

481/2000 Sb.

NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne 4. prosince 2000

o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů

Změna: 294/2001 Sb.
Změna: 141/2002 Sb.
Změna: 145/2003 Sb.
Změna: 303/2005 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. c) tohoto zákona :

§ 1

Předmět úpravy

Toto nařízení upravuje rozsah a podmínky poskytování dotací obcím z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen "Fond") na podporu výstavby nájemních bytů.

§ 2

Vymezení pojmů

- V tomto nařízení se rozumí
- a) nájemním bytem byt určený k uspokojování bytových potřeb občanů formou nájmu bytu, včetně bytu zvláštního určení¹⁾ a bytu v domě zvláštního určení, 2) jsou-li tyto byty v bytovém domě, který je stavbou pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení, s výjimkou stavby pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavku na rodinné bydlení, v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení a má nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a podkroví, 3)
 - b) bytem zvláštního určení byt zvlášť upravený pro ubytování zdravotně postižených osob, 1)
 - c) bytem v domě zvláštního určení byt v domě s pečovatelskou službou nebo v domě s komplexním zařízením pro zdravotně postižené občany, 2)
 - d) výstavbou¹⁾. výstavba bytového domu s nájemními byty [písmeno a)],
2. změna stavby, kterou vznikne nový nájemní byt z prostor nezpůsobilých pro bydlení, pokud tyto prostory nikdy bytem nebyly, nebo z prostor sloužících k jiným účelům než bydlení, nebo
3. nástavba, půdní vestavba nebo přístavba, pokud jí vznikne nový nájemní byt.

§ 3

Podmínky pro získání dotace

Dotaci lze poskytnout obci, na jejímž území se provádí výstavba nájemních bytů ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví obce, jsou-li splněny tyto podmínky:

- a) obec má schválený územní plán. Pozemek, na kterém bude výstavba provedena, je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví obce. Je-li výstavba prováděna změnou stavby, nástavbou, půdní vestavbou nebo přístavbou, musí být budova ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví obce,
- b) dodavatel stavby bude vybrán v souladu s právními předpisy o zadávání veřejných zakázek,
- c) nájemné z nájemních bytů pořízených s dotací nesmí být po dobu 20 let od pravomocného rozhodnutí o kolaudaci stavby (dále jen "kolaudace") stanoveno vyšší než věcně usměrňované nájemné podle zvláštního právního předpisu,
- d) obec nepřevéde po dobu 20 let od kolaudace vlastnictví budovy ani bytu nebo nebytového prostoru podle zákona o vlastnictví bytů⁴⁾ na jinou osobu, a to ani spoluvlastnický podíl,
- e) po dobu 20 let od kolaudace nesmí být provedena změna užívání nájemního bytu k jiným účelům než k bydlení a po tuto dobu musí být nájemní byt užíván právem nájmu,

f) jde-li o budovu s 15 a více nájemními byty, musí nejméně 5 % nájemních bytů, a to vždy alespoň 1 nájemní byt, splňovat požadavky stanovené zvláštním právním předpisem, který určuje obecné technické podmínky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace 5) ; vysloví-li s tím ministr pro místní rozvoj na základě písemné a zdůvodněné žádosti obce souhlas, mohou při výstavbě 100 a více bytů v rámci jedné investiční akce být byty splňující podmínky užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace umístěny v jednotlivých budovách nerovnoměrně, jestliže podíl těchto bytů na celkovém počtu všech bytů stavěných obcí s dotací podle tohoto nařízení dosahuje nejméně 5 % a jestliže v každé budově je umístěn alespoň 1 takový byt, přičemž v žádné budově podíl těchto bytů nepřesahuje jednu třetinu počtu všech bytů v budově,

g) rozhodnutí o kolaudaci nabude právní moci nejdéle do 3 let od data poskytnutí dotace,

h) dotace je žádána na výstavbu nájemních bytů, která bude zahájena nejdéle do konce roku 2002, pokud byla žádost o dotaci podána u Ministerstva pro místní rozvoj v rámci Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury nebo v rámci Programu podpory výstavby domů s pečovatelskou službou, a pokud takto podané žádosti nebylo vyhověno.

