

**Darovací smlouva**  
**uzavřená dle ustanovení § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,**  
**občanský zákoník, v platném znění**

**Olomoucký kraj**

Sídlo: Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc

IČO: 60609460

DIČ: CZ60609460

Zastoupený: Ladislavem Oklešťkem, hejtnanem Olomouckého kraje, na základě usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/1/4/2024 ze dne 21. 10. 2024

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Olomouc, č. ú.: 27-4228120277/0100 (dále také „**dárce**“ nebo „**Olomoucký kraj**“)

**Státní fond podpory investic**

Sídlo: Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2

IČO: 70856788

Zastoupený: Mgr. Danielem Ryšávkou, ředitelem Státního fondu podpory investic

Bankovní spojení: 730003 - 9527001/0710 (dále také „**obdarovaný**“ nebo „**SFPI**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku  
tuto darovací smlouvu (dále jen „smlouva“):

**I.**

1. Na základě této smlouvy se dárce zavazuje bezplatně převést obdarovanému částku až do výše 60 000 000,- Kč, slovy: až do výše šedesáti milionů korun českých, jako peněžitý dar (dále také „dar“) a obdarovaný je oprávněn tento dar přijmout.

**II.**

1. Obdarovaný je oprávněn použít dar pouze k účelu vymezenému v programu Živel 3 – SFPI (dále jen „program“), a to pro navýšení dotace příjemce dle čl. 7.3 písm. b) podmínek programu, nejvýše o 20 procentních bodů, přičemž dar bude kryt nejvýše 10 procentních bodů, vždy však podle pravidla pari passu.
2. Předmětem podpory z daru je obnova obydlí na území Olomouckého kraje za splnění podmínek programu.

Rada Olomouckého kraje 7. 4. 2025

13.3. - Smlouva o spolufinancování žádostí o dotaci z programu Živel 3 mezi Olomouckým krajem a Státním fondem podpory investic

Usnesení\_příloha č. 01 - Darovací smlouva o spolufinancování žádostí z programu Živel 3 mezi OK a SFPI

3. Dar bude poskytnut obdarovanému ve splátkách ve výši dle předloženého soupisu vyplacených dotací žadatelům v souladu s účelem této smlouvy vždy do 30 dnů ode dne předložení tohoto soupisu, nejpozději však do 31. 12. 2028. Obdarovaný je povinen soupis schválených a vyplacených dotací zpracovat vždy:

- a) k 31. 3. daného kalendářního roku,
- b) k 30. 6. daného kalendářního roku,
- c) k 30. 9. daného kalendářního roku,
- d) k 31. 12. daného kalendářního roku.

Soupis, který obdarovaný předloží do 30 dnů po skončení příslušného kalendářního čtvrtletí, musí obsahovat souhrnný přehled poskytnutých dotací z programu jednotlivým žadatelům včetně uvedení identifikačních údajů žadatelů, uvedení adresy podpořeného obydlí, které se nachází na území Olomouckého kraje, výši poskytnuté dotace a poměrnou výši z poskytnutého daru.

První splátka bude obdarovanému vyplacena na základě soupisu vyplacených dotací žadatelů v souladu s účelem této smlouvy vypracovanému ke dni nabytí účinnosti této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne předložení tohoto soupisu.

4. Dar, resp. jednotlivé splátky budou poskytnuty převodem na bankovní účet SFPI uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den poskytnutí daru se pro účely této smlouvy považuje den odepsání finančních prostředků z účtu dárce ve prospěch účtu obdarovaného.
5. Obdarovaný nesmí dar použít na jakýkoliv výdaj, který zcela zřetelně nesouvisí s účelem stanoveným touto smlouvou nebo který není možné doložit písemnými doklady.
6. Dárce je oprávněn kontrolovat způsob použití poskytnutého daru. Při této kontrole je obdarovaný povinen vyvíjet veškerou dárce požadovanou součinnost. V případě neumožnění kontroly nebo v případě použití daru nebo jeho části v rozporu s účelem stanoveným touto smlouvou, je obdarovaný povinen dar nebo jeho nesprávně použitou část vrátit, a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy dárce.
7. Obdarovaný je povinen informovat o případném nevyužití poskytnutého daru ke stanovenému účelu dle této smlouvy (např. z důvodu nerealizace podpořeného projektu nebo vratky poskytnuté dotace dle podmínek programu), a to nejpozději do 31. 12. 2030.
8. V případě, že dar nebyl použit v celé výši, je obdarovaný povinen vrátit dárce nevyčerpanou část daru na účet dárce nejpozději do 30 dnů ode dne doručení informace dle předchozího odstavce 7.
9. V případě, že obdarovaný poruší některou z podmínek použití daru stanovených v této smlouvě nebo poruší některou z povinností uvedených v této smlouvě, je obdarovaný povinen dar nebo jeho nesprávně použitou část vrátit, a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy dárce.
10. V případě, že je obdarovaný dle této smlouvy povinen vrátit dar nebo jeho část, vrátí dar na účet dárce uvedený v záhlaví této smlouvy.

11. V případě že dojde ke změně podmínek v programu, která budou mít vliv na účel nebo výši poskytnutého daru, vyhrazuje si dárce právo nevyplatit dar obdarovanému nebo požadovat po obdarovaném vrácení již vyplacené části daru.
12. Obdarovaný se zavazuje, že v rámci propagace dárce bude u uzavřených smluv s žadateli, kteří mají obydli na území Olomouckého kraje a kteří budou podpořeni z daru, ve smlouvách uvádět větu ve znění: „Na část dotace byly poskytnuty finanční prostředky z rozpočtu Olomouckého kraje.“

Obdarovaný uvede dále na webu programu logo dárce. Olomoucký kraj uděluje obdarovanému souhlas s bezúplatným užitím loga Olomouckého kraje pro účely propagace dárce na webu programu. Podmínky užití loga jsou uvedeny v Jednotném vizuálním stylu Olomouckého kraje, který je dostupný na: <https://www.olkraj.cz/get-file/104490>.

### III.

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
4. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí dárce.
5. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě, tj. elektronicky podepsána oprávněnými zástupci smluvních stran s doručením návrhu smlouvy a jeho akceptace elektronickým způsobem.
6. Doložka platnosti právního jednání dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/XX/XX/2025 ze dne 28. 4. 2025.

Příloha č. 1: Dotační program Živel 3 – SFPI

IV.

## Program Živel 3 - SFPI

### 1. Vymezení obsahu Programu a účelu podpory, vymezení pojmů

- 1.1 Program „Živel 3 - SFPI“ (dále jen „Program“) upravuje podmínky použití peněžních prostředků ze Státního fondu podpory investic (dále jen „Fond“) formou dotace, dotace v kombinaci s úvěrem nebo úvěru ke krytí nákladů spojených s obnovou obydlí na území České republiky, které bylo postiženo živelní pohromou (dále jako „živelní pohroma“).
- 1.2 Podpora poskytovaná dle Programu nezakládá veřejnou podporu pro oprávněné žadatele o podporu, kteří nejsou podnikem. V případě žadatelů, kteří naplňují znaky podniku, je podpora na obnovu obydlí, které bylo postiženo živelní pohromou, poskytovaná v režimu veřejné podpory slučitelné s vnitřním trhem na základě blokové výjimky článku 50 Nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, tzv. obecného nařízení o blokových výjimkách (GBER) a současně je využit režim podpory de minimis dle Nařízení Komise (EU) 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, a to pro část podpory určenou na způsobilé výdaje žadatele spojené s přípravou obnovy obydlí (zejména dle čl. 5.1, písm. b) a c) a čl. 5.6).
- 1.3 Pro účely Programu se rozumí
  - a) živelní pohromou situace, která způsobila škodu na obydlí příjemce na území České republiky, vzniklá v důsledku škodlivého působení přírodních sil, jako jsou zejména extrémní srážky, povodně a extrémní vítr,
  - b) obydlím nemovitá věc, jejíž součástí je alespoň jeden byt, která byla postižena živelní pohromou; za obydlí se rovněž považuje stavba pro individuální rekreaci, která byla postižena živelní pohromou, pokud v ní měla osoba uvedená níže v článku 2.1 místo trvalého pobytu; za obydlí se rovněž považuje rozestavěné obydlí, kterým je rozestavěná stavba pro bydlení, která byla postižena živelní pohromou,
  - c) novým obydlím nemovitá věc, jejíž součástí je alespoň jeden byt, která byla pořízena nebo vystavěna za použití peněžních prostředků podle tohoto programu jako náhrada za obydlí v případě, kdy obydlí vlivem živelní pohromy nebo demolice přestalo existovat; za nové obydlí se rovněž považuje stavba pro individuální rekreaci, která byla pořízena nebo vystavěna za použití peněžních prostředků podle tohoto programu jako náhrada za obydlí v případě, kdy obydlí vlivem živelní pohromy nebo demolice přestalo existovat, a to za podmínky, že v něm žadatel bude mít místo svého trvalého pobytu.
  - d) demolicí
    1. demoliční nebo bourací práce na obydlí,
    2. úklid pozemku, jehož součástí je obydlí nebo na kterém se obydlí nachází, od naplavenin, nánosů nebo jiných cizích předmětů, které se na daném pozemku ocitly vlivem živelní pohromy,
    3. zemní práce, pokud vlivem živelní pohromy došlo k narušení povrchu pozemku nebo
    4. odvodnění pozemku, jehož součástí je obydlí,
  - e) obnovou
    1. obnova poškozené stavby formou opravy obydlí nebo jeho části poškozené v souvislosti s živelní pohromou, za účelem uvedení obydlí do stavu k užívání, popřípadě s tím související částečná demolice (dále jako „oprava“),
    2. obnova zničené stavby formou výstavby nebo výstavba nového obydlí, včetně případné demolice obydlí (dále jako „výstavba“),

