

# Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2013

Podprogram „Podpora výstavby podporovaných bytů“ stanovuje podmínky pro poskytování státních dotací na výstavbu a pořízení nájemních bytů určených k sociálnímu bydlení. Tento podprogram stanovuje podmínky pro přijímání žádostí na akce, které musí být zahájeny do konce roku 2013.

## I. Cíl podpory

Cílem podpory je vznik podporovaných bytů na území České republiky sloužících k poskytování sociálního bydlení pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace - věk, zdravotní stav nebo sociální okolnosti jejich života (dále jen „cílová skupina“).

## II. Parametry podprogramu

Parametrem podprogramu je počet nově vzniklých podporovaných bytových jednotek, a to prostřednictvím pořízení, nové výstavby, popř. nástavby nebo přístavby nebo stavebních úprav (specifikováno v části III. d) a e).

## III. Vymezení pojmů

Pro účely tohoto podprogramu se rozumí:

- a) podporovaným bytem nájemní byt se sociálním určením postavený nebo pořízený se státní dotací podle tohoto podprogramu;
- b) pečovatelským bytem podporovaný byt v domě zvláštního určení<sup>1</sup>, který je určený k sociálnímu bydlení osob v nepříznivé sociální situaci způsobené věkem nebo zdravotním stavem a který splňuje stavebně technické parametry upravitelného bytu<sup>2</sup>;
- c) vstupním bytem podporovaný byt, který slouží k sociálnímu bydlení pro osoby v nepříznivé sociální situaci způsobené sociálními okolnostmi jejich života, které ani při využití všech stávajících nástrojů sociální a bytové politiky nemají přístup k bydlení;
- d) výstavbou
  1. novostavba bytového domu,
  2. stavební úpravy<sup>3</sup>, kterými vznikne nový byt z prostorů určených k jiným účelům než k bydlení, vyjma stavebních úprav v rodinném domě,
  3. nástavba nebo přístavba, pokud jí vznikne nový byt, vyjma nástaveb nebo přístaveb v rodinném domě,
  4. stavební úpravy bytového domu, ve kterém není žádný byt způsobilý k bydlení a k uzavření nájemní smlouvy;
- e) pořízením
  1. koupě bytu<sup>4</sup>, ze kterého vznikne vstupní byt, nebo
  2. veřejná dražba bytu, ze kterého vznikne vstupní byt, nebo
  3. dražba bytu, ze kterého vznikne vstupní byt, podle občanského soudního řádu;
- f) podlahovou plochou bytu součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství<sup>5</sup>, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu. Podlahová

<sup>1</sup> § 685, odst.4 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>2</sup> vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

<sup>3</sup> § 2 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

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

<sup>5</sup> § 121 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

## Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2013

plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou;

- g) odhadní cenou cena stanovená podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně souvisejících předpisů ve znění pozdějších předpisů;
- h) bytovým domem je stavba pro bydlení se čtyřmi a více byty, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena..

### IV. Charakter a výše podpory

Podpora se poskytuje ve formě investiční dotace na konkrétní investiční akci, jejímž cílem je výstavba nebo pořízení bytu za účelem vzniku podporovaných bytů.

Výše dotace se vypočte jako součin počtu podporovaných bytů, na které je žádána dotace, a finanční částky uvedené v odstavcích 1 až 3:

1. Jedná-li se o výstavbu pečovatelského bytu nebo vstupního upravitelného bytu<sup>2</sup> podle části III. písm. d) činí finanční částka maximálně 600 000 Kč na jeden byt.
2. Jedná-li se o výstavbu vstupního bytu podle části III. písm. d) činí finanční částka maximálně 550 000 Kč na jeden byt.
3. Jedná-li se o pořízení bytu podle části III. písm. e) finanční částka na jeden byt je stanovena ve výši max. 80 % z nižší ze dvou hodnot, a to z kupní nebo vydražené ceny bytu a odhadní ceny bytu stanovené znalcem, maximálně však 400 000 Kč na jeden byt.

Dotace je poskytována v souladu s předpisem Evropských společenství<sup>6</sup> podle pravidla „de minimis“. Součet všech veřejných podpor poskytnutých žadateli podle pravidla „de minimis“ nesmí v kterémkoliv tříletém období přesáhnout částku v Kč odpovídající 200 000 EUR v přepočtu kursem devizového trhu vyhlášeným Evropskou centrální bankou, platným ke dni schválení dotace Rozhodnutím ministra.