§ 4

Výše dotace

(1) Dotaci lze poskytnout do výše 50 % celkových nákladů na výstavbu bytu, a to nejvýše do

a) 320 000 Kč na jeden byt, pokud v písmenech b) až e) není stanoveno jinak,

b) 370 000 Kč na jeden byt vzniklý rekonstrukcí bývalého vojenského objektu,

c) 400 000 Kč, jedná-li se o výstavbu bytu na nezainvestovaném území, kde je nutno současně vybudovat technickou infrastrukturu,

d) 500 000 Kč na jeden byt zvláštního určení, 1)

e) 700 000 Kč na jeden byt v domě zvláštního určení. 2)

(2) U bytu zvláštního určení, bytu v domě zvláštního určení a bytu vzniklého rekonstrukcí bývalého vojenského objektu může dotace ve výši podle odstavce 1 písm. b), d) a e) činit více než 50 % nákladů na jeho výstavbu.

§ 5

Postup při poskytování dotace

(1) Dotaci lze poskytnout obci na základě písemné žádosti podané u Fondu.

(2) K písemné žádosti obec přikládá

a) jde-li o novou výstavbu, údaj o schváleném územním plánu obce nebo územně plánovacím podkladu jej nahrazujícím,

b) pravomocné stavební povolení,

c) výpis z katastru nemovitostí o vlastnictví pozemku, na němž má být výstavba prováděna,

d) prohlášení obce, že ke dni podání žádosti o dotaci nemá závazky po době splatnosti ve vztahu ke státnímu rozpočtu a státním fondům,

e) výpis z katastru nemovitostí o vlastnictví budovy, pokud se výstavba provádí změnou stavby, nástavbou, půdní vestavbou nebo přístavbou,

f) smlouvu o sdružení, provádí-li výstavbu ve vzájemné spolupráci dva nebo více investorů.

§ 6

Poskytování dotace podle tohoto nařízení musí být v souladu se zvláštním zákonem upravujícím postup při posuzování slučitelnosti veřejné podpory se závazky vyplývajícími z Evropské dohody zakládající přidružení mezi Českou republikou na jedné straně a Evropskými společenstvími a jejich členskými státy na straně druhé. 6)

§ 7

Kontrola a sankce

Pro kontrolu dodržování podmínek čerpání dotace podle tohoto nařízení a uplatnění sankcí při neoprávněném použití nebo zadržení dotace platí zvláštní právní předpis. 7)

§ 7a

Přechodná ustanovení

(1) K účelům stanoveným tímto nařízením lze poskytnout dotaci i na výstavbu nájemních bytů, která byla zahájena po 1. lednu 2003, pokud

a) žádost byla podána Ministerstvu pro místní rozvoj v rámci Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury nebo v rámci Programu podpory výstavby domů s pečovatelskou službou nejpozději do 31. prosince 2002,

b) o poskytnutí dotace na základě žádosti podané podle písmene a) rozhodl Fond nejpozději do 31. prosince 2003,

c) nájemné z nájemního bytu, na který byla poskytnuta dotace, není vyšší než součin pořizovací ceny bytu a měsíčního koeficientu 0,00333; takto stanovené nájemné může obec každoročně k 1. červenci, nejdříve však po 12 měsících, upravit mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem; pořizovací cenou bytu se rozumí cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu, 8)

d) obec, která žádá o dotaci, splňuje i ostatní podmínky stanovené v tomto nařízení, s výjimkou podmínky stanovené v § 3 písm. h) týkající se termínu zahájení výstavby.

(2) Za podmínek uvedených v odstavci 1 písm. b), c) a d) lze poskytnout dotaci na výstavbu bytů v domech s pečovatelskou službou také obci, která byla postižena povodněmi v roce 2002, pokud žádost byla podána nejpozději do 31. prosince 2002 u Fondu.

§ 8

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

Předseda vlády:

Ing. Zeman v. r.

Ministr pro místní rozvoj:

Ing. Lachnit, CSc. v. r.

1) § 9 zákona č. 102/1992 Sb. , kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník.

2) § 10 zákona č. 102/1992 Sb.

3) § 3 písm. c) vyhlášky č. 137/1998 Sb. , o obecných technických požadavcích na výstavbu.

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

5) Vyhláška č. 174/1994 Sb. , kterou se stanoví obecné technické podmínky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

6) Zákon č. 59/2000 Sb. , o veřejné podpoře.

7) § 30 zákona č. 576/1990 Sb. , o pravidlech hospodaření s rozpočtovými prostředky České republiky a obcí v České republice (rozpočtová pravidla republiky).

8) § 2 odst. 3 písm. a) zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).