Obchodní podmínky poskytování dotací k úvěrům na opravy, modernizace nebo regenerace panelových domů

platné od 1. 1. 2006

I. Předmět obchodních podmínek

(1) Předmětem těchto obchodních podmínek poskytování dotací k úvěrům na opravy, modernizace nebo regenerace panelových domů (dále jen „obchodních podmínek“) je úprava podmínek a náležitostí, za kterých Státní fond rozvoje bydlení zastoupený Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou a.s. (dále jen „záruční banka") jako bankou pověřenou zprostředkováním podpory podle § 2 písm. d) nařízení vlády České republiky č. 299/2001 Sb. poskytuje dotace na úhradu úroků (dále jen „dotaci“) podle podmínek nařízení vlády č. 299/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy, modernizace nebo regenerace panelových domů (dále jen „nařízení“).

(2) Tyto obchodní podmínky jsou přílohou a nedílnou součástí Smlouvy o poskytnutí dotace na úhradu úroků k úvěru na opravu, modernizaci nebo regeneraci (dále jen „oprava“ či „opravy“) panelového domu (dále jen „smlouva o dotaci") uzavřené mezi Státním fondem rozvoje bydlení zastoupeným záruční bankou a žadatelem o dotaci (dále jen „klientem“). Smlouva o dotaci a tyto obchodní podmínky upravují vzájemné vztahy mezi Státním fondem rozvoje bydlení zastoupeným záruční bankou a klientem při poskytování dotace.

II. Podmínky pro poskytování dotace

(1) Poskytování dotace je podmíněno dodržením těchto podmínek:

a) Klient je povinen předložit do data stanoveného ve smlouvě o dotaci potvrzení o výši čerpání úvěru.

b) Kolaudační rozhodnutí k opravě panelového domu, ke které je poskytována dotace, musí nabýt právní moci nejpozději do 3 let od uzavření smlouvy o úvěru a klient je povinen do 3 let od uzavření smlouvy o úvěru doložit záruční bance originál nebo ověřenou kopii pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

c) Po dobu poskytování dotace nesmí být provedena změna užívání domu nebo bytové jednotky (podle zákona o vlastnictví bytů) k jiným účelům než k bydlení a nesmí být vydáno rozhodnutí o odstranění domu.

d) Klient je povinen před vyplacením každé splátky dotace předložit potvrzení o plné úhradě jistiny a úroků z úvěru.

(2) Pololetní splátky dotace jsou vypláceny zálohově. Dotace v plné výši sjednané ve smlouvě o dotaci bude vyplacena tehdy, bude-li úvěr do dvou let od uzavření smlouvy o úvěru vyčerpán minimálně ve výši uvedené v čl. I odst. (1) smlouvy o dotaci (dále jen „podporovaná výše úvěru“). V opačném případě se výše dotace přepočte poměrem mezi skutečnou výší čerpání úvěru a podporovanou výší úvěru a o zjištěný rozdíl se sníží poslední splátka nebo splátky dotace.

(3) Klientovi nenáležejí ty výplaty dotace, které jsou splatné poté, co splatil úvěr.

III. Důsledky porušení a změn podmínek pro poskytování dotace

(1) Klientovi dotace nenáleží a klient je povinen vrátit již čerpané částky dotace v případě porušení podmínek stanovených v části II. odst. (1) písm. a) a b) těchto obchodních podmínek nebo jestliže klient získal dotaci na základě nesprávných nebo neúplných údajů uvedených v žádosti o poskytnutí dotace nebo prostředky úvěru použil v rozporu s nařízením. Záruční banka je oprávněna z uvedených důvodů ukončit smlouvu o dotaci výpovědí.

(2) Dojde-li k odstranění domu nebo ke změně užívání domu k jiným účelům než k bydlení, zastavuje se čerpání dotace dnem, kdy rozhodnutí o odstranění domu nebo změně účelu užívání domu nabylo právní moci. Příjemce dotace je povinen oznámit tuto skutečnost záruční bance do 30 dnů ode dne, kdy rozhodnutí nabylo právní moci, předáním kopie tohoto rozhodnutí. Klientovi nenáležejí výplaty dotace splatné po nabytí právní moci rozhodnutí o odstranění domu, či změně účelu užívání domu, a je povinen vrátit případně vyplacené částky dotace po tomto datu. Záruční banka je oprávněna z uvedených důvodů ukončit smlouvu o dotaci výpovědí.

(3) Čerpání dotace se pozastavuje v případě nesplnění podmínky podle části II. odst. (1) písm. d) těchto obchodních podmínek. V případě, že klient po dobu delší 6 měsíců nesplácí jistinu a úrok podle splátkového kalendáře prvotního úvěru čerpání podpory se zastavuje. Klientovi nenáleží výplaty podpory, které jsou splatné po dni porušení podmínek. Záruční banka je oprávněna z uvedených důvodů ukončit smlouvu o podpoře výpovědí.

(4) Dojde–li k převodu nebo přechodu vlastnictví nebo spoluvlastnictví domu nebo jednotky z klienta na jinou fyzickou nebo právnickou osobu,

a) může být dotace vyplácena i novému vlastníkovi nebo spoluvlastníkovi domu nebo bytové jednotky, pokud nový vlastník nebo spoluvlastník domu nebo bytové jednotky převezme v plném rozsahu závazek ke splacení zbývající části úvěru, a pokud převezme závazky ze smlouvy o dotaci. V případě, že nový vlastník splatí úvěr novým úvěrem, bude nevyčerpaná část dotace vyplácena novému vlastníkovi, pokud převezme závazky ze smlouvy o dotaci.

b) nepřevezme-li nový vlastník práva a závazky klienta, dotace se vyplácí dále původnímu vlastníkovi, pokud řádně splácí úvěr, opravy byly ukončeny, bylo na ně vydáno kolaudační rozhodnutí a jsou zachovány i ostatní podmínky pro poskytování dotace.

IV. Informace a kontrola

(1) Klient se zavazuje na písemné požádání a ve lhůtě tam stanovené poskytnout záruční bance, Státnímu Fondu rozvoje bydlení nebo osobě podle § 3 odst. 5 nařízení další doplňující údaje a doklady nutné k ověření věrohodnosti předkládaných informací.

(2) Klient je povinen na požádání umožnit záruční bance a osobám pověřeným Státním fondem rozvoje bydlení prověrku dodržení podmínek nařízení.

V. Prohlášení klienta

(1) Ke kontrole plnění závazků klienta a k realizaci oprávnění vyplývajících z této smlouvy zprošťuje klient tímto ve smyslu ustanovení § 38 odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, všechny peněžní ústavy, s nimiž je v obchodních vztazích, vůči záruční bance povinnosti mlčenlivosti ve svých záležitostech, které mohou mít vliv na sjednávaný smluvní vztah nebo o nichž se záruční banka potřebuje informovat k naplňování ustanovení této smlouvy.

(2) Klient souhlasí s tím, že záruční banka je oprávněna sdělovat v rámci mezibankovního informačního systému údaje charakterizující klienta z hlediska jeho organizačně-právní formy, vybraných údajů bonity a sjednaného rozsahu závazků z bankovních obchodů. Ostatním subjektům je záruční banka oprávněna poskytovat informace jen v rozsahu upraveném v zákoně č. 21/1992 Sb., o bankách.

(3) Klient dává záruční bance výslovný souhlas použít informace o všech svých bankovních operacích se záruční bankou pro účely vypracování účetní závěrky a auditu záruční banky a využít těchto informací osobami, které podle požadavků a v rozsahu stanoveném záruční bankou zajišťují realizaci úkolů nezbytných pro řádnou obchodně bankovní činnost záruční banky.

(4) Klient souhlasí se zveřejněním svého jména/firmy, bydliště/sídla a výše poskytnuté dotace.

VI. Poplatky, úhrady, splatnost,

(1) Klient se zavazuje zaplatit záruční bance případné poplatky ve výši stanovené Ceníkem obchodů a služeb záruční banky, který je aktuálně platný ke dni vzniku povinnosti zaplatit tyto poplatky. Ceník obchodů a služeb je zveřejňován v provozních prostorách záruční banky. Poplatky zaplacené podle Ceníku obchodů a služeb jsou nevratné.

(2) V případě, že termín splatnosti peněžitého závazku klienta nebo poslední den lhůty k zaplacení peněžitého závazku klienta připadne na sobotu, neděli nebo svátek, je klient povinen splnit tento závazek poslední předcházející pracovní den.

(3) Klient výslovně souhlasí s tím, že, pokud ke dni výplaty dotace záruční banka bude mít za klientem jakékoli splatné pohledávky, je oprávněna tyto započíst proti vyplácené dotaci.

(4) Záruční banka vyplácí dotaci bezhotovostním převodem prostřednictvím operativního běžného účtu klienta vedeného u záruční banky na účet klienta uvedený ve smlouvě o dotaci v částkách a termínech sjednaných ve smlouvě o dotaci, pokud nedošlo k započtení podle odstavce (3).

VII. Rozpočtová kázeň

(1) Dotace je poskytována z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. Porušení podmínek nařízení je porušením rozpočtové kázně ve smyslu příslušného zákona o rozpočtových pravidlech. Klient je povinen vrátit vyplacené částky dotace včetně jejího příslušenství podle zákona o správě daní a poplatků.

(2) V případě, že klientovi byly vyplaceny částky dotace, které mu nenáležejí, je klient povinen na výzvu Státního fondu rozvoje bydlení nebo záruční banky vrátit vyplacenou dotaci včetně příslušenství.

(3) Klient je povinen umožnit příslušnému územnímu finančnímu orgánu a příslušnému státnímu orgánu kontrolu dodržování podmínek nařízení a finančního hospodaření s dotací podle zákona č. 552/1991Sb., o státní kontrole v platném znění.

VIII. Výpověď

(1) Záruční banka zašle klientovi písemné oznámení o výpovědi bez zbytečného odkladu poté, co se dozvěděla o důvodech pro výpověď. Záruční banka je povinna ve výpovědi uvést podmínky nařízení, které jsou důvodem pro zastavení vyplácení, případně pro vrácení již vyplacené dotace.

(2) Záruční banka ani Státní fond rozvoje bydlení neodpovídají za škody vzniklé klientovi v případě výpovědi smlouvy o dotaci.

IX. Závěrečná ustanovení

(1) Bankovní tajemství ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, je ze strany záruční banky zaručeno.

(2) Povinnost záruční banky k doručení písemností klientovi, je splněna odesláním písemnosti na posledně známou adresu klienta. Klient, pokud nebude na uvedené adrese k zastižení, souhlasí s náhradním doručením, případně uložením písemností na poště nebo u orgánu obce.

(3) Ostatní smluvní vztahy mezi klientem a Státním fondem rozvoje bydlení zastoupeným záruční bankou, které nejsou výslovně upraveny v textu těchto obchodních podmínek ani v textu smlouvy o dotaci, se řídí obecně závaznými právními předpisy vztahujícími se na tento smluvní vztah.

(4) Obsah smlouvy o dotaci včetně obchodních podmínek může být měněn dohodou smluvních stran vždy jen písemnými dodatky.

(5) Ujednání smlouvy o dotaci, která se odchylují od těchto obchodních podmínek, mají vždy přednost před těmito obchodními podmínkami.

Vyjádření klienta: Souhlasím(e) s textem těchto podmínek