### V. Příjemce dotace

Příjemcem dotace je fyzická osoba podnikající nebo právnická osoba (včetně obcí), která má sídlo nebo bydliště na území:

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

### VI. Podmínky pro poskytnutí dotace společně pro oba dotační tituly

Dotaci lze poskytnout, jsou-li splněny následující podmínky:

- a) žádost o dotaci je podána do podatelny Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) v termínu stanoveném správcem podprogramu;
- b) žádost o dotaci splňuje všechny základní povinné náležitosti (viz část IX.);
- c) žadatel o dotaci má vypořádané veškeré splatné závazky vůči orgánům státní správy a samosprávy nebo zdravotní pojišťovně, státním fondům nebo bankám;
- d) v době podání žádosti a po dobu 3 let před podáním žádosti nebyl na majetek žadatele prohlášen konkurz nebo nebyl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku žadatele, nebyl proti žadateli veden výkon rozhodnutí, není v úpadku či likvidaci. Proti žadateli není zahájeno nebo vedeno trestní řízení a nebyl odsouzen pro

<sup>6</sup> Nařízení komise Evropských společenství č. 1998/2006 o použití článků 87 a 88 Smlouvy na podporu de minimis.

## Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2013

- trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti subjektu nebo pro trestní hospodářský čin nebo čin proti majetku;
- e) celková výše poskytnuté dotace je v souladu s komunitárním právem Evropské unie v oblasti veřejné podpory;
  - f) žadatel má zajištěny zdroje financování podporovaných bytů;
  - g) podlahová plocha podporovaného bytu nesmí překročit 80 m<sup>2</sup>;
  - h) obec souhlasí s výstavbou podporovaných bytů ve své lokalitě.

V případě výstavby bytu:

- i) má žadatel na akci vydané pravomocné stavební povolení nebo uzavřenou veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo certifikát autorizovaného inspektora nebo souhlas s provedením ohlášené stavby<sup>7</sup>, jsou-li pro výstavbu požadovány;
- j) žadatel, který je zároveň zhotovitelem výstavby, má oprávnění k provádění staveb a zajišťuje vždy technický dozor stavby a autorský dozor projektanta<sup>8</sup>;
- k) pozemek, na kterém bude výstavba podporovaných bytů provedena, je ve vlastnictví žadatele; na pozemku nevzáne žádné zástavní právo ve prospěch třetí osoby;
- l) budova, ve které vzniknou podporované byty, je ve vlastnictví žadatele; na budově nevzáne žádné zástavní právo nebo exekuce ve prospěch třetí osoby;
- m) žadatel doloží investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje stavbu, časový průběh přípravy a realizace stavby, specifikuje zdroje financování výstavby a provozu podporovaných bytů;
- n) v případě výstavby podle části III. písm. d) bod 4 je nezpůsobilost bytů k bydlení a k uzavření nájemní smlouvy podle tohoto bodu doložena posudkem autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby<sup>9</sup>, nebo znaleckým posudkem zpracovaném soudním znalcem v oboru pozemní stavby a v případě potřeby statika staveb;
- o) v případě výstavby podle části III. písmeno d) bod 1 a 4 musí budova splňovat požadavky na energetickou náročnost budov platné pro třídu B podle vyhlášky č. 148/2007 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů;
- p) při výstavbě bytového domu s upravitelnými byty musí být zajištěn bezbariérový přístup ke všem upravitelným bytům;<sup>10</sup>
- q) dotaci nelze poskytnout na akci ukončenou před datem vydání prvního Rozhodnutí o poskytnutí dotace;
- r) pozemek, na kterém bude provedena výstavba, není v záplavovém území.

V případě pořízení bytu:

- s) žadatel je vlastníkem bytu na základě kupní smlouvy nebo dražby bytu;
- t) mezi žadatelem a prodávajícím není rodinný vztah ani vztah v rámci podnikatelské činnosti;
- u) kupní smlouva nesmí být uzavřena nebo dražba nesmí proběhnout dříve než 6 měsíců před podáním žádosti o dotaci;
- v) žadatel doloží investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje předmět koupě nebo dražby a zdroje financování provozu vstupních bytů;
- w) na bytu, který je předmětem koupě nebo dražby, nevzáne žádné zástavní ani užívací právo ve prospěch třetí osoby;

<sup>7</sup> zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

<sup>8</sup> § 152 zákona 183/2006 Sb.

