

Program na podporu oprav bytových domů

(ve znění platném od 1. 1. 2012)

Poskytovatel podpory: Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s. s účastí prostředků Státního fondu rozvoje bydlení

1. Předmět a účel podpory

Cílem programu je pomocí zvýhodněných záruk k úvěrům poskytnutých bankami a stavebními spořitelny (dále jen „banka“) usnadnit financování oprav bytových domů¹ (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:
 - d) dům musí být na území České republiky,
 - e) 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,
rozpočtové náklady na financování oprav dle částí A, B, C a D přílohy č. 2 programu musí činit nejméně 50 % z výše úvěru, ke kterému je žádána podpora,
 - f) žádost o podporu musí být podána:
 - fa) před zahájením stavebních prací,
 - fb) před uzavřením smluv o dodávkách strojů a zařízení (vč. smlouvy o smlouvě budoucí či závazné objednávky).
- 3.3. 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. K žádosti o podporu musí být ke dni jejího podání vždy přiloženy:

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.

- a) výpis z katastru nemovitostí,
 - b) příloha k žádosti vyplněná úvěrující bankou nebo uzavřená úvěrová smlouva
 - c) stanovisko poradenského a informačního střediska (dále jen „středisko“) k poskytnutí podpory.
- 3.4. 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.
- 3.5. Středisko vydá stanovisko poté, co mu příjemce podpory předloží:²
- 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.
- 3.6. 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 požadovanou hodnotu průměrného součinitele prostupu tepla U_{em} [W/(m².K)].
- 3.7. Stavební povolení 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.
- 3.8. 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 předloženy do 1 roku od poskytnutí podpory.
- 3.9. Po dobu poskytování podpory nesmí být provedena změna účelu užívání domu k jiným účelům než k bydlení.
- 3.10. 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.
- 3.11. Podpory jsou příjemcům poskytovány na základě smlouvy. Na poskytnutí podpory není právní nárok.

4. Druh a výše podpory

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.

² Středisko si může vyžádat další podklady potvrzující, že stav domu/ů nevyžaduje některé typy oprav uvedených v příloze č. 2 programu.

Cena za poskytnutí záruky hrazená žadatelem činí max. 0,4 % p. a. z hodnoty záruky.³

V případě, kdy má úvěřující banka s poskytovatelem podpory uzavřenu smlouvu o podmínkách poskytování záruk zjednodušeným způsobem (viz seznam bank na internetové adrese ČMZRB: www.cmzrb.cz), hradí příjemce podpory pouze jednorázový poplatek ve výši 0,3 % z výše záruky. Výše zaručovaného úvěru je v tomto případě omezena částkou 10 mil. Kč⁴.

Na vlastníky domů a příjemce podpory v programu je pohlíženo jako na podnikatele, a to bez ohledu na to, jak jejich postavení vymezuje právní řád České republiky. Záruky jsou poskytovány v souladu s Nařízením Komise (ES) č. 1998/2006 o použití článků 87 a 88 Smlouvy o založení ES na podporu de minimis (dále jen „de minimis“).⁵ Podpora poskytnutá z tohoto programu může být proto slučitelná se společným trhem ve smyslu čl. 107 odst. 3 Smlouvy o fungování EU a je vyňata z oznamovací povinnosti podle čl. 108 odst. 3 Smlouvy o fungování EU.

5. Sankce za nedodržení podmínek programu

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.

6. Účast v dalších programech

Účast v tomto programu nevylučuje možnost účasti v dalších českých i zahraničních programech.

7. Doba trvání programu

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

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

⁴ Tento typ záruky je v informacích uváděných na www.cmzrb.cz označován jako M-záruka v programu PANEL (poznámka vložena ČMZRB, a. s.)

⁵ Úřední věstník EU, L 379, 28. 12. 2006

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 3.3, 3.4, 3.8 a 3.9 textu programu.

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

Formuláře žádostí jsou k dispozici:

- a) na internetové stránce Českomoravské záruční a rozvojové banky, a.s.: <http://www.cmzrb.cz>,
- b) na internetové stránce Státního fondu rozvoje bydlení: <http://www.sfrb.cz>.

Žádostí podle podmínek platných od 1. 1. 2012 přijímají od 2. 2. 2012 všechna pracoviště Českomoravské záruční a rozvojové banky, a.s. Žádost je nutné předložit osobně⁶.

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, na které lze poskytnout podporu

⁶ V případě M-záruk lze též poslat elektronicky (poznámka vložena ČMZRB)

**Seznam typizovaných konstrukčních soustav,
realizovaných v hromadné bytové výstavbě bytových domů,
postavených panelovou technologií**

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.

Seznam oprav a modernizací, 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 balkonů 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 soustavy
- 9 Oprava nebo výměna rozvodů zdravotních instalací a plynu

Část B

Položka č.

- 10 Výměna balkonů nebo oprava lodžii, balkonů včetně zábradlí
- 11 Zateplení vybraných vnitřních konstrukcí
- 12 Zkvalitnění ústřední regulace otopné soustavy
- 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 uplatněním řešení, 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 balkonů
- 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