

## **Obchodní podmínky poskytování dotací k úvěrům na opravy a modernizace bytových domů**

**platné od 1. 5. 2009**

### **Článek I**

#### **Předmět Obchodních podmínek**

- (1) Předmětem těchto Obchodních podmínek poskytování dotací k úvěrům na opravy a modernizace bytových 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. c) nařízení vlády České republiky č. 299/2001 Sb., v platném znění, 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 a modernizace nebo regenerace bytových domů v platném znění (dále jen „nařízení“).
- (2) Tyto obchodní podmínky jsou přílohou a nedílnou součástí Smlouvy o poskytnutí dotace na úhradu úroků k úvěrům na opravy a modernizace (dále jen „oprava“ či „opravy“) bytových domů (dále jen „Smlouva o dotaci“) uzavřené mezi Státním fondem rozvoje bydlení zastoupeným záruční bankou a žadatelem o dotaci (dále jen „klient“). Smlouva o dotaci a tyto Obchodní podmínky upravují vzájemné vztahy mezi Státním fondem rozvoje bydlení zastoupeným záruční bankou a klientem při poskytování dotace.

### **Článek II**

#### **Podmínky pro vyplácení dotace**

- (1) Vyplácení dotace je podmíněno dodržáním těchto podmínek:
  - a) Klient předložil záruční bance do dvou let od uzavření smlouvy o podporovaném úvěru, konkrétně do data stanoveného ve Smlouvě o dotaci, potvrzení o výši čerpání podporovaného úvěru.
  - b) Oprava opravovaného bytového domu je ukončena do 3 let od uzavření smlouvy o podporovaném úvěru.
  - c) Po dobu poskytování dotace, nejméně však po dobu 5 let ode dne nabytí účinnosti Smlouvy o dotaci, je-li poskytování dotace ukončeno dříve, nesmí být provedena změna užívání opravovaného bytového domu nebo bytové jednotky ve vlastnictví klienta k jiným účelům než k bydlení.
  - d) Po dobu poskytování dotace nesmí být vydáno rozhodnutí o odstranění opravovaného bytového domu.
  - e) Klient je povinen před vyplácením každé splátky dotace předložit potvrzení o plné úhradě jistiny a úroků podporovaného úvěru.
- (2) Pololetní splátky dotace jsou vypláceny zálohově. Dotace v plné výši sjednané ve Smlouvě o dotaci bude vyplacena tehdy, bude-li podporovaný úvěr do dvou let od uzavření smlouvy o podporovaném úvěru vyčerpán minimálně ve výši uvedené v čl. I odst. (3) Smlouvy o dotaci (dále jen „podporovaná výše úvěru“). V opačném případě se výše dotace přepočte poměrem mezi skutečnou výší čerpání podporovaného úvěru a podporovanou výší úvěru a o zjištěný rozdíl se sníží poslední splátka nebo splátky dotace.
- (3) Klientovi nenáleží ty výplaty dotace, které jsou splatné poté, co splatil jistinu podporovaného úvěru.

### **Článek III**

#### **Informace a kontrola**

- (1) Klient je povinen k prokázání splnění podmínek nařízení pro poskytování dotace předložit záruční bance:
  - a) originál zápisu o předání zhotoveného předmětu díla k opravě opravovaného bytového domu podepsaného zhotovitelem díla a klientem a je-li zhotovitelů více, tak posledního zápisu o předání zhotoveného předmětu díla, a to ve lhůtě stanovené ve Smlouvě o dotaci,
  - b) pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu o změně účelu užívání stavby, týkající se opravovaného bytového domu nebo jednotky v opravovaném bytovém domě, která je ve vlastnictví klienta, a to do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí,
  - c) pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění stavby, týkající se opravovaného bytového domu nebo jednotky v opravovaném bytovém domě, a to do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí.

- (2) Klient se zavazuje na písemné požádání a ve lhůtě tam stanovené poskytnout záruční bance, Státnímu Fondu rozvoje bydlení nebo osobě podle § 3 odst. 4 nařízení další doplňující údaje a doklady nutné k ověření věrohodnosti předkládaných informací.
- (3) Klient je povinen na požádání umožnit záruční bance a osobám pověřeným Státním fondem rozvoje bydlení prověrku dodržení podmínek nařízení.

#### **Článek IV**

##### **Důsledky porušení a změn podmínek pro poskytování dotace**

- (1) Klient ztratí nárok na získanou dotaci a její další vyplácení se zastavuje jestliže:
  - a) klient nepředložil ve lhůtě do dvou let od uzavření smlouvy o podporovaném úvěru, konkrétně do data stanoveného ve Smlouvě o dotaci, potvrzení o výši čerpání podporovaného úvěru,
  - b) klient nedokončil opravu opravovaného bytového domu do tří let od uzavření smlouvy o podporovaném úvěru,
  - c) klient nepředložil do tří let a šesti měsíců od uzavření smlouvy o podporovaném úvěru zápis o předání zhotoveného předmětu díla podepsaného zhotovitelem a klientem a je-li zhotovitelů více, tak poslední zápis o předání zhotoveného předmětu díla,
  - d) byla provedena změna užívání opravovaného bytového domu nebo jednotky ve vlastnictví klienta k jiným účelům než k bydlení v období 5 let ode dne uzavření Smlouvy o dotaci,
  - e) dotace byla získána na základě nesprávných nebo neúplných údajů.

Záruční banka bez zbytečného odkladu písemně vyzoomí klienta o zastavení vyplácení dotace a důvodech pro zastavení vyplácení. V případě, že klientovi byla vyplacena dotace, na kterou ztratil nárok, je povinen vrátit vyplacenou částku dotace.

- (2) Klientovi nenáleží následující výplaty dotace poté co:
  - a) klient nesplácel v plné výši splátky jistiny úvěru a úroků z podporovaného úvěru po dobu delší než 6 měsíců, a to ode dne poslední splátky splacené v plné výši,
  - b) byla provedena změna užívání opravovaného bytového domu nebo jednotky ve vlastnictví klienta k jiným účelům než k bydlení v době vyplácení dotace a to ode dne nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o změně účelu užívání stavby,
  - c) bylo vydáno rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění stavby (opravovaného bytového domu), a to ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí,
  - d) byla plně splacena jistina úvěru, a to ode dne splacení úvěru.

Záruční banka bez zbytečného odkladu písemně vyzoomí klienta o ukončení vyplácení dotace a důvodech pro ukončení vyplácení. Záruční banka je oprávněna z uvedených důvodů ukončit Smlouvu o dotaci výpovědí. V případě, že klientovi byla vyplacena dotace, která mu již nenáleží, je povinen vrátit částku dotace, která mu nenáleží.

- (3) V případě, že klient nedoloží potvrzení o splácení jistiny úvěru a úroků z úvěru, nebo z potvrzení vyplývá, že nebylo splaceno v plné výši, je vyplácení této splátky dotace odloženo do nejbližší následující splátky dotace.
- (4) Dojde-li k převodu nebo přechodu vlastnictví nebo spoluvlastnictví opravovaného bytového domu nebo jednotky v opravovaném bytovém domě z klienta na jinou fyzickou nebo právnickou osobu, a tato nepřevzme závazky klienta ze Smlouvy o dotaci, vyplácí se dotace klientovi, pokud jsou splněny podmínky pro vyplácení dotace stanovené Smlouvou o dotaci a těmito Obchodními podmínkami.

#### **Článek V**

##### **Prohlášení klienta**

- (1) Ke kontrole plnění závazků klienta a k realizaci oprávnění vyplývajících z této smlouvy zproštuje 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 sjednávání smluvní vztah nebo o nichž se záruční banka potřebuje informovat k naplňování ustanovení Smlouvy o dotaci.
- (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, opravovaného bytového domu a výše poskytnuté dotace.
- (5) Klient bere na vědomí možnost ztráty, zneužití nebo změny údajů předávaných elektronickou poštou (e-mailem) před jejich doručením záruční bance.

## **Článek 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 a na internetových stránkách záruční banky [www.cmzrb.cz](http://www.cmzrb.cz). 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).

## **Článek 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. V případě, že klient porušil podmínky pro poskytnutí dotace, postupuje příslušný finanční úřad podle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád v platném znění.
- (2) 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.

## **Článek VIII Výpověď**

- (1) Záruční banka zašle klientovi písemnou výpověď bez zbytečného odkladu poté, co se dozvěděla o důvodech pro výpověď. Záruční banka je povinna ve výpovědi uvést důvod výpovědi.
- (2) Záruční banka ani Státní fond rozvoje bydlení neodpovídají za škody vzniklé klientovi v případě výpovědi Smlouvy o dotaci.

## **Článek IX Závěrečná ustanovení**

- (1) Bankovní tajemství ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, je ze strany záruční banky zaručeno.
- (2) Písemnosti určené klientovi předává záruční banka klientovi osobně nebo zasílá prostřednictvím držitele poštovní licence. Povinnost záruční banky k zaslání písemné výzvy klientovi, jakož i doručení jiných písemností klientovi, je splněna v den, ve kterém klient převezme písemnost, odeslanou na jeho posledně známou adresu. Nebude-li klient na posledně známé adrese zastížen a po dobu uložení písemnosti u držitele poštovní licence si písemnost nevyzvedne, účinky doručení nastávají v den, v němž držitel poštovní licence vrátil písemnost záruční bance. Posledně známou adresou je adresa pro doručování korespondence a výpisů z účtů ve smyslu ujednání ve Smlouvě o záruce.
- (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 České republiky 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 Obchodních podmínek