Státní fond podpory investic

Program Vlastní bydlení

Příručka pro žadatele o úvěr poskytovaného na modernizaci obydlí

(dle nařízení vlády č. 1/2021 Sb.)

Obsah

1 Úvod 3

2 Základní informace o programu 3

3 Žádost o úvěr 6

4 Uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru 9

5 Podmínky čerpání úvěru 9

6 Splatnost úvěru 10

7 Přílohy po čerpání úvěru 11

8 Další podmínky úvěru 11

1 Úvod

Dokument Příručka pro žadatele o úvěr poskytovaného na modernizaci obydlí (dále jen „Příručka") slouží jako manuál pro žadatele (pro úvěr na pořízení obydlí existuje speciální příručka). V dokumentu je uveden souhrn pravidel programu a základních informací důležitých pro vaše rozhodování – pro koho je program určen, k čemu je možné úvěr využít, jak o úvěr požádat, náležitosti žádosti a jaké jsou podmínky poskytnutí a čerpání. V Příručce naleznete také vysvětlení charakteru veřejné podpory a další informace.

Pravidla uvedená v tomto dokumentu mohou být v průběhu trvání programu aktualizována. Aktuální verze pravidel bude vždy dostupná na webových stránkách Státního fondu podpory investic (dále jen „Fond") www.sfpi.cz. Veškeré podrobné podmínky programu vycházejí z nařízení vlády č. 1/2021 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí (dále jen „NV").

Věříme, že vám bude Příručka praktickým průvodcem i pomocníkem. Pokud máte přesto dotazy či nejasnosti, kontaktujte nás na e-mailu komunikace@sfpi.cz. Děkujeme.

2 Základní informace o programu

Program Vlastní bydlení (dále jen „Program") je program spravovaný Fondem. Program byl vytvořen na základě právního titulu NV. NV upravuje podmínky použití finančních prostředků Fondu formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí. Účelem Programu je podpora v oblasti pořízení nového vlastního bydlení nebo modernizace stávajícího bydlení.

Komu je program určen

Žadatelem může být osoba, která žije v manželství nebo registrovaném partnerství, ve kterém alespoň jeden z manželů nebo registrovaných partnerů nedosáhl ke dni podání žádosti o poskytnutí úvěru věku 40 let.

Žadatelem může být osoba, která ke dni podání žádosti nedovršila věku 40 let, která trvale pečuje o dítě, které nedosáhlo ke dni podání žádosti o poskytnutí úvěru věku 15 let.

Žadateli, který je v době podání žádosti o poskytnutí úvěru vlastníkem nebo spoluvlastníkem modernizovaného obydlí.

Komu není program určen

Opakovaně stejnému žadateli ani jinému žadateli, který žije v domácnosti s příjemcem úvěru, vyjma zletilého dítěte žadatele, nebo sourozence žadatele.

Žadateli, kterému byly poskytnuty peněžní prostředky podle nařízení vlády č. 97/2002 Sb., nařízení vlády č. 616/2004 Sb., nařízení vlády č. 28/2006 Sb., nařízení vlády č. 100/2016 Sb., nařízení vlády č. 136/2018 Sb.

Žadateli, jehož manželovi nebo registrovanému partnerovi byly poskytnuty prostředky podle výše uvedených nařízení vlády.

Žadateli, který má ke dni podání žádosti o poskytnutí úvěru evidován nedoplatek u orgánů Finanční správy České republiky a orgánů Celní správy České republiky s výjimkou nedoplatku, u kterého je povoleno posečkání jeho úhrady nebo rozložení jeho úhrady na splátky.

Žadateli, který má ke dni podání žádosti o poskytnutí úvěru evidován nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění.

Žadateli, který má ke dni podání žádosti o poskytnutí úvěru evidován nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti s výjimkou nedoplatku, u kterého bylo povoleno splácení ve splátkách, a není v prodlení se splácením splátek.

Žadateli, který je v době podání žádosti v insolvenčním řízení nebo je veden v Centrální evidenci exekucí.

Co lze modernizovat

1. Byt, přičemž bytem se rozumí soubor místností, popřípadě 1 obytná místnost, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na trvalé bydlení a jsou k tomuto účelu užívání určeny,
2. Rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a podkroví.

Na co lze úvěr použít

1. Připojení k veřejným sítím - vody, plynu, kanalizace, elektřiny
2. Plášť domu - oprava a zateplení obvodového pláště, parapety, střecha, hromosvod
3. Sanace vlhkého zdiva, dešťové žlaby a svody, okna a vstupní dveře do domu
4. Oprava komínových těles
5. Pořízení a instalace žaluzií
6. Rozšíření stávajícího bytu o další místnosti (ne však vznik nové bytové jednotky)
7. WC, koupelna - oprava nebo vybudování
8. Pořízení a instalace solárních panelů (sloužící pouze na ohřev vody a vytápění v rodinném domě)
9. Oprava nebo výměna ústředního vytápění a kotle
10. Pořízení a instalace krbových kamen
11. Oprava nebo výměna dveří, podlah, schodiště
12. Oprava omítek, vymalování
13. Pořízení a instalace kuchyňské linky, vestavěných spotřebičů a vestavěných skříní
14. Pořízení a instalace tepelného čerpadla
15. Výměna rozvodů elektřiny, vody, plynu, kanalizace
16. Oprava nebo výměna garážových vrat (v rodinném domě)
17. Oprava nebo pořízení a instalace klimatizace
18. Pořízení a instalace protipožárního a bezpečnostního zařízení

Na co nelze úvěr použít

1. Venkovní úpravy okolí stavby – chodníčky, klepadla, venkovní zpevněné plochy, terénní úpravy,
2. Přístupové komunikace, oplocení pozemku, opěrné zdi proti sesuvům půdy
3. Přístavbu nebytových místností (zimní zahrada, garáž, kolna apod.)
4. Přístavbu, nástavbu, vestavbu v rodinném domě se vznikem nové bytové jednotky
5. Rekonstrukci nebo vybudování čistírny odpadních vod, jímky
6. Opravu nebo vybudování studny
7. Pořízení volně stojícího nábytku – sedačky, stoly, křesla, pohovky, postele, skříně apod.
8. Vybavení koupelny – skříňky, pokud nejsou pevně vestavěné
9. Koberce volně ložené
10. Osvětlovací tělesa, pokud nejsou pevně připojena
11. Bezdrátový internet
12. Nákup nebo zapůjčení nářadí

Výše úvěru

Nejméně 50 000 Kč a nejvýše 750 000 Kč na modernizaci obydlí.

Zajištění úvěru

Úvěr na modernizaci obydlí až do výše 750 tis. Kč: zajištění ručitelským prohlášením – ručitelem (věk maximálně do 55 let a průměrný čistý měsíční příjem za poslední tři měsíce nad 15 000 Kč), nebo zástavou nemovitosti v prvním pořadí ve prospěch Fondu a vinkulací pojistného plnění ze živelního pojištění nemovitosti, které zahrnuje pojištění povodně a záplavy, ve prospěch Fondu, příp. zástavou jiné nemovitosti v prvním pořadí ve prospěch Fondu a vinkulací pojistného plnění ze živelního pojištění nemovitosti, které zahrnuje pojištění povodně a záplavy, ve prospěch Fondu.

Hodnota zastavované nemovitosti musí být vyšší než 1,3násobek poskytnutého úvěru. Hodnota zástavy se při modernizaci určuje z položkového rozpočtu modernizace v případě zastavení modernizované nemovitosti či jako cena obvyklá nemovitosti při zástavě jiné než modernizované nemovitosti.

Varianta navrhovaného zajištění se uvádí do formuláře Žádosti o úvěr. Při zajištění zástavním právem k jiné nemovitosti je nutné doložit znalecký posudek (odhad nemovitosti) na cenu obvyklou k nemovitosti, která bude zatížena zástavním právem.

Ručitelem je osoba odlišná od osoby žadatele a spolužadatele.

Bonita žadatele

Úvěr na modernizaci lze poskytnout pouze žadateli, který bude schopen úvěr splácet, tedy žadateli s dostatečnou bonitou.

Hodnocení bonity se provádí na základě doložených příjmů a výdajů žadatelem. Fond vyhodnotí, zda je splněna níže popsaná podmínka dostatečných finančních zdrojů pro splácení úvěru.

Žadatel, který není fyzickou osobou podnikající, dokládá příjmy potvrzením zaměstnavatele o výši příjmu na formuláři zveřejněném na webu Fondu. Žadatel, který je fyzickou osobou podnikající, dokládá příjmy daňovým přiznáním za poslední zdaňovací období nebo v případě fyzické osoby podnikající v režimu paušální daně, tato osoba dokládá příjmy vyplněním formuláře uveřejněného na webu Fondu obsahujícího seznam vydaných dokladů ve lhůtě jednoho roku zpětně od data podání žádosti o úvěr, s uvedením čísla dokladu a výše přijaté částky.

Od příjmů jsou odečítány následující výdaje: stavební spoření, leasing, pojistné, splátka půjček a úvěrů, penzijní spoření, výživné a dále životní minima pro jednotlivce, děti a domácnost, která jsou dána zákonem.

Následně Fond vyhodnotí, je-li úvěr možné konkrétnímu žadateli poskytnout. Pro poskytnutí úvěru je vyhovující, je-li zůstatek prostředků minimálně ve výši měsíční splátky.

Úroková sazba

Ve výši základní sazby Evropské unie pro Českou republiku snížené o 0,2 procentního bodu za každé dítě do 15 let věku, o které příjemce trvale pečuje a které s příjemcem trvale bydlí. Úroková sazba je fixní po dobu 5 let. Výše úrokové sazby nesmí být nižší než 1 % p.a.

Podpora de minimis

V případě, že bude modernizované obydlí sloužit také k podnikatelské činnosti, pak maximální výše úvěru nesmí přesáhnout částku, z níž plynoucí veřejná podpora přesahuje limit režimu de minimis.

Podpora de minimis není považována za „veřejnou podporu", protože vzhledem k její nízké částce má Evropská komise za to, že nenaplňuje poslední dva znaky definice veřejné podpory

– neměla by ovlivnit obchod a narušit hospodářskou soutěž mezi členskými státy.

Výše podpory se stanoví jako hrubý grantový ekvivalent, tedy jako rozdílů mezi úrokem, který by úvěrovaný zaplatil v případě úrokové sazby rovné základní sazbě stanovené Evropskou komisí pro ČR ke dni uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru, zvýšené o příslušnou rizikovou přirážku, a úrokem, který mu je skutečně účtován.

Hodnotitelé provedou kontrolu čerpání podpory de minimis v Registru de minimis po podání žádosti, druhá kontrola proběhne před vydáním uzavřením smlouvy o úvěru.

Celkový součet podpor de minimis poskytnutých jednomu příjemci, nesmí v žádném tříletém účetní období přesáhnout 200 000 EUR. Pro přepočet se použije měnový kurz Evropské centrální banky platný k datu účinnosti smlouvy o úvěru.

3 Žádost o úvěr

Žádosti o úvěr lze podat na pracovištích Státního fondu podpory investic v Praze (Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2) a v Olomouci (Dolní náměstí 192/9, 779 00 Olomouc), a to osobně, poštou, nebo datovou schránkou.

Žádost včetně požadovaných příloh, které jsou uvedeny na poslední straně formuláře Žádost o úvěr, zašlete na adresu vámi zvoleného pracoviště Státního fondu podpory investic, obálku označte **Vlastní bydlení**. Žádosti lze rovněž podat přes datovou schránku žadatele. Žádost musí stejně jako v případě osobního nebo poštovního podání obsahovat povinné přílohy. Dokumenty, u kterých SFPI požaduje notářské ověření nebo originál, musí projít autorizovanou

konverzí. Stejně jako se u poštovních nebo osobních podání považuje za datum podání doručení žádosti do SFPI, u datových zpráv se za doručení považuje termín doručení do datové schránky adresáta.

Vyřízení žádosti o úvěr

Žádosti jsou vyřizovány v pořadí, v jakém byly Fondu doručeny. U žádosti bude posouzeno, zda splňuje formální náležitosti ve lhůtě do 30 dnů. Pokud žádost tyto formální náležitosti nesplňuje, bude žadatel Fondem vyzván písemně k jejich nápravě ve lhůtě do 30 dnů. V korespondenci bude podrobně uvedeno, jaké doklady je nutné dále doložit.

V případě, že žádost splňuje formální náležitosti, postupuje do hodnocení splnění podmínek NV.

V případě, že žádost nesplňuje podmínky nařízení vlády, je tato skutečnost klientovi písemně oznámena ve lhůtě do 14 dnů ode dne doručení žádosti. Mimořádně však může nastat situace, že nebudeme z personálních nebo technických důvodů tento termín schopni splnit a tato lhůta se může prodloužit.

Povinné náležitosti žádosti o úvěr

1. Rozsudek o svěření dítěte do péče - originál nebo úředně ověřená kopie. V případě, že svěření dítěte do péče není stanoveno rozsudkem, prohlášení žadatele/ky o úvěr, že o dítě trvale pečuje a žije s ním ve společné domácnosti. Dále prohlášení druhého rodiče dítěte, že nežádá a nebyl mu poskytnut úvěr od SFRB – originál (žadatelem je osoba nežijící v manželství)
2. Oddací list, doklad o uzavření reg. partnerství – úředně ověřená kopie (žadatelem je osoba žijící v manželství, reg. partnerství)
3. Občanský průkaz nebo rodný list žadatele/spolužadatele k ověření státního občanství –kopie (bez strojově čitelných údajů)
4. Povolení k pobytu – žadatel/spolužadatel není státním občanem ČR – kopie
5. Výpis z Centrální evidence exekucí žadatel, spolužadatel/ka - originál (možné pořídit na poště se službou CzechPOINT nebo placeným výpisem z www.ceecr.cz)
6. Rodný list dítěte /dětí/ - úředně ověřená kopie
7. Potvrzení o výši příjmu (v případě závislé činnosti) žadatele, spolužadatele/ky - originál
8. V případě osoby podnikající daňové přiznání za poslední zdaňovací období žadatele, spolužadatele/ky potvrzené FÚ – kopie. Pokud je fyzická osoba podnikající v režimu paušální daně a není povinna předkládat daňové přiznání, pak dokládá příjmy doložením vyplněného formuláře dostupného na webu www.sfpi.cz s uvedením čísel všech vystavených faktur nebo účetních dokladů příjemcům plnění, které žadatel vystavil svým klientům v časovém rozmezí jednoho roku zpětně od data podání žádosti o úvěr.
9. V případě osoby podnikající doklad o bezdlužnosti příslušného správce daně, doklad o neexistenci nedoplatku na pojistném a na penále veřejného zdravotního pojištění a na sociálním zabezpečení – originál

10. Doklady o jiných pravidelných příjmech - např. sociální dávky, výživné - kopie
11. Smlouva o úvěru ze stavebního spoření, smlouva o hypotečním úvěru, smlouva o půjčce, leasingová smlouva – kopie (dokládá se pouze v případě, že je úvěr sjednán)

Doklady vztahující se k účelu modernizace

1. Doklad o povolení stavby podle stavebního zákona – originál nebo úředně ověřená kopie
2. Projektová dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou podle jiného právního předpisu, (technická zpráva, půdorysné plány) – kopie (není nutné zasílat kompletní projekt, ale postačí půdorysné plány a technická zpráva s kulatým razítkem oprávněné osoby odpovědné za vypracování projektu)
3. Položkový rozpočet vyplněný a podepsaný žadatelem o úvěr – originál (jedná se o formulář Fondu, který naleznete na www.sfpi.cz)
4. V případě, že na uvedené práce, dle Položkového rozpočtu (formulář Fondu), není povolení stavby podle stavebního zákona vyžadováno, žadatel o této skutečnosti doloží Fondu sdělení (v tomto případě není dokládáno povolení stavby ani projektová dokumentace)

Pokud vázne na modernizované nemovitosti věcné břemeno užívání (např. rodičů, prarodičů), je možné úvěr poskytnout pouze za předpokladu, že žadatel doloží např. smlouvou o věcném břemeni, že nemovitost obsahuje dva byty nebo že má žadatel např. 1 obytnou místnost, která svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomu určena, a že věcné břemeno nebude bránit uživateli ve splnění podmínky NV, že musí v modernizovaném obydlí trvale bydlet.

Peněžní prostředky z poskytnutého úvěru lze použít výhradně na účel uvedený ve formuláři - POLOŽKOVÝ ROZPOČET - sloupec Požadavek na úvěr v Kč

Při podání žádosti je žadatelem vyplněn položkový rozpočet (formulář Fondu) s uvedením požadavku na účel (např. kuchyňská linka, WC, koupelna), který bude modernizován a výše v Kč. V případě, že během modernizace dojde ke změně účelu (např. místo kuchyňské linky a WC, koupelny je opraven plášť budovy), je nutné doložit aktualizovaný položkový rozpočet s uvedením opraveného účelu použití. Výši v Kč není nutné aktualizovat, mění se v čase a v souvislosti s cenou a použitým materiálem.

Požadavek na úvěr v položkovém rozpočtu je krácen příslušným podílem (uvedeným na listu vlastnictví) při spoluvlastnictví nemovitosti s jinou osobou (např. rodinný dům je v podílovém spoluvlastnictví žadatele, žadatel vlastní 1/2 a otec žadatele vlastní taktéž 1/2. V tomto případě, aby mohl být úvěr poskytnut v plné výši 600 000 Kč, je nutné, aby předpokládané náklady byly ve výši 1 200 000 Kč, tzn. předpokládané náklady se vydělí dvěma). Faktury jsou dokládány do výše poskytnutého úvěru.

V modernizované nemovitosti musí mít žadatel nebo člen domácnosti trvalé bydliště. Podmínka bydliště nemusí být splněna, pokud modernizované obydlí nelze v průběhu modernizace užívat z důvodu jeho technického stavu. Tato výjimka platí nejdéle 1 rok ode dne zahájení čerpání úvěru. V tomto případě je nutné doložit Fondu Žádost o odklad trvalého bydlení (formulář Fondu dostupný na www.sfpi.cz) s doklady uvedenými v této žádosti.

4 Uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru

Pro poskytnutí úvěru musí žadatel předložit všechny potřebné přílohy uvedené v žádosti o úvěr a vyžádané Fondem. Na základě vyhodnocení příloh zpracuje Fond návrh smlouvy o úvěru a návrh dalších smluvních dokumentů, kterými jsou např. zástavní smlouva či dohoda o ručení.

Návrh smlouvy o poskytnutí úvěru bude předložen nejpozději do 30 dnů od přijetí úplné žádosti, jsou-li splněny veškeré zákonné podmínky a má-li Fond k dispozici prostředky nutné k poskytnutí úvěru – objem finančních prostředků na jednotlivé programy je dán vládou schváleným rozpočtem. Mimořádně však může nastat situace, že nebudeme z personálních nebo technických důvodů tento termín schopni splnit a tato lhůta se může prodloužit.

Návrhy smluvních dokumentů jsou klientovi zaslány na adresu s termínem pro vrácení dokumentů zpět, informací o počtech vyhotovení smluvních dokumentů, které je potřeba úředně ověřit a dalšími informacemi.

Následně bude podepsána smlouva o úvěru vedením Fondu a žadateli bude neprodleně zaslán určený počet vyhotovení smluvních dokumentů s dalšími informacemi, které se týkají zejména zajištění úvěru jako např. vinkulace z pojistného plnění ze živelního pojištění nemovitosti.

Doložení **vinkulace pojistného plnění ze živelního pojištění** je jednou z podmínek zahájení čerpání úvěru při zajištění úvěru zástavou nemovitosti. Klient je vyzván k doložení pojistné smlouvy v minimální výši poskytnutého úvěru, která musí obsahovat pojištění povodně a záplavy. Následně je klientovi zaslán emailem, poštou nebo do datové schránky formulář vinkulace pojistného plnění, který nechá potvrdit příslušnou pojišťovnou a následně s dalšími doklady uvedenými ve smlouvě o úvěru doloží Fondu před zahájením čerpání úvěru.

Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí podává Fond.

5 Podmínky čerpání úvěru

Čerpání úvěru musí být ukončeno do 1 roku od uzavření smlouvy o úvěru.

Před prvním čerpáním při zajištění pohledávky zástavním právem je nutné Fondu doložit:

- pojistnou smlouvu v minimální výši poskytnutého úvěru a vinkulaci z pojistného plnění ze živelního pojištění nemovitosti, které zahrnuje pojištění povodně i záplavy, ve prospěch Fondu.

Před prvním čerpáním při zajištění pohledávky ručitelským prohlášením je nutné Fondu doložit:

- pojistnou smlouvu v minimální výši poskytnutého úvěru včetně živelního pojištění, jejíž plnění v případě škodné události pokryje náklady na modernizaci.

Čerpání proběhne jednorázově (celková výše úvěru) na základě předloženého formuláře Žádost o čerpání úvěru (dostupný na www.sfpi.cz), jehož přílohou bude výpis z běžného účtu příjemce, na který Fond převede finanční prostředky.

Fond převede finanční prostředky úvěru na účet příjemce nejpozději do 10 pracovních dnů po předložení úplné a řádně vyplněné žádosti o čerpání úvěru a dalších požadovaných dokladů Fondu. Pokud nastane požadovaný termín čerpání dříve, než je uvedeno v předchozí větě, budeme se snažit klientovi vyhovět. Mimořádně však může nastat situace, že nebudeme z personálních nebo technických důvodů dřívější termