTIFICATION NO. OR DATE OF BIRTH*“. Pod desátým řádkem je místo pro zapsání příslušného údaje. Na jedenáctém řádku je uveden oranžový text „PRŮKAZ PRŮVODCE I.“, viditelný pouze v UV světle. V pravé části průkazu je trikolóra vyhotovená v odstínech šedi formou ceninového rastru, v jejíž spodní části je umístěn malý státní znak vyhotovený rovněž v odstínech šedi. Jméno a příjmení držitele průkazu se zapisuje velkými písmeny. Číslo průkazu je šestimístné, složené z číslic 0 až 9 a je jedinečné pro každý průkaz. Všechny texty, včetně zapisovaných údajů, jsou vyhotoveny bezpatkovým písmem v černé barvě. Pozadí lícové strany průkazu tvoří paprsky vedoucí z pravého horního rohu do levého dolního rohu a zasahující i do pole pro fotografii, je vyhotoveno v ceninovém rastru, obsahuje mikropísmo a přechází z modrošedé barvy přes oranžovou zpět do modrošedé, a to směrem zleva doprava. Mezi třetím a čtvrtým řádkem textu je umístěná oranžová linka vytvořená z mikrotextu.
- c) Na rubové straně Českého národního průkazu průvodce cestovního ruchu I. stupně bez odborné způsobilosti je na prvním až druhém řádku uveden text „VYDAL: MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ/*ISSUED BY: MINISTRY OF REGIONAL DEVELOPMENT*“. Na třetím až čtvrtém řádku je uveden text „DATUM VYDÁNÍ/*DATE OF ISSUE*“. Vpravo od tohoto textu je místo pro zapsání příslušného údaje. Na pátém až šestém řádku je uveden text „DOBA PLATNOSTI: NA DOBU NEURČITOU/*VALIDITY: INDEFINITELY*“. Na sedmém až osmém řádku je uveden text „PLATNOST PRŮKAZU LZE OVĚŘIT NASKENOVÁNÍM TOHOTO KÓDU/*VALIDITY OF THIS ID CAN BE VERIFIED BY SCANNING THIS CODE*“. Vpravo od tohoto textu je umístěný QR kód, který obsahuje odkaz na příslušnou webovou stránku. Na devátém až desátém řádku je uveden text „PRŮKAZ JE

VEŘEJNOU LISTINOU, JEHO PADĚLÁNÍ NEBO POZMĚNĚNÍ JE TRESTNÉ/*THIS ID IS A PUBLIC DOCUMENT, ITS FORGERY OR ALTERATION IS A CRIMINAL OFFENSE*“ Datum vydání se uvádí ve formátu dd.mm.rrrr. Velikost QR kódu je 9 x 9 mm. Všechny texty, včetně zapisovaných údajů, jsou vyhotoveny bezpatkovým písmem v černé barvě. QR kód je vyhotoven v černé barvě na bílém podkladě. Pozadí rubové strany tvoří vyobrazení barokního okna na boční straně Chrámu sv. Mikuláše na Malé Straně v Praze, vyhotovené v ceninovém rastru, obsahující mikropísmo a přecházející z modrošedé barvy přes oranžovou zpět do modrošedé, a to směrem zleva doprava.

2. Vyobrazení lícové strany Českého národního průkazu průvodce cestovního ruchu I. stupně bez odborné způsobilosti



3. Vyobrazení rubové strany Českého národního průkazu průvodce cestovního ruchu I. stupně bez odborné způsobilosti



Vzor

Českého národního průkazu průvodce cestovního ruchu II. stupně s odbornou způsobilostí

1. Popis

- a) Český národní průkaz průvodce cestovního ruchu II. stupně s odbornou způsobilostí je plastová karta bílé barvy, o rozměrech 85,60 x 53,98 mm se zakulacenými rohy s poloměrem 2,88 až 3,48 mm.
- b) Na lícové straně Českého národního průkazu průvodce cestovního ruchu II. stupně s odbornou způsobilostí je na prvním až třetím řádku uveden text „ČESKÝ NÁRODNÍ PRŮKAZ PRŮVODCE CESTOVNÍHO RUCHU II. STUPNĚ S ODBORNOU ZPŮSOBILOSTÍ/SECOND DEGREE CZECH TOURIST GUIDE IDENTIFICATION CARD WITH A PROFESSIONAL QUALIFICATION“. Text „S ODBORNOU ZPŮSOBILOSTÍ“ je zdůrazněn bílým podbarvením. Na čtvrtém až pátém řádku je uveden text „JMÉNO (JMÉNA) A PŘÍJMENÍ/GIVEN NAME (NAMES) AND SURNAME“. Pod pátým řádkem je místo pro zapsání příslušného údaje. Na šestém až sedmém řádku je uveden text „ČÍSLO PRŮKAZU/ID NO.“. Vpravo od šestého a sedmého řádku je místo pro zapsání příslušného údaje. V levé části je barevná fotografie držitele průkazu o rozměrech 25 x 35 mm. Na osmém až desátém řádku je uveden text „IDENTIFIKAČNÍ ČÍSLO OSOBY (IČO) NEBO DATUM NAROZENÍ/IDENTIFICATION NO. OR DATE OF BIRTH“. Pod desátým řádkem je místo pro zapsání příslušného údaje. V pravé části průkazu je trikolóra vyhotovená v bílé, červené a modré barvě formou ceninového rastru, v jejíž spodní části je umístěn malý státní znak vyhotovený v hnědé a bílé barvě. Jméno a příjmení držitele průkazu se zapisuje velkými písmeny. Vlevo od malého státního znaku je umístěný opticky variabilní prvek ve tvaru barokního ornamentu o velikosti 11 x 9 mm s barevným přechodem ze zlaté do zelené barvy. Číslo průkazu je šestimístné, složené z číslic 0 až 9 a je jedinečné pro každý průkaz. Základní texty jsou vyhotoveny bezpatkovým písmem v hnědé barvě. Všechny zapisované údaje jsou vyhotoveny bezpatkovým písmem v černé barvě. Pozadí lícové strany průkazu je tvořeno béžovým podtiskem a vyobrazením zakončení gotické klenby s růžicemi, vyhotovené v ceninovém rastru, obsahující mikropísmo a přecházejících z oranžovohnědé barvy přes světle modrou zpět do oranžovohnědé, a to směrem zleva doprava. Součástí designu přední strany je odznak točenice s ledňáčkem, který užíval jako svůj odznak král Václav IV. Mezi třetím a čtvrtým řádkem textu je umístěná hnědá linka vytvořená z mikrotextu.
- c) Na rubové straně Českého národního průkazu průvodce cestovního ruchu II. stupně s odbornou způsobilostí je na prvním až druhém řádku uveden text „VYDAL: MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ/ISSUED BY: MINISTRY OF REGIONAL DEVELOPMENT“. Na třetím až čtvrtém řádku je uveden text „DATUM VYDÁNÍ/DATE OF ISSUE“. Vpravo od tohoto textu je místo pro zapsání příslušného údaje. Na pátém až šestém řádku je uveden text „DOBA PLATNOSTI: NA DOBU NEURČITOU/VALIDITY: INDEFINITELY“. Na sedmém až osmém řádku je uveden

text „PLATNOST PRŮKAZU LZE OVĚŘIT NASKENOVÁNÍM TOHOTO KÓDU/*VALIDITY OF THIS ID CAN BE VERIFIED BY SCANNING THIS CODE*“. Vpravo od tohoto textu je umístěný QR kód, který obsahuje odkaz na příslušnou webovou stránku. Na devátém až desátém řádku je uveden text „PRŮKAZ JE VEŘEJNOU LISTINOU, JEHO PADĚLÁNÍ NEBO POZMĚNĚNÍ JE TRESTNÉ/*THIS ID IS A PUBLIC DOCUMENT, ITS FORGERY OR ALTERATION IS A CRIMINAL OFFENSE*“ Datum vydání se uvádí ve formátu dd.mm.rrrr. Velikost QR kódu je 9 x 9 mm. Základní texty jsou vyhotoveny bezpatkovým písmem v hnědé barvě. Zapisovaný údaj o datu vydání je vyhotoven bezpatkovým písmem v černé barvě. QR kód je vyhotoven v černé barvě na bílém podkladě. Pozadí rubové strany tvoří zakončení gotického oblouku s růžicemi, vyhotovené v ceninovém rastru, obsahující mikropísmo a přecházející z oranžovohnědé barvy přes světle modrou zpět do oranžovohnědé, a to směrem zleva doprava.

2. Vyobrazení lícové strany Českého národního průkazu průvodce cestovního ruchu II. stupně s odbornou způsobilostí



3. Vyobrazení rubové strany Českého národního průkazu průvodce cestovního ruchu II. stupně s odbornou způsobilostí



SDĚLENÍ**Ministerstva vnitra**

**o opravě tiskové chyby ve vyhlášce č. 553/2020 Sb., o seznamu obecních úřadů
a úřadů městských částí nebo městských obvodů, které jsou kontaktními místy veřejné správy**

Na straně 6372 mají místo slov „Příloha k vyhlášce č. 001/2020 Sb.“ správně být slova „Příloha k vyhlášce č. 553/2020 Sb.“.



Vydává a tiskne: Tiskárna Ministerstva vnitra, p. o., Bartůňkova 4, pošt. schr. 10, 149 01 Praha 415, telefon: 272 927 011, fax: 974 887 395 – **Redakce:** Ministerstvo vnitra, nám. Hrdinů 1634/3, pošt. schr. 155/SB, 140 21 Praha 4, telefon: 974 817 289, fax: 974 816 871 – **Administrace:** písemné objednávky předplatného, změny adres a počtu odebíraných výtisků – Walstead Moraviapress s.r.o., U Póny 3061, 690 02 Břeclav, tel.: 516 205 175, e-mail: sbirky@walstead-moraviapress.com. **Roční předplatné** se stanovuje za dodávku kompletního ročníku včetně rejstříku z předcházejícího roku a je od předplatitelů vybíráno formou záloh ve výši oznámené ve Sbírce zákonů. Závěrečné vyúčtování se provádí po dodání kompletního ročníku na základě počtu skutečně vydaných částek (první záloha na rok 2020 činí 6 000,– Kč, druhá záloha na rok 2020 činí 7 000,– Kč) – Vychází podle potřeby – **Distribuce:** Walstead Moraviapress s.r.o., U Póny 3061, 690 02 Břeclav, celoroční předplatné a objednávky jednotlivých částek (dobírky) – 516 205 175, objednávky – knihkupci – 516 205 175, e-mail – sbirky@walstead-moraviapress.com. **Internetová prodejna:** www.sbirkyzakonu.cz – **Drobný prodej – Brno:** Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, Obchodní galerie IBC (2. patro), Příkop 6; **Čeb:** EFREX, s. r. o., Karlova 31; **Chomutov:** DDD Knihkupectví – Antikvariát, Ruská 85; **Kadaň:** Knihárství – Příbíkova, J. Švermy 14; **Liberec:** Podještědské knihkupectví, Moskevská 28; **Pardubice:** ABONO s. r. o., Sportovců 1121; **Plzeň:** Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, nám. Českých bratří 8; **Praha 3:** Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, Řipská 23, BMSS START, s. r. o., Olšanská 3; **Praha 4:** Tiskárna Ministerstva vnitra, Bartůňkova 4; **Praha 6:** DOVOZ TISKU SUWECO CZ, s. r. o., Sestupná 153/11; **Praha 10:** MONITOR CZ, s. r. o., Třebohostická 5, tel.: 283 872 605; **Ústí nad Labem:** KARTOON, s. r. o., Klíšská 3392/37 – vazby sbírek tel. a fax: 475 501 773, e-mail: kartoon@kartoon.cz; **Zábřeh:** Mgr. Ivana Patková, Žižkova 45. **Distribuční podmínky předplatného:** jednotlivé částky jsou expedovány neprodleně po dodání z tiskárny. Objednávky nového předplatného jsou vyřizovány do 15 dnů a pravidelné dodávky jsou zahajovány od nejbližší částky po ověření úhrady předplatného nebo jeho zálohy. Částky vyšlé v době od zaevidování předplatného do jeho úhrady jsou doposílány jednorázově. Změny adres a počtu odebíraných výtisků jsou prováděny do 15 dnů. **Reklama:** informace na tel. čísle 516 205 175. **Podávání novinových zásilek** povoleno Českou poštou, s. p., Odštěpný závod Jižní Morava Ředitelství v Brně č. j. P/2-4463/95 ze dne 8. 11. 1995.