

Program na podporu oprav a modernizací bytových domů

NOVÝ PANEL

Vysvětlivky ke znění platnému od 1.5.2009

Navrhovatel programu: Státní fond rozvoje bydlení

Poskytovatelé podpory: Cílem programu je pomocí zvýhodněných podmínek přístupu k úvěrům poskytnutých bankami a stavebními spořitelny (dále jen „banka“) usnadnit financování oprav a modernizace (dále jen „oprava“) bytových domů 1) (dále jen „dům“).

Státní fond rozvoje bydlení (pro dotace na úhradu úroků)

Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s. (pro bankovní záruky)

1. Předmět a účel podpory

Cílem programu je pomocí zvýhodněných podmínek přístupu k úvěrům poskytnutých bankami a stavebními spořitelny (dále jen „banka“) usnadnit financování oprav a modernizace (dále jen „oprava“) bytových domů (dále jen „dům“).

2. Vymezení příjemců podpory

- a) fyzická nebo právnická osoba, která je vlastníkem nebo spoluvlastníkem domu,
- b) fyzická nebo právnická osoba, která je vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nebytového prostoru v domě podle zákona o vlastnictví bytů,
- c) společenství vlastníků jednotek vzniklé v domě podle zákona o vlastnictví bytů.

3. Podmínky programu

3.1. Podporu mohou příjemci podpory získat k úvěru poskytnutému bankou na financování oprav domu (dále též „podporovaný úvěr“)

3.2. K získání podpory je nutno splnit tyto podmínky:

- a) dům musí být na území České republiky,
- b) předmětem opravy domu musí být vždy nejméně činnosti uvedené v části A přílohy č. 2 tohoto programu; to neplatí, jestliže stav domu provedení těchto oprav prokazatelně nevyžaduje,
- c) v případě žádosti o podporu formou zvýhodněné záruky za úvěr musí rozpočtové náklady na financování oprav dle částí A, B, C a D přílohy č. 2 programu činit nejméně 50 % z výše úvěru, ke kterému je žádána podpora,
- d) žádost o podporu musí být podána:

- da) před zahájením stavebních prací,
- db) před uzavřením smluv o dodávkách strojů a zařízení (vč. smlouvy o smlouvě budoucí či závazné objednávky),

3.3. Pokud jsou současně nebo postupně podávány žádosti o obě formy podpory, musí být podmínka dle bodu 3.2.d) splněna u obou žádostí.

3.4. Nedílnou součástí žádosti je prohlášení žadatele, že oprava domu je prováděna v souladu s platnými právními předpisy a že nemá závazky po lhůtě splatnosti ke státnímu rozpočtu, státnímu fondu, zdravotní pojišťovně, kraji, obci, svazku obcí nebo bance. Dohoda o posečkání s úhradou závazků či o úhradě závazků se považují za vypořádané závazky.

3.5. K žádosti o podporu musí být ke dni jejího podání vždy přiloženy:

- a) výpis z katastru nemovitostí,
- b) příloha k žádosti vyplněná úvěrující bankou nebo uzavřená úvěrová smlouva (k žádosti o zvýhodněnou záruku za úvěr),
- c) uzavřená úvěrová smlouva (k žádosti o dotaci na úhradu úroků),
- d) stanovisko poradenského a informačního střediska (dále jen „středisko“) k poskytnutí podpory.

3.6. Seznam fyzických a právnických osob pověřených výkonem činnosti středisek zveřejňuje Ministerstvo průmyslu a obchodu v Obchodním věstníku. Stanovisko střediska k žádosti bude vydáno do 30 dnů od předložení úplných dokladů.

3.7. Středisko vydá stanovisko poté, co mu příjemce podpory předloží:

- a) projektovou dokumentaci navrhované opravy domu,
- b) položkový rozpočet, ve kterém musí být zvlášť uvedeny položky nákladů na činnosti, které jsou v rámci programu podporovány (příloha č. 2 programu),
- c) doklad o podlahové ploše bytů v domě, na jehož opravu byl poskytnut úvěr,
- d) v případě domů postavených v některé z typizovaných konstrukčních soustav (viz příloha č. 1 programu), u kterých je oprava prováděna změnou stavby podle stavebního zákona nebo větší změnou dokončené budovy podle zákona upravujícího hospodaření s energií, též zprávu o energetickém auditu a průkaz energetické náročnosti budovy.

3.8. Ve stanovisku střediska musí být v případě domů postavených v některé z typizovaných konstrukčních soustav uvedených v příloze č. 1 programu potvrzeno, že pokud dojde při opravě

domu ke změně stavby podle stavebního zákona či k větší změně dokončené budovy podle zákona o hospodaření s energií, bude obvodový plášť budovy splňovat alespoň doporučenou hodnotu průměrného součinitele prostupu tepla U_{em} [W/(m².K)].

3.9. Pokud je zákonem k provedení opravy vyžadováno stavební povolení, musí nabýt právní moci nejpozději v den podání žádosti (platí jen pro žádost o dotaci). Tento doklad nebo ohlášení stavebnímu úřadu či nařízení stavebního úřadu k údržbě stavby či k nezbytným úpravám je žadatel povinen předložit jako součást žádosti, nejpozději však před rozhodnutím o poskytnutí podpory..

3.10. Žadatel musí též prokázat uzavření smlouvy s dodavatelem stavby, který má zaveden a certifikován systém řízení jakosti dle ČSN EN ISO 9001 nebo EN ISO 9001. Doklady týkající se dodavatele stavby mohou být v případě žádosti o záruku předloženy do 1 roku od poskytnutí podpory.

3.11. Po dobu poskytování podpory nesmí být provedena změna účelu užívání domu k jiným účelům než k bydlení.

3.12. Příjemce podpory je povinen do tří let od uzavření smlouvy o úvěru, ke kterému byla poskytnuta podpora, ukončit opravu domu a poté do šesti měsíců předložit Českomoravské záruční a rozvojové bance, a. s., poslední zápis o předání zhotoveného předmětu díla podepsaný zhotovitelem a příjemcem podpory.

3.13. Dotaci na úhradu úroků nelze poskytnout k té části úvěru, jenž byla či bude použita na činnosti, ke kterým již byla poskytnuta jiná dotace z prostředků státních a evropských fondů.

3.14. V rámci jedné žádosti může být poskytnuta dotace jen k jednomu úvěru.

3.15. Podpory jsou příjemcům poskytovány na základě smlouvy. Na poskytnutí podpory není právní nárok.

4. Druh a výše podpory

4.1. zvýhodněná záruka za úvěr

Příjemcům podpory lze poskytnout zvýhodněnou záruku za úvěr (dále jen „záruka“) ve výši maximálně 80 % jistiny úvěru. O poskytnutí záruky, její výši a době ručení rozhoduje Českomoravská záruční a rozvojová banka, a. s. Plnění ze záruky může být prováděno pouze v české měně.

Cena za poskytnutí záruky hrazená žadatelem činí max. 0,4 % p.a. z hodnoty záruky, čímž příjemce podpory získává veřejnou podporu formou finančního zvýhodnění, jehož výše činí 1,8 % p.a. z předpokládaného zůstatku záruky. 2)

V případě, kdy má úvěrující banka s poskytovatelem podpory uzavřenu smlouvu o podmínkách poskytování záruk zjednodušeným způsobem (viz seznam bank na stránkách ČMZRB), hradí příjemce podpory pouze jednorázový poplatek ve výši 0,3 % z výše záruky a získává tak veřejnou podporu formou finančního zvýhodnění, jehož výše činí 1,2 % p.a. z předpokládaného zůstatku záruky. Výše zaručovaného úvěru je v tomto případě omezena částkou 10 mil. Kč. 3)

4.2. dotace na úhradu úroků

Podmínky a rozsah poskytování dotace na úhradu úroků (dále jen „dotace“) jsou upraveny nařízením vlády č. 299/2001 Sb. v platném znění (dále jen „nařízení vlády č. 299/2001 Sb.“).

Dotace se poskytuje ve výši rozdílu splátek úvěru, která odpovídá snížení úroku z úvěru proti sazbě uvedené ve smlouvě o úvěru o:

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

Jestliže stav domu provedení některé z činností uvedených v příloze č. 2 části A, B a C prokazatelně nevyžaduje, má se pro účely přiznání dotace za to, že činnost uvedená pod příslušnou položkou předmětem opravy je.

Postup výpočtu dotace stanoví nařízení vlády č. 299/2001 Sb.

Dotace se poskytuje pouze k části úvěru určené na financování činností stanovených v příloze č. 2 tohoto programu při současném splnění podmínky, uvedené v bodě 3.13.

Výše podpořené části úvěru nesmí překročit částku 5 500 Kč na 1 m² podlahové plochy bytů v opravovaném domě.

Pokud je oprava realizována na základě více žádostí, vztahuje se toto omezení na souhrn všech úvěrů, ke kterým je žádána podpora.

Dotace bude vyplácena postupně v pololetních splátkách po celou dobu splácení úvěru, nejvýše však po dobu 15 let od data podání žádosti o dotaci.

V případě, že úvěr nebude do dvou let od data uzavření smlouvy o úvěru vyčerpán do podporované výše, výše dotace se přepočte podle skutečné výše čerpání a o zjištěný rozdíl se sníží poslední splátka nebo splátky dotace.

4.3. Omezení výše veřejné podpory

Na vlastníky domů a příjemce podpory v programu NOVÝ PANEL je pohlíženo jako na podnikatele, a to bez ohledu na to, jak jejich postavení vymezuje právní řád České republiky.

Z těchto důvodů jsou pro poskytované podpory platná omezení, která se týkají absolutní či relativní výše poskytované veřejné podpory. Pro účely příslušných propočtů je dotace či záruka přepočtena na hrubý ekvivalent podpory vyjádřený v Kč postupem uvedeným v příloze č. 3.

Podpora je poskytována ve dvou režimech, a to jako:

a) podpora malého rozsahu (de minimis), která se vztahuje:

- na úhradu nákladů na vystavení stanoviska poradenského a informačního střediska
- na poskytování podpory oprav domů, které nejsou postaveny ve stavebních soustavách uvedených příloze č. 1 programu,

b) podpora vymezená intenzitou veřejné podpory, t.j. poměrem mezi hrubým ekvivalentem podpory a výší veškerých investičních nákladů na opravu domu. Hodnota tohoto ukazatele nesmí překročit 15 %. Pokud žadatel o podporu splňuje kriteria platná pro středního podnikatele (viz příloha č. 4 programu) , zvyšuje se hranice intenzity veřejné podpory na 25 %, v případě malého podnikatele na 35 %.

Do konečného výpočtu výše podpory 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. Sankce za nedodržení podmínek programu

5.1. u záruk

Pokud příjemce podpory do jednoho roku od poskytnutí záruky nepředloží programem požadované doklady o dodavateli stavby nebo do tří let od uzavření smlouvy o úvěru, ke kterému byla poskytnuta záruka, neukončí opravu domu a poté do šesti měsíců nepředloží zápis o předání zhotoveného předmětu díla nebo pokud bude provedena změna účelu užívání domu k jiným účelům než k bydlení, bude příjemce podpory povinen vrátit poměrnou část získané veřejné podpory, která připadá na

období od data porušení podmínky programu, nebo od data zjištění porušení podmínky programu pokud nelze stanovit datum porušení podmínky programu, do data ukončení doby ručení stanovené při jejím sjednání. Pokud byla záruka získána na základě nesprávných nebo neúplných údajů týkajících se naplnění podmínek uvedených v bodě 3 programu a sdělených příjemcem podpory, je příjemce podpory povinen vrátit celou získanou veřejnou podporu.

Neposkytnutí informace nebo dokladu o naplnění podmínky je považováno za porušení podmínky. Za prodlení s vrácením neoprávněně získané veřejné podpory je příjemce podpory povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 24 p.a. z dlužné částky po splatnosti. Celková výše tohoto úroku z prodlení je omezena výší neoprávněně získané veřejné podpory.

5. 2. u dotací

Pokud příjemce podpory do dvou let od uzavření smlouvy o úvěru, ke kterému byla poskytnuta dotace, nepředloží potvrzení banky o výši čerpání úvěru nebo do tří let od uzavření smlouvy o úvěru, ke kterému byla poskytnuta dotace, neukončí opravu domu a poté do šesti měsíců nepředloží zápis o předání zhotoveného předmětu díla anebo se zjistí, že dotace byla získána na základě nesprávných nebo neúplných údajů, další výplata dotace se zastavuje. Příslušný finanční úřad může v takových případech rozhodnout o sankci podle zákona č. 337/1999 Sb. v platném znění.

Příjemce dotace ztrácí nárok na její další výplaty, pokud:

- a) příjemce podpory bude po dobu delší šesti měsíců porušovat své závazky vůči bance hradit v plné výši splatné splátky jistiny a splatné úroky z úvěru k němuž je podpora čerpána,
- b) dojde ke změně účelu užívání domu k jiným účelům než k bydlení, a to dnem, kdy nabylo právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o změně účelu užívání stavby,
- c) bylo vydáno rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění stavby (domu) na jejíž opravy byla dotace poskytnuta, a to dnem, kdy toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- d) došlo k úplnému splacení jistiny úvěru.

6. Účast v dalších programech

Účast v tomto programu nevylučuje možnost účasti v dalších českých i zahraničních programech, pokud je současně splněna podmínka uvedená v bodě 3.13.

7. Doba trvání programu

Program trvá po dobu účinnosti nařízení vlády č. 299/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

8. Náležitosti žádosti o poskytnutí podpory a způsob jejího předložení

Žádost o poskytnutí podpory obsahuje identifikační údaje žadatele, v případě právnických osob doklad o právní subjektivitě, výpis z katastru nemovitostí vztahující se k opravovanému domu, charakteristiku opravy, náklady na opravu a jejich financování a další doklady uvedené v části 3.4., 3.5., 3.9. a 3.10. textu programu.

Přílohou žádosti o záruku jsou též údaje o hospodaření žadatele a jeho závazcích, případně daňová přiznání.

Formuláře žádostí jsou k dispozici:

na internetových stránkách Českomoravské záruční a rozvojové banky, a.s., na těchto stránkách Státního fondu rozvoje bydlení v menu vpravo nahoře.

Žadostí přijímají od 4.5.2009 všechna pracoviště Českomoravské záruční a rozvojové banky, a. s. Žádost o záruku je nutné předložit osobně, žádost o dotaci lze zaslat též poštou.

Neúplné žádosti o podporu mohou být po uplynutí 4 měsíců od data jejich podání poskytovatelem podpory zamítnuty.

Přílohy

- č. 1: Seznam typizovaných konstrukčních soustav, realizovaných v hromadné bytové výstavbě bytových domů, postavených panelovou technologií
- č. 2: Seznam oprav a modernizací, na které lze poskytnout podporu
- č. 3: Stanovení hrubého ekvivalentu podpory a intenzity veřejné podpory
- č. 4: Vymezení pojmu drobný, malý a střední podnikatel a postupů pro zařazování podnikatelů do jednotlivých kategorií

1) Bytovým domem se rozumí stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení a která není rodinným domem, případně soubory bytových domů. Rodinným domem je stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení, v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

2) Tento typ záruky je v informacích uváděných na www.cmzrb.cz označován jako P-záruka v programu PANEL (poznámka vložená ČMZRB, a. s.)

3) Tento typ záruky je v informacích uváděných na www.cmzrb.cz označován jako M-záruka v programu PANEL (poznámka vložená ČMZRB, a. s.)