<sup>9</sup> zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>10</sup> bod 8.0 přílohy č. 3 k vyhlášce č. 398/2009 Sb.

## Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2013

- x) k datu podání žádosti o poskytnutí dotace uplynulo nejméně 10 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí bytu, který je předmětem koupě nebo dražby;
- y) žadatel doloží odhadní cenu bytu zpracovanou znalcem v oboru ceny staveb.

### VII. Podmínky pro použití dotace a nakládání s podporovanými byty – společné pro oba dotační tituly

Při nakládání s dotací a s podporovanými byty je příjemce dotace povinen dodržet tyto podmínky:

- a) příjemce dotace je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající ze znění textu podprogramu „Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2013“;
- b) příjemce dotace bude akci realizovat v souladu s doklady předloženými se žádostí o poskytnutí dotace a v souladu s platným vydaným Rozhodnutím o poskytnutí dotace a zároveň v souladu s obecně závaznými předpisy;
- c) příjemce dotace nejpozději v termínu stanoveném v Rozhodnutí o poskytnutí dotace doručí ministerstvu dokumentaci závěrečného vyhodnocení akce podle vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku ve znění vyhlášky č. 11/2010 Sb. a Metodickým pokynem MF č. R 1 – 2010 (dále jen „vyhláška“);
- d) příjemce dotace neprovede změnu užívání podporovaného bytu k jiným účelům než k bydlení a podporovaný byt bude užíván právem nájmu osobami z cílové skupiny po dobu 20 let ode dne, kdy byla stavba dotovaného bytu dokončena a schopna užívání, nebo v případě pořízení bytu ode dne zápisu vkladu do katastru nemovitostí;
- e) příjemce dotace nepřevéde bez souhlasu poskytovatele dotace vlastnické ani spoluvlastnické právo k podporovanému bytu<sup>4</sup> případně k bytovému domu, ve kterém vznikly podporované byty, na jinou osobu po dobu 20 let ode dne, kdy byla stavba dotovaných bytů dokončena a schopna užívání, nebo v případě pořízení bytu ode dne zápisu vkladu do katastru nemovitostí;
- f) k podporovaným bytům pořízeným z dotace bude zřízeno zástavní právo ve prospěch ministerstva. Dokumenty ke zřízení zástavního práva specifikované správcem programu doručí příjemce dotace ministerstvu v rámci závěrečného vyhodnocení akce;
- g) nemovitost je pojištěna nejpozději ke dni ukončení závěrečného vyhodnocení akce a po celou dobu platnosti podmínek pro poskytnutí dotace. Pojištění musí být sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění pokrylo vzniklou škodu;
- h) příjemce dotace neuzavře nájemní smlouvu k podporovanému bytu, je-li
  1. fyzickou osobou
    - s osobou blízkou<sup>11)</sup> této fyzické osoby
  2. právnickou osobou
    - se statutárním orgánem této právnické osoby nebo jeho členem,
    - s členem dozorčího nebo řídicího orgánu této právnické osoby,
    - se společníkem nebo členem této právnické osoby,
    - se zakladatelem této právnické osoby, nebo
    - se zaměstnancem této právnické osoby;
- i) příjemce dotace nepodmíní uzavření smlouvy o nájmu podporovaného bytu složením finančních prostředků na úhradu nákladů výstavby nebo pořízení bytu, ani složením kauce na zajištění svých pohledávek vyplývajících z nájemní smlouvy, ani jiným finančním plněním, např. darem;

<sup>11)</sup> § 116 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2013

- j) příjemce dotace neudělí souhlas s podnájemem podporovaného bytu podle občanského zákoníku;<sup>12</sup>
- k) nájemné za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy podporovaného bytu sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu nesmí překročit limit, který ke dni vyhlášení tohoto programu činí 57,20 Kč; limit nájemného může ministerstvo upravit, jestliže nárůst měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen za domácnosti celkem (zjištěného z údajů Českého statistického úřadu) za období od posledního stanovení limitu překročí 5 %. Toto období pro hodnocení nárůstu cenové hladiny začíná květnem 2012. Upravený [limit nájemného vyhláší a zveřejní ministerstvo](#);
- l) příjemce dotace uzavře nájemní smlouvu s osobou z cílové skupiny podle části VIII. pouze tehdy, pokud tato osoba k datu uzavření nájemní smlouvy nemá ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet;
- m) příjemce dotace, kterým není obec, je povinen po ukončení realizace akce předat obci ke zveřejnění informaci o počtu podporovaných bytů postavených s dotací podle tohoto podprogramu s uvedením počtu volných bytů a tuto informaci průběžně aktualizovat;
- n) pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílové skupiny, lze nájemní smlouvu k podporovanému bytu uzavřít i s osobou, která nepatří do cílové skupiny, avšak pouze na jeden rok, za podmínky, že obec vydá písemný souhlas s pronájemem podporovaného bytu osobě, která nepatří do cílové skupiny;
- o) ve zvlášť odůvodněných případech na základě písemně zdůvodněné žádosti a doporučení hodnotitelské komise může ministr pro místní rozvoj udělit výjimku z podmínky stanovující termín ukončení realizace stavby;

V případě výstavby bytu:

- p) stavební práce budou zahájeny do konce příslušného roku, kdy je dotace přidělena;
- q) termín ukončení realizace výstavby podporovaných bytů bude nejpozději do 3 let od data vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace;
- r) k podporovanému bytu ani k bytovému domu, ve kterém vznikly podporované byty, nezřídí příjemce dotace zástavní právo ve prospěch třetí osoby s výjimkou zástavního práva, kterým je zajištěn úvěr poskytnutý příjemci dotace na výstavbu těchto bytů;
- s) nájemní smlouva k podporovanému bytu s osobou z cílové skupiny bude uzavřena nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy byla stavba dotovaných bytů dokončena a schopna užívání;

V případě pořízení bytu:

- t) k podporovanému bytu nezřídí příjemce dotace zástavní právo ve prospěch třetí osoby;
- u) nájemní smlouva k podporovanému bytu bude uzavřena s osobou z cílové skupiny nejpozději do tří měsíců od Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

### VIII. Dotační tituly:

#### 1. Pečovatelský byt (PČB)

**Cíl:** Cílem výstavby pečovatelských bytů je zajištění sociálního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k získání nebo prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně umožnění efektivního poskytování terénních služeb sociální péče.

**Cílová skupina:**

<sup>12</sup> § 719 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2013

Osoby v nepříznivé sociální situaci, jejichž snížená soběstačnost je způsobená:

- věkem – jedná se o seniory ve věku 70 let a více - nebo
- zdravotním stavem, kdy je osoba závislá na pomoci jiné fyzické osoby<sup>13</sup>.

### **Specifické podmínky pro poskytnutí dotace a nakládání s pečovatelským bytem:**

- a) pečovatelské byty mohou vzniknout výstavbou podle části III. písm. d);
- b) pečovatelský byt, je bytem v domě zvláštního určení<sup>1</sup>;
- c) stavebně technické uspořádání všech pečovatelských bytů splňuje technické požadavky upravitelného bytu<sup>2</sup>;
- d) v obci je dostupná alespoň jedna z terénních služeb sociální péče podle § 39, 40, 41 a 43 zákona o sociálních službách<sup>13</sup>;
- e) v pečovatelských bytech nelze poskytovat pobytové sociální služby<sup>13</sup>;
- f) příjemce dotace uzavře s osobou závislou na pomoci jiné fyzické osoby nájemní smlouvu k pečovatelskému bytu na dobu určitou, nejdéle však na dobu 2 let. Příjemce dotace nájemní smlouvu prodlouží max. na další 2 roky, pokud nájemce nadále splňuje podmínky pro nájem pečovatelského bytu;
- g) příjemce dotace uzavře s osobou ve věku 70 let a výše nájemní smlouvu k pečovatelskému bytu na dožití.

## **2. Vstupní byt (VB)**

### **Cíl:**

Cílem vzniku vstupního bytu je zajištění sociálního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby jim byl umožněn přístup k nájemnímu bydlení.

### **Cílová skupina:**

A) Osoba v nepříznivé sociální situaci, která prokáže, že je jí poskytována opakovaná dávka v hmotné nouzi<sup>14</sup> nebo že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy.

Pokud budou užívat vstupní byt i další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl:

- a) 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy,
- b) 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy,
- c) 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy,
- d) 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy.

Bude-li nájemní smlouva ke vstupnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva ke vstupnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok. Hodnota průměrné měsíční mzdy zveřejněná ČSÚ bude umístěna také na webových stránkách MMR.

B) Osoba, která kromě nízkých příjmů podle odstavce A) doloží, že:

- a) doposud žila nebo žije v sociálně vyloučené romské lokalitě<sup>15</sup>, nebo
- b) její rodině hrozí nebo již bylo provedeno odebrání dítěte do ústavní výchovy z důvodu nevyhovujícího bydlení nebo z důvodu jeho ztráty, nebo

<sup>13</sup> zákon č. 108/2006 Sb. o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů

<sup>14</sup> zákona č. 111/2006 Sb. o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů

<sup>15</sup> Analýza sociálně vyloučených romských lokalit a absorpční kapacity subjektů působících v této oblasti, Gabal Analysis & Consulting, Praha, 2006

## Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2013

- c) žije v jiné tíživé sociální situaci (např. ukončuje nebo ukončila výkon trestu, dosáhla plnoletosti a opouští ústavní výchovné zařízení nebo náhradní rodinnou péči, opouští ústav sociální péče v rámci transformace sociálních zařízení, ukončila resocializační program a opouští azylový dům nebo dům na půl cesty, má statut uprchlíka a je účastníkem Státního integračního programu<sup>16</sup>).

### **Specifické podmínky pro použití dotace a pro nakládání se vstupním bytem:**

- a) vstupní byty mohou vzniknout jak výstavbou podle části III. písm. d), tak pořízením bytu podle části III. písm. e);
- b) výstavbou vstupního bytu podle části III. písm. d) může vzniknout upravitelný byt<sup>2</sup>;
- c) příjemce dotace uzavře nájemní smlouvu ke vstupnímu bytu přednostně s osobou z cílové skupiny podle odstavce B) písmeno a) nebo b);
- d) příjemce dotace uzavře nájemní smlouvu ke vstupnímu bytu pouze na dobu určitou, nejdéle však na 2 roky, s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce, kterou posuzuje příjemce dotace;
- e) nájemní smlouva může být prodloužena pouze v případě, že nájemce splňuje podmínky podle části VIII. bod 2. odstavec A) a části VII. písmeno n) tohoto podprogramu;

### **IX. Základní povinné náležitosti žádostí o dotaci:**

Dotaci lze poskytnout žadateli pouze na základě vyplněného formuláře žádosti o poskytnutí dotace, který je uveřejněn na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj na adrese [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz).

K vyplněnému, vytištěnému a podepsanému formuláři žádosti žadatel přikládá investiční záměr obsahující:

1. prohlášení žadatele, že nemá ke dni podání žádosti o dotaci závazky po době splatnosti ve vztahu ke státnímu rozpočtu, státním fondům, zdravotní pojišťovně nebo bankám;
2. prohlášení žadatele, že není v úpadku nebo v likvidaci a splňuje podmínky podle části VI. písmeno d);
3. věcné zdůvodnění záměru;
4. souhlasné stanovisko obce s realizací záměru provozování podporovaných bytů v lokalitě obce v případě, že žadatelem není obec;

V případě výstavby bytu dále následující doklady:

5. investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje stavbu, časový průběh přípravy a realizace stavby, a který obsahuje:
  - a) z projektové dokumentace stavby<sup>17</sup> průvodní nebo souhrnnou technickou zprávu;
  - b) koordinační situaci stavby;
  - c) výkresy půdorysů, řezů a pohledů; každý upravitelný byt musí být vyznačený v příslušném půdoryse;
  - d) předpokládaný rozpočet stavby nebo výkaz výměr a nákladů na měrnou jednotku;
  - e) předpokládaný časový harmonogram stavby;
  - f) technicko – ekonomické zdůvodnění stavby;
  - g) požadavky na zabezpečení budoucího provozu (užívání) stavby;
6. podle části III. písm. d) bod 4 posudek autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby, nebo znalecký posudek zpracovaný soudním znalcem v oboru pozemní stavby nebo

<sup>16</sup> zákon č. 325/1999 Sb. o azylu a o změně zákona č. 283/1991 Sb., o Policii České republiky, ve znění pozdějších předpisů (zákon o azylu), ve znění pozdějších předpisů

<sup>17</sup> vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.

## Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2013

v případě potřeby statika staveb dokládající nezpůsobilost bytů v bytovém domě k bydlení;

7. výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy, kde má být výstavba podporovaných bytů prováděna;
8. doklad o záplavovém území stanoveném příslušným vodoprávním úřadem<sup>18</sup>;
9. vydané pravomocné stavební povolení nebo uzavřená veřejnoprávní smlouva o provedení stavby nebo certifikát autorizovaného inspektora nebo souhlas s provedením ohlášené stavby<sup>7</sup>;
10. doklad o způsobu financování výstavby podporovaných bytů;
11. v případě novostavby průkaz energetické náročnosti budovy;
12. v případě, že žadatel je zhotovitelem stavby oprávnění k provádění staveb a smlouvu o autorském dozoru s projektantem stavby a smlouvu o výkonu technického dozoru stavby.

