



Seznámení s dotačním programem PANEL+, s dotací úroků z úvěru

Program PANEL 2013+ nabízí **nízkoúročené úvěry na opravy a modernizace bytových domů**. PANEL 2013+ je určen pro všechny vlastníky bytových domů - družstva, společenství vlastníků, fyzické a právnické osoby, stejně jako města či obce, jež mají ve vlastnictví bytový dům. Úvěr lze získat na bytové domy bez rozdílu technologie výstavby (panelové i cihlové bytové domy).

Doba splácení úvěru až 30 let (nejlépe vychází % na 10 let)

- Výše úvěru až 90 % rozpočtových nákladů
- Dokončení stavby do 3 let ode dne nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí úvěru
- Výše úrokové sazby nesmí být nižší než základní referenční sazba Evropské unie (nyní **0,71% p.a.**%)

Přílohy k žádosti – I. část:

1. Doklad o vlastnictví pozemku, budovy nebo bytu, popř. doklad o vzniku užívacího vztahu k pozemku a souhlas vlastníka pozemku s opravou prováděnou vlastníkem budovy.
2. Prohlášení žadatele o tom, že ke dni podání žádosti o úvěr nemá splatný nedoplatek k veřejnému rozpočtu nebo ke zdravotní pojišťovně.

Prohlášení žadatele, že v době podání žádosti a po dobu 3 let před podáním žádosti není a nebyl v úpadku či likvidaci ani mu úpadek nehrozí, nebyl a není proti žadateli veden výkon rozhodnutí, proti žadateli není zahájeno nebo vedeno trestní řízení a nebyl odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti žadatele nebo pro trestný hospodářský čin nebo trestný čin proti majetku.

3. Projektová dokumentace navrhované opravy nebo modernizace domu zpracovaná autorizovaným inženýrem nebo autorizovaným technikem pro pozemní stavby.
4. Průkaz energetické náročnosti budovy.
Průměrný součinitel prostupu tepla.
5. Rozpočet stavebních prací.
6. Členění výdajů projektu.
7. Doklad o podlahové ploše bytů v domě, na jehož opravu nebo modernizaci má být poskytnut úvěr.
8. Finanční krytí celkových rozpočtových nákladů.



Doklady sloužící k posouzení schopnosti žadatele úvěr splácet.

Prohlášení o úvěrech a ostatních závazcích žadatele (vč. poskytnutého ručení), údaje o zajištění závazků žadatele (zástavními právy, blankosměnkami apod.).

9. Potvrzení autorizovaného inženýra nebo autorizovaného technika činného ve výstavbě o tom, že stav domu nevyžaduje některou opravu nebo modernizaci uvedenou v části A přílohy č. 1 NV.

10. Doklady k právní subjektivitě a ekonomické situaci žadatele:

- doklad o právní subjektivitě (např. výpis z obchodního či živnostenského rejstříku, popřípadě rejstříku neziskových právnických osob) – neplatí pro obce

- informace o identifikaci – je-li žadatel právnickou osobou –

- **osob** jednajících jeho jménem s uvedením, zda jedná jako jeho statutární orgán nebo jedná na základě udělené plné moci
- **osob** s podílem v této právnické osobě
- **osob**, v nichž má podíl, a o výši tohoto podílu
- **osob**, které jsou s žadatelem o úvěr v obchodním vztahu a mají

z jeho

podnikání nebo jiné výdělečné činnosti prospěch, který se liší od prospěchu, který by byl získán mezi nezávislými osobami v běžných obchodních vztazích za stejných nebo obdobných podmínek

- přiznání k dani z příjmů (potvrzené FÚ) za poslední 2 uzavřená účetní období žadatele, vč. výkazu zisku a ztrát, rozvahy a přílohy k účetní závěrce, vč. zprávy auditora, pokud byly účetní závěrky ověřeny auditorem
- účetní výkazy (rozvaha, výkaz zisku a ztráty) do konce posledního účetně uzavřeného čtvrtletí běžného roku (v listinné podobě s podpisem žadatele)
- ekonomické a doplňující údaje v písemné a elektronické podobě podle typu žadatele - soubor s tabulkou/ami, včetně vysvětlivek k vyplnění

Přílohy k žádosti – II. část:

1. Pravomocné stavební povolení nebo veřejnoprávní smlouva o provedení stavby, kterou lze stavební povolení nahradit nebo oznámený certifikát autorizovaného inspektora příslušnému stavebnímu úřadu nebo ohlášení stavby s vyznačením převzetí příslušným stavebním úřadem nebo souhlas s provedením ohlášené stavby nebo prohlášení žadatele, že v zákonné lhůtě nebylo stavebním úřadem vydáno rozhodnutí o zákazu provedení ohlášené stavby, nebo prohlášení žadatele, že stavební úpravy nevyžadují stavební povolení ani ohlášení (dle zákona 183/2006 Sb.).



2. Smlouva o provedení prací uzavřená se zhotovitelem, pokud opravy a modernizaci neprovádí sám žadatel nebo Prohlášení žadatele, že stavbu provádí sám, doložené oprávněním k podnikání ve stavebnictví.
3. Smlouva o technickém dozoru stavebníka.
4. Doklad o tom, že zhotovitel oprav a modernizace má zaveden systém řízení jakosti podle českých technických norem (ISO).
5. Podklady k navržené formě zajištění úvěru.
6. Doklad prokazující schválení uzavření smlouvy o úvěru a formu zajištění úvěru.
7. Informace o plátcí DPH.
Osvědčení o registraci plátce DPH.
8. Členění výdajů projektu - aktualizované dle Smlouvy o dílo.

Úrokové bonusy pro Program Panel 2013 +

SFRB ve snaze motivovat vlastníky k opravám a modernizacím bytových domů a s ohledem na zajištění rychlejší návratnosti poskytnutých úvěrů, přistoupil k diferencování úrokových sazeb.

Cílem je zajistit optimální návratnost finančních prostředků, jak z pohledu možných zdrojů financování, objemu oprav, tak i z pohledu možnosti splácení žadatelů.

Platí, že podle nařízení vlády 468/2012 Sb., budou úvěry poskytovány již od výše Evropské referenční sazby.

dobu splatnosti úvěru	výše úroku s fixací na celou dobu splácení
do 10 let	referenční sazba Evropské unie, minimálně však 0,75%
10 - 20 let	referenční sazba Evropské unie, minimálně však 0,75% + 1% p.a.
20 - 30 let	referenční sazba Evropské unie, minimálně však 0,75% + 2% p.a.

Výše úrokové sazby podle Evropské unie je rozhodující v době podpisu úvěrové smlouvy. **Referenční sazba Evropské unie od 1. ledna 2014 - 0,71% p.a.**