



Záměr města na nákup nemovitostí prostřednictvím dotace na Dostupné nájemní bydlení

Předkládá: Ing. Milan Majer

Zpracoval: Mgr. Hana Dočkalová

Konzultováno: David Wretzel, DiS. Blanka Šárochová, Edita Suchanová, Ing. Evžen Pospíšil, Ing. Lucie Tlamichová, Ing. Milan Majer, Ing. Miloslava Tůmová, Ing. arch. Markéta Havlíčková, Ing. Šárka Jedličková, JUDr. Jana Marková, Jitka Šmídová, Jiří Jeník, Lenka Farkasová, Lenka Hoffmannová, Martin Sahula, DiS., Mgr. Hana Dočkalová, Mgr. Jiří Paulů, Mgr. Tomáš Klinecký, Pavel Kvasnička, Petr Kostkan, Petr Čermák, PhDr. Vladimír Jakub Mrvík, Ph.D., Štěpán Korenec

Návrh na usnesení

Zastupitelstvo města

I. bere na vědomí

informaci o možném využití dotace dostupného nájemního bydlení ze Státního fondu podpory investic.

II. souhlasí

s pokračováním přípravy podkladů pro podání žádosti o dotaci na dostupné nájemní bydlení.

Důvodová zpráva:

1) Informace o materiálu pro ZM

Dne 24. 7. 2024 byly schváleny podmínky poskytování podpory Státním fondem podpory investic na výstavbu nebo pořízení dostupných nájemních bytů vládou České republiky. Výzva byla vyhlášena 19. září 2024 a příjem žádostí byl zahájen 1. října 2024. SFPI přijímá žádosti do programu kontinuálně, program platí pro celé území České republiky, mimořádné splátky a předčasné splacení úvěru je bez poplatků.

Podmínky pro poskytnutí podpory: podlahová plocha nájemního bytu nepřekročí 120 m², podporu lze poskytnout jen do výše nákladů na 80 m² podlahové plochy; výstavba musí probíhat mimo záplavová území nebo je stavba pojistitelná proti povodni a záplavě, v případě stavební úpravy, nástavby nebo přístavby bude výstavbou dosažena a příslušnými průkazy energetické náročnosti potvrzena úspora neobnovitelné primární energie v porovnání se spotřebou neobnovitelné primární energie budovy v původním stavu před zahájením výstavby (případně v porovnání s klasifikací referenční budovy), v případě pořízení koupí byla mezi příjemcem podpory a prodávajícím uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní nebo kupní smlouva k bytu nebo budově s byty, žadatel je vlastníkem pozemku nebo stavby, na nichž bude provedena výstavba, nebo má právo stavby po dobu splácení úvěru, nejméně však následujících 20 let, žadatel má zajištěny finanční prostředky na dofinancování výstavby, na



pozemku a stavbě nevázne věcné břemeno ani jiné právo, které by bránilo řádnému užívání nájemních bytů; stavba je povolena podle stavebního zákona.

Výše dotace: dotace může být poskytována pouze v kombinaci s úvěrem, dotace může být poskytnuta až do výše 25 % celkových způsobilých nákladů a může být dále navýšena o 5 procentních bodů v případě, že: stavební úpravou nebo vznikem nástavby a přístavby, kterou bude dosažena nejméně 30% úspora neobnovitelné primární energie oproti původnímu stavu, případně v porovnání s klasifikací referenční budovy (dokládáno PENB), novostavba bude mít spotřebu neobnovitelné primární energie nejméně o 20 % nižší než referenční hodnota spotřeby neobnovitelné primární energie pro každou jednotlivou budovu v souladu s č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov (dokládáno PENB), po dokončení bude nejméně 10 % pořizovaných bytů vyčleněno pro bydlení domácností, která nemá vlastnické právo k nemovité věci ani družstevní podíl a jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností,

nacházejících se: v 6. příjmovém decilu a jejíž členové jsou osobami v bytové nouzi nebo bytovou nouzí bezprostředně ohrožené, nebo v 9. decilu všech domácností a jejíž členové jsou studenti prezenčního studia veřejné vysoké školy do 26 let, výstavba nebo nákup bytu v hospodářsky a sociálně ohroženém území nebo v Karlovarském, Ústeckém nebo Moravskoslezském kraji; výstavba nebo nákup budou provedeny v kulturní památce nebo realizovány v nemovitosti, která není kulturní památkou, ale nachází se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, přičemž maximální výše dotace může dosáhnout 40 % celkových způsobilých nákladů.

Výše úvěru: úvěr musí dosahovat vždy minimálně výše dotace, až do 90 % celkových způsobilých nákladů.

Celková výše podpory: kombinace dotace a úvěru až do 90 % celkových způsobilých nákladů; nesmí přesáhnout výši rozdílu mezi způsobilými náklady a provozním ziskem z investice a prahovou hodnotu stanovenou předpisem EU.

Úroková sazba: ve výši základní sazby EU pro ČR snížené až o 3 procentní body, fixní po celou dobu splácení úvěru.

Splatnost úvěru: maximálně 30 let.

Podání žádosti: Žádost o podporu je možné podat pouze elektronicky prostřednictvím Klientského portálu SFPI. K přihlášení je potřeba v souladu se zákonem č. 250/2017 Sb., o elektronické identifikaci, ověřit uživatele prostřednictvím elektronické identifikace.

Vedení města jednalo se zástupci společnosti Antico a předkládají možnost koupě jednoho celého domu Resortu Antico který zahrnuje 11 bytů v celkové hodnotě 77 270 578,33 Kč. Bližší informace o bytech jsou v příloze RA C1 nabídka pro město a Karty bytů C. Návrh financování je v příloze Podpora bydlení.

2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)

3) Dopady řešení na rozpočet města

4) Vztah k vnitřnímu předpisu pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu

Přílohy:

Návrh usnesení
podpora bydlení
program dostupné nájemní bydlení



Město Český Brod

Zastupitelstvo města

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

informace o dotaci 14.1.2025

informace o dotaci 28.3.2025

RA - C1 - nabídka pro město ČB

karty bytů c1

antico perspektiva

s1200_c1-v01

Aktualni-vyse-prijmovych-decilu-vydani-1.2

Výše nájemného dle SFPI