3. pořízení nového obydlí koupí nebo nabytím v dražbě,
4. v případě rozestavěného obydlí oprava nebo výstavba do stavu před poškozením živelní pohromou,
- f) podporou dotace nebo úvěr podle tohoto programu.
- g) podnikem pro potřeby tohoto programu je každý subjekt vykonávající hospodářskou činnost, bez ohledu na jeho právní formu. Za hospodářskou činnost se obvykle považuje „prodej výrobků nebo služeb za danou cenu na daném/přímém trhu“. V případě fyzických osob platí, že podnikem ve smyslu pravidel veřejné podpory jsou vždy fyzické osoby podnikající (na základě živnosti, licence či jiné autorizace) a rovněž fyzické osoby, které nemovitost pronajímají (tj. nevyužívají danou nemovitost pouze pro uspokojování vlastních bytových potřeb sebe či osob blízkých).

## 2. Žadatel o podporu

- 2.1 Žadatelem o podporu je vlastník nebo spoluvlastník obydlí nebo společenství vlastníků jednotek v domě.
- 2.2 Je-li žadatelem právnická osoba, musí se jednat o právnickou osobu, která má své sídlo na území
  - a) České republiky nebo jiného členského státu Evropské unie,
  - b) státu, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo
  - c) Švýcarské konfederace.
- 2.3 Podporu na obnovu lze poskytnout žadateli podle článku 2.1, který v době živelní pohromy
  - a) využíval obydlí k bydlení,
  - b) poskytoval obydlí nebo jeho část k bydlení jiné osobě na základě nájemní smlouvy,
  - c) poskytoval obydlí nebo jeho část k bydlení manžela, registrovaného partnera nebo osoby, která je vůči ní příbuzná v přímé linii, nebo
  - d) byl stavebníkem stavby pro bydlení, která nebyla ke dni živelní pohromy dokončena.

## 3. Podmínky poskytnutí podpory

- 3.1 Podporu lze poskytnout při splnění následujících podmínek:
  - a) žádost o podporu je Fondu doručena do konce kalendářního roku následujícího po roce vzniku živelní pohromy,
  - b) smlouva o poskytnutí podpory je uzavřena do 4 let od živelní pohromy,
  - c) žádost splňuje všechny povinné náležitosti stanovené dokumentací výzvy.
- 3.2 Pro poskytnutí podpory na opravu podle článku 1.3 písm. e) bodu 1 dále platí, že
  - a) podporu lze poskytnout na opravu poškození obydlí způsobeného živelní pohromou, popřípadě i na částečnou demolici, kterou nedojde k odstranění stavby,
  - b) oprava bude dokončena do 6 let od vzniku škody způsobené živelní pohromou.
- 3.3 Pro poskytnutí podpory na výstavbu podle článku 1.3 písm. e) bodu 2 dále platí, že podporu lze poskytnout, pokud
  - a) obydlí zaniklo nebo bylo nenávratně poškozeno, případně jsou všechny byty obydlí nadále neobyvatelné,
  - b) výstavba probíhá mimo záplavové území; to neplatí v případě, že je obydlí pojistitelné proti živelním pohromám a povodni a je pro něj zároveň vydáno souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu s případnými omezujícími podmínkami pro výstavbu,
  - c) výstavba bude dokončena nejpozději do 6 let od vzniku škody způsobené živelní pohromou,
  - d) po dobu výstavby je sjednáno stavebně-montážní pojištění nového obydlí pro případ živelní pohromy a v případě úvěru s vinkulací pojistného plnění ve prospěch Fondy, a to do výše poskytnutého úvěru,

- e) se v případě, že je součástí výstavby také koupě nového pozemku, nový pozemek se nachází mimo záplavové území.
- 3.4 Pro poskytnutí podpory na pořízení podle článku 1.3 písm. e) bodu 3 dále platí, že podporu lze na tento účel poskytnout, pokud
  - a) obydlí zaniklo nebo bylo nenávratně poškozeno, případně jsou všechny byty obydlí nadále neobyvatelné,
  - b) pořízené nové obydlí se nachází mimo záplavové území; to neplatí v případě, že je obydlí pojistitelné proti živelním pohromám.
- 3.5 Pro poskytnutí podpory na obnovu rozestavěného obydlí podle článku 1.3 písm. e) bodu 4 platí obdobně podmínky vymezené shora v článcích 3.3 a 3.4.
- 3.6 Podporu nelze poskytnout na náklady, které již byly žadateli uhrazeny účelovou podporou z veřejných zdrojů, pojišťovnou nebo ze strany třetích osob (dary apod.).

#### 4. Žádost o poskytnutí podpory

- 4.1 Žádost podává žadatel způsobem stanoveným Fondem, a to nejpozději do konce kalendářního roku následujícím po roku vzniku živelní pohromy.
- 4.2 Žádost o podporu vždy obsahuje:
  - a) čestné prohlášení o skutečnosti, že v obydlí měl v době živelní pohromy bydliště (pokud tomu tak bylo),
  - b) čestné prohlášení o skutečnosti, že v obydlí měl bydliště jeho manžel, registrovaný partner nebo osoba, která je příbuzná v přímé linii s žadatelem, pokud žadatel takové osobě obydlí poskytoval,
  - c) informaci o výši předpokládaného pojistného plnění, účelové podpory z veřejných zdrojů a darů účelově vázaných na obnovu obydlí,
  - d) čestné prohlášení o skutečnosti, že ke dni podání žádosti o podporu nemá nedoplatek k veřejnému rozpočtu nebo ke zdravotní pojišťovně, s výjimkou nedoplatku, u něhož bylo povoleno posečkání jeho úhrady nebo rozložení jeho úhrady na splátky,
  - e) čestné prohlášení o skutečnosti, že v době podání žádosti není v úpadku či likvidaci ani mu úpadek nehrozí, není dlužníkem v insolvenčním řízení, není proti němu veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, není proti němu zahájeno nebo vedeno trestní řízení a nebyl odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem jeho podnikání, pokud je podnikatelem, nebo pro hospodářský trestný čin nebo trestný čin proti majetku,
  - f) doklad o odhadu nákladů na náhradu škod na obydlí,
  - g) nájemní smlouvu, pokud obydlí v době vzniku živelní pohromy pronajímal jiné osobě,
  - h) v případě opravy podle článku 1.3 písm. e) bodu 1 a 4 přiloží žadatel k žádosti také fotodokumentaci obydlí poškozeného živelní pohromou a doklad o pojistitelnosti obydlí proti živelní pohromě,
  - i) v případě výstavby nebo pořízení obydlí podle čl. 1.3 písm. e) bodu 2, 3 a 4 přiloží žadatel k žádosti doklad o tom, že obydlí zaniklo nebo bylo nenávratně poškozeno v důsledku živelní pohromy,
  - j) další doklady požadované Fondem ve výzvě k podávání žádostí.
- 4.3 Fond si může podle potřeby vyžádat další doklady, které jsou nezbytné pro posouzení účelu podpory a schopnosti žadatele splácet poskytnutý úvěr.

#### 5. Náklady způsobené k podpoře

- 5.1 Způsobitelnými náklady k podpoře jsou náklady
  - a) související se škodou vzniklou v přímém důsledku živelní pohromy, které:

1. ocení nezávislý odborník uznáný příslušným vnitrostátním orgánem nebo pojišťovnou (tj. autorizovaná osoba podle zákona č. 360/1992 Sb.<sup>1</sup>, nebo soudní znalec, odhadce nemovitosti, expert banky/pojišťovny) zpracováním odborného posudku (postup je vždy uplatňován v případě podpor poskytovaných v režimu podpory dle čl. 50 GBER) nebo
  2. ocení Fond na základě jednotkových nákladů stanovených výzvou a objemových ukazatelů rozsahu prací. Podkladem pro ocenění je projektová dokumentace/odborný posudek s jednoznačně stanovenými objemovými ukazateli rozsahu prací (postup je uplatňován v případě podpor mimo režim veřejné podpory),
  - b) vynaloženy na zpracování projektové dokumentace dle vyhlášky č. 131/2024 Sb.<sup>2</sup> a vyhlášky č. 146/2024 Sb.<sup>3</sup>, a to ve výši stanovené výzvou,
  - c) vynaloženy na zpracování znaleckého či odborného posudku ve výši stanovené výzvou,
  - d) dále stanoveny ve výzvě.
- 5.2 Výpočet způsobilých nákladů k podpoře vychází z nákladů na obnovu obydlí nebo na výstavbu nebo pořízení nového obydlí.
- 5.3 Náklady způsobilými k podpoře jsou v případě obnovy poškozené stavby zejména výdaje vynaložené na stavební práce a materiál související s obnovou obydlí včetně nezbytného příslušenství, bez kterého nelze obydlí užívat, a současně včetně nákladů na demolici, pokud je pro obnovu obydlí nezbytná.
- 5.4 Náklady způsobilými k podpoře jsou v případě výstavby zejména výdaje vynaložené na výstavbu obydlí včetně nezbytného příslušenství, bez kterého nelze obydlí užívat, a současně včetně nákladů na demolici, pokud je pro výstavbu nezbytná.
- 5.5 Náklady způsobilými k podpoře na obnovu zničené stavby podle čl. 1.3 písm. e) bodu 2 a 4 jsou náklady nového obydlí o stejné podlahové ploše případně objemovém ukazateli nahrazovaného obydlí vyčíslené na základě jednotkových nákladů obnovy stanovených ve výzvě.
- 5.6 Nákladem způsobilým k podpoře je v případě obnovy zničené stavby výstavbou také pořízení pozemku pro výstavbu nového obydlí, pokud se pozemek nachází mimo území, které bylo postiženo živelní pohromou nebo pokud stavba na něm bude pojistitelná proti živelní pohromě.
- 5.7 V případě pořízení obydlí podle čl. 1.3 písm. e) bodu 3 nebo pozemku pro výstavbu nového obydlí provede Fond srovnání ceny sjednané v kupní smlouvě a obvyklé ceny podle zákona o oceňování majetku. Nákladem způsobilým k podpoře je pak cena nižší z těchto cen. Příjemce podpory je povinen doložit výši ceny sjednané v kupní smlouvě. Příjemce podpory je povinen doložit výši obvyklé ceny. Po pořízení předloží příjemce podpory Fondu vždy doklad o skutečně uhrazené ceně. V případě bytových domů, ve kterých se nachází i plochy sloužící jiným účelům než jako obydlí, jsou předmětem ocenění pouze bytové jednotky sloužící jako obydlí s poměrnou částí společných prostor.
- 5.8 V případě pořízení pozemku pro výstavbu nového obydlí jsou způsobilé také náklady potřebné k připojení nového obydlí k technické infrastruktuře potřebné k užívání obydlí.
- 5.9 V případě podpory poskytované podnikům v režimu podpory dle čl. 50 GBER nesmí náklady vypočtené podle článků 5.1 až 5.5 přesáhnout výši nákladů na opravu nebo částku, o níž se v důsledku pohromy snížila reálná tržní hodnota majetku, tj. rozdíl mezi hodnotou majetku bezprostředně před vznikem pohromy a bezprostředně po ní.

<sup>1</sup> Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autORIZAČNÍ ZÁKON), ve znění pozdějších předpisů

<sup>2</sup> Vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb

<sup>3</sup> Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

## 6. Smlouva o podpoře

- 6.1 Podpora je poskytnuta na základě Smlouvy o poskytnutí podpory.
- 6.2 Smlouvu o poskytnutí podporu je možné uzavřít po doložení všech relevantních dokumentů stanovených výzvou.
- 6.3 Smlouva o poskytnutí podpory obsahuje ustanovení o
  - a) podmínkách, za kterých se podpora poskytuje,
  - b) podmínkách nakládání s obydílím, které je třeba následně dodržovat,
  - c) sankčních ujednáních a ujednáních o snížených odvodech,
  - d) ujednáních o čerpání, splácení a zajištění úvěru,
  - e) povinnostech příjemce podpory významně nepoškozovat environmentální cíle podle přímo použitelných předpisů Evropské unie.

## 7. Výše dotace, výše úvěru, doba splácení a úroková sazba

- 7.1 Žadatel zvolí druh podpory, tedy dotaci, úvěr, nebo dotaci v kombinaci s úvěrem.
- 7.2 Maximální výše dotace je stanovena na 3 mil. Kč v případě podpory na obnovu dle čl. 1.3 písm. e) bodu 2 a 3 a 2,5 mil. Kč v případě podpory na obnovu dle čl. 1.3 písm. e) bodu 1 a 4. Minimální výše dotace je v obou případech 100 000 Kč. Základní dotace je stanovena ve výši 20 % celkových nákladů způsobilých k podpoře.
- 7.3 Dotace může být navýšena:
  - a) o 10 procentních bodů, pokud bylo obydlí, které je předmětem podpory, v době živelné pohromy pojištěno proti živelným pohromám nebo pokud žadatel prokáže, že pojištění nebylo uzavřeno z důvodů na straně pojišťovny;
  - b) o 20 procentních bodů, pokud krajský úřad kraje, na jehož místě se obydlí nachází, rozhodne o poskytnutí podpory vlastníku obydlí z prostředků rozpočtu kraje v rámci Programu, přičemž navýšení je rovnoměrným způsobem hrazeno z rozpočtu příslušného kraje a státního rozpočtu, kdy státní rozpočet uhradí maximálně 10 procentních bodů;
  - c) o 10 procentních bodů, pokud výstavba nebo pořízení obydlí nebo pořízení pozemku pro výstavbu nového obydlí bude provedeno mimo záplavové území;
  - d) o 10 procentních bodů, pokud nová stavba podle čl. 1.3 písm. e) bodu 2. a 4. dosáhne nejméně klasifikační třídu B průměrného součinitele prostupu tepla obálkou budovy nebo pokud stavba po opravě podle čl. 1.3 písm. e) bodu 1 nebo stavba v níž se nachází obydlí pořízené podle čl. 1.3 písm. e) bodu 3 dosáhne nejméně klasifikační třídu C průměrného součinitele prostupu tepla obálkou budovy.
- 7.4 Výše dotace na dokumentaci uvedenou v čl. 5.1 písm. b) a c) bude stanovena ve výzvě.
- 7.5 Úvěr je poskytován za současného splnění podmínek dále uvedených v čl. 7.6 až 7.9 do výše
  - a) 2 mil. Kč v případě, kdy obydlím je bytová jednotka v bytovém domě,
  - b) 4 mil. Kč v případě, kdy obydlím je bytová jednotka v rodinném domě, jehož součástí je pouze jedna bytová jednotka a podpora je poskytována na obnovu obydlí dle čl. 1.3 písm. e) bodu 1 a 4,
  - c) 3,5 mil. Kč v případě, kdy obydlím je bytová jednotka v rodinném domě, jehož součástí je pouze jedna bytová jednotka a podpora je poskytována na obnovu obydlí dle čl. 1.3 písm. e) bodu 2 a 3,
  - d) 2 mil. Kč v případě, kdy obydlím je bytová jednotka v rodinném domě, jehož součástí je více bytových jednotek.
- 7.6 Úvěr může být poskytnut až do výše 100 % celkových nákladů způsobilých k podpoře.
- 7.7 Dobu splácení úvěru je možné stanovit nejvýše na 25 let.

- 7.8 Úroková sazba se stanovuje ve výši základní sazby Evropské unie pro Českou republiku platné ke dni nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí podpory snížené až o 3 procentní body, nejméně však ve výši 1 % a nejvýše ve výši 3 % ročně. Úroková sazba je fixní po celou dobu splácení úvěru. Úročení vyčerpané části úvěru začíná dnem zahájení čerpání úvěru.
- 7.9 Celková výše podpory a všechny ostatní platby obdržené jako náhrada škody, včetně plateb z pojistných smluv, nesmí přesáhnout 100 % celkových nákladů způsobilých k podpoře.

#### **8. Podmínky čerpání a použití podpory a splácení úvěru**

- 8.1 Před zahájením čerpání musí příjemce podpory splnit tyto podmínky:
- a) být vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti, na níž se nachází obydlí; splnění této podmínky musí příjemce podpory prokázat pouze v případě, že není zřejmá z evidence katastru nemovitostí;
  - b) v případě opravy podle článku 1.3 písm. e) bodu 1 předložit povolení stavebního záměru nebo jiné vyjádření stavebního úřadu k záměru, případně jiný doklad umožňující provést stavební práce;
  - c) v případě obnovy obydlí podle článku 1.3 písm. e) bodu 2 a 4 předložit
    1. projektovou dokumentaci stavby;
    2. povolení stavebního záměru nebo jiné vyjádření stavebního úřadu k záměru, případně jiný doklad umožňující provést stavební práce;
    3. stavebně montážní plnění nebo pojištění rozestavěné stavby a v případě poskytnutého úvěru s vinkulací pojistného plnění ve prospěch Fondu do výše tohoto úvěru;
  - d) v případě pořízení obydlí podle článku 1.3 písm. e) bodu 3 nebo pozemku pro výstavbu nového obydlí předložit
    1. nabývací titul k pořizované nemovitosti;
    2. odhad obvyklé ceny podle zákona o oceňování majetku;
    3. pojištění pořizované nemovitosti zahrnující pojištění proti živelní pohromě.
- 8.2 Zahájit čerpání podpory je možné pouze ve lhůtě stanovené ve výzvě a smlouvě o poskytnutí podpory.
- 8.3 Podporu na výstavbu nebo opravu podle čl. 1.3 písm. e) bodu 1., 2. a 4 lze čerpat podle postupu uvedeného ve smlouvě o poskytnutí podpory.
- 8.4 Podporu na pořízení podle čl. 1.3 písm. e) bodu 3 lze čerpat pouze jednorázově. Příjemce podpory předloží doklady prokazující účelné vynaložení podpory, tedy kupní smlouvu a výpis z bankovního účtu příjemce podpory prokazující úhradu dluhu prodávajícímu v souladu s kupní smlouvou nebo jinou obdobnou listinou, v termínu stanoveným Fondem ve smlouvě o podpoře.
- 8.5 Po zahájení čerpání úvěru je příjemce podpory povinen hradit úroky z vyčerpané a dosud nesplacené částky jistiny, a to až do vyčerpaní sjednané výše úvěru, případně do okamžiku, kdy příjemce podpory Fondu oznámí, že ukončuje čerpání dříve.
- 8.6 Splácení úvěru začíná následující měsíc po dokončení čerpání a trvá po dobu stanovenou ve smlouvě o poskytnutí podpory, maximálně však 25 let.
- 8.7 Úvěr se splácí pravidelnými měsíčními splátkami zahrnujícími splátku jistiny a úroku.
- 8.8 Úvěr je po dobu jeho splácení zajištěn alespoň do jeho nesplacené výše.
- 8.9 Úvěr může být na základě žádosti příjemce podpory splacen předčasně bez dodatečných poplatků nebo sankcí.

- 8.10 Pokud je příjemce subjektem, který je účetní jednotkou<sup>4</sup>, je povinen ve svém účetnictví zajistit jednoznačné přiřazení veškerých transakcí vztahujících se k projektu, např. zavedením analytických účtů, nákladového střediska, zakázky, případně jiným průkazným způsobem tak, aby bylo mj. možné ověřit dodržení zákazu dvojího financování.
- 8.11 Příjemce podpory, který je krajem, obcí a dobrovolným svazkem obcí, je povinen třdit přijaté transfery (např. dotace) a půjčené peněžní prostředky (např. úvěry) od Fondu a výdaje, které jsou těmito transfery a půjčenými peněžními prostředky kryté, podle účelového znaku od okamžiku obdržení smlouvy o poskytnutí podpory. Takto se zatřídí nejen výdaje, které budou realizovány v budoucnu, ale i výdaje již realizované od začátku rozpočtově neuzavřeného roku. Účelovými znaky určenými pro Program jsou
- 92516 v případě dotace,
  - 92517 v případě úvěru.
- 8.12 Příjemce podpory, kterým je kraj, obec a dobrovolný svazek obcí, zatřídí přijatou dotaci na rozpočtovou položku 4213 - "Investiční přijaté dotace ze státních fondů" nebo 4113 - "Neinvestiční přijaté dotace ze státních fondů" a přijatý úvěr na rozpočtovou položku 8123 - "Dlouhodobé přijaté půjčené prostředky".
- 8.13 Po ukončení výstavby nebo pořízení obydlí nebo pozemku předloží příjemce podpory v termínu stanoveném ve smlouvě o poskytnutí podpory doklady k závěrečnému vyhodnocení projektu obsahující
- informace o splnění termínu obnovy,
  - vyúčtování podpory, včetně uvedení vlastních peněžních prostředků a případně peněžních prostředků třetích osob použitých k financování výstavby nebo pořízení obydlí nebo pozemku,
  - Průkaz energetické náročnosti budovy v případě, že příjemce podpory obdržel dotační zvýhodnění podle čl. 7.3 písm. c),
  - kolaudační rozhodnutí nebo jiný obdobný doklad o možnosti obydlí užívat.
- 8.14 Příjemce podpory, který poruší podmínky programu nebo smlouvy o poskytnutí podpory, bude vyzván k jejich nápravě, pokud bude náprava z povahy věci proveditelná, k čemuž mu bude poskytnuta přiměřená lhůta. V případě neprovedení nápravy bude Fondem podán na příslušný finanční úřad podnět k zahájení řízení o porušení rozpočtové kázně podle zákona o rozpočtových pravidlech<sup>5</sup>.
- 8.15 Po dobu od pořízení nového obydlí, ukončení výstavby nového obydlí, ukončení opravy obydlí, nebo dokončení stavby pro bydlení v případě rozestavěného obydlí do splacení úvěru nejméně však po dobu 10 let nelze příjemci poskytnout další podporu ze strany Fondu na obydlí nebo nové obydlí.
- 8.16 Fond může požadovat okamžité splacení úvěru,
- pokud zjistí, že příjemce úvěru uvedl Fondu nesprávné údaje, na základě kterých byla uzavřena smlouva o úvěru, nebo porušil podmínky uvedené dále v článku 9 níže,
  - je-li příjemce úvěru, nabyvatel nebo osoba, která převzala závazek splacení úvěru, v prodlení se zaplacením nejméně dvou měsíčních splátek úvěru ve sjednané výši a neuhradí-li tyto dlužné částky nejdéle do 30 dnů od doručení písemné výzvy, nebo
  - je-li příjemce úvěru, nabyvatel nebo osoba, která převzala závazek splacení úvěru, v průběhu dvanácti po sobě jdoucích měsíců alespoň třikrát v prodlení se zaplacením měsíční splátky.

<sup>4</sup> Ust. § 1b Zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

<sup>5</sup> Zákon č. 218/2000 Sb., rozpočtová pravidla, ve znění pozdějších předpisů

#### 9. Podmínky pro nakládání s obnoveným obydlím

- 9.1 Vlastnické právo k obydlí nebo k novému obydlí, na které byla poskytnuta podpora, lze na jinou osobu převést pouze se souhlasem Fondu. Fond dá souhlas s převedením vlastnického práva k obydlí nebo k novému obydlí pouze v případě, že
  - a) nabyvatel souhlasí s převzetím všech práv a povinností vyplývajících pro něj ze smlouvy o poskytnutí úvěru, smlouvy o poskytnutí dotace nebo z tohoto nařízení a
  - b) převodem vlastnického práva nedojde ke zhoršení zajištění poskytnutého úvěru.
- 9.2 Po dobu od pořízení nového obydlí, ukončení výstavby nového obydlí, ukončení opravy obydlí, nebo dokončení stavby pro bydlení v případě rozestavěného obydlí do splacení úvěru nebo po dobu nejméně 10 let od uvedení obydlí nebo nového obydlí do stavu způsobilému k užívání musí obydlí nebo nové obydlí, na které byla podpora poskytnuta, sloužit k bydlení.
- 9.3 Pokud byla podpora poskytnuta na opravu obydlí, které příjemce v době živelní pohromy pronajímal, umožní příjemce původnímu nájemci obydlí pokračovat v nájmu od okamžiku ukončení opravy obydlí. Pokud byla podpora poskytnuta na pořízení nového obydlí za obydlí, které příjemce v době živelní pohromy pronajímal, příjemce přednostně nabídne uzavření nájemní smlouvy v novém obydlí původnímu nájemci obydlí.
- 9.4 Byl-li příjemce poskytnut úvěr, nesmí příjemce zatížit obydlí nebo nové obydlí zástavním právem, pokud by se tím zajištění zástavním právem ve prospěch Fondu stalo nedostatečným. Každé zatížení zástavním právem podléhá předchozímu písemnému souhlasu Fondu.
- 9.5 Pokud byla příjemci poskytnuta podpora, musí mít příjemce sjednáno pojištění obydlí nebo nového obydlí pro případ živelní pohromy s vinkulací pojistného plnění ve prospěch Fondu, a to po dobu od pořízení nového obydlí, ukončení výstavby nového obydlí nebo ukončení opravy obydlí do úplného splacení úvěru nebo minimálně po dobu 10 let.

#### 10. Postup při poskytování podpory

- 10.1 Požadované informace vyplní žadatel po přihlášení do Klientského portálu přímo v tomto informačním systému, a to ve lhůtě stanovené Fondem ve výzvě k předkládání žádostí k tomuto programu.
- 10.2 Fond provede hodnocení formálních náležitostí žádostí o podporu, kdy bude zkontrolována úplnost žádostí a jejich příloh podle článku 4.2 Programu a metodických pokynů. Je-li tímto postupem zjištěn nedostatek, je žadatel vyzván k jeho odstranění, které provede ve lhůtě stanovené Fondem; v případě neodstranění vad Fond žádost zamítne a informuje o tom písemně žadatele.
- 10.3 Pokud žadatel do stanoveného termínu nedoloží všechny náležitosti a nepožádá o prodloužení lhůty k doložení všech náležitostí, Fond neuzavře Smlouvu. Po doložení úplných podkladů žádosti Fond provede posouzení přijatelnosti projektu, tzn. posouzení splnění podmínek programu.
- 10.4 Na základě schválené žádosti bude Fondem zaslán žadateli návrh Smlouvy a v případě úvěru také poklady k zajištění úvěru.
- 10.5 Po doložení podepsaného návrhu Smlouvy a případně podkladů k zajištění uzavře Fond s žadatelem Smlouvu.
- 10.6 Pokud žadatel do stanoveného termínu nedoloží podepsaný návrh Smlouvy Fond Smlouvu neuzavře.
- 10.7 Po uzavření Smlouvy, případně o splnění podmínek před čerpáním úvěru, Fond uvolní prostředky na účet žadatele uvedené ve Smlouvě.

- 10.8 Pokud příjemce podpory zjistí, že není schopen zajistit realizaci projektu v souladu se Smlouvou, neprodleně o tom informuje Fond a současně předloží žádost o změnu v rámci změnového řízení popsaného v metodickém pokynu pro žadatele.
- 10.9 Příjemce podpory nejpozději v termínu stanoveném ve Smlouvě doručí Fondu dokumentaci závěrečného vyhodnocení projektu podle článku 8.13 programu.
- 10.10 Fond stanovuje termín předání díla jako závazný termín ukončení realizace projektu, který příjemce podpory doloží předávacím protokolem o převzetí díla bez vad a nedodělků bránících v užívání nebo čestným prohlášením, že je obydlí nebo nové obydlí schopno užívání.
- 10.11 Příjemce podpory, který poruší podmínky programu nebo smlouvy o poskytnutí podpory, bude vyzván k jejich nápravě, pokud bude náprava z povahy věci proveditelná, k čemuž mu bude poskytnuta přiměřená lhůta. V případě neprovedení nápravy bude Fondem podán podnět na příslušný finanční úřad k porušení rozpočtové kázně podle zákona o rozpočtových pravidlech.
- 10.12 Některé činnosti spojené s komunikací s jednotlivými konečnými příjemci podpory, administrativní a kontrolní činnosti u podaných žádostí a projektů nebo úvěrů mohou být ze strany Fondu delegovány na jiný subjekt.

#### **11. Kontrola**

Fond 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 podpory podle tohoto programu a uplatnění sankcí při neoprávněném použití nebo zadržení podpory se postupuje podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů.

#### **12. Informační povinnost Fondu**

Fond uveřejní na svých internetových stránkách

- a) výzvu k podávání žádostí,
- b) aktuální výši základní sazby Evropské unie pro Českou republiku podle čl. 7.8.