V případě pořízení bytu dále následující doklady:

13. uzavřenou kupní smlouvu nebo nabývací titul v dražbě;
14. doklad o zaplacení ceny bytu;
15. čestné prohlášení o tom, že mezi žadatelem a prodávajícím neexistuje rodinný vztah ani vztah v rámci podnikatelské činnosti;
16. investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje předmět koupě nebo dražby a zdroje financování provozu vstupních bytů; popis technického stavu bytu i domu, výkres půdorysu bytu, způsob zabezpečení provozu vstupního bytu;
17. odhadní cenu bytu stanovenou znalcem ne starší 6 měsíců;
18. doklad o stáří bytu.

### X. Doplňující náležitosti žádosti o dotaci

Žadatel, který obdrží od ministerstva Registraci akce s podmínkami pro další postup, doručí ministerstvu co nejdříve, nejpozději však do termínu stanoveného správcem programu, doplňující náležitosti žádosti, a to:

V případě výstavby:

1. smlouvu o dílo uzavřenou se zhotovitelem výstavby podporovaných bytů;
2. prohlášení příjemce dotace, že má vlastní finanční prostředky na dofinancování do celkových nákladů akce;
3. aktualizované údaje o akci, pokud došlo ke změně (např. na základě uzavřené smlouvy o dílo);
4. případně jiné doklady požadované správcem podprogramu.

V případě pořízení bytu:

5. výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví);
6. případně jiné doklady požadované správcem podprogramu.

Pokud žadatel v uvedené lhůtě nepředloží všechny doplňující náležitosti, nebude vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

### XI. Postup

1. Lhůta pro doručení žádosti je stanovena ve výzvě k tomuto podprogramu.
2. Formulář žádosti bude zveřejněn na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj na adrese <http://www3.mmr.cz/zad>.

<sup>18</sup> § 66 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území



## Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2013

3. Vyplněný a podepsaný formulář žádosti spolu s povinnými náležitostmi doručí žadatel do podatelny ministerstva ve lhůtě stanovené v bodě 1.
4. Správce programu provede kontrolu žádostí o poskytnutí dotace. Je-li zjištěn nedostatek, žadatel je vyzván k doplnění. Doplnění žádosti provede ve lhůtě stanovené správcem podprogramu.
5. Hodnotitelská komise jmenovaná ministrem posoudí žádosti na základě hodnotících kritérií, která budou navržena správcem podprogramu a doporučí ministrovi vybrané akce ke schválení.
6. Na akce schválené ministrem bude správcem podprogramu vydána Registrace akce.
7. Žadatel, který obdrží od ministerstva Registraci akce s podmínkami pro další postup, doručí ministerstvu do termínu stanoveného správcem podprogramu doplňující náležitosti žádosti (viz část X).
8. Po doložení doplňujících náležitostí vydá správce podprogramu Rozhodnutí o poskytnutí dotace a zašle žadateli doklady opravňující k čerpání finančních prostředků.
9. Pokud žadatel zjistí, že není schopen zajistit realizaci akce v souladu s Rozhodnutím o poskytnutí dotace, neprodleně o tom informuje ministerstvo a současně předloží návrh na změnu Rozhodnutí.
10. Správce podprogramu stanovuje v souladu s vyhláškou č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku v platném znění termín předání díla jako závazný termín ukončení realizace akce, který účastník programu doloží předávacím protokolem u výstavby a uzavřenou nájemní smlouvou při pořízení.
11. Nejpozději v termínu stanoveném v Rozhodnutí o poskytnutí dotace doručí účastník programu ministerstvu dokumentaci závěrečného vyhodnocení akce podle § 6 vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku v platném znění.
12. Příprava, realizace a financování akce se bude provádět podle vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku ve znění vyhlášky č. 11/2010 Sb. a metodického pokynu MF Pokyn č. R 1 – 2010.

## XII. Kontrola

Ministerstvo zajišťuje kontrolu podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů. Kontrola může být prováděna ode dne podání žádosti, a to administrativní i fyzická na místě. Při kontrole dodržování podmínek poskytnutí a použití dotace podle tohoto podprogramu a uplatnění sankcí při neoprávněném použití nebo zadržení dotace se postupuje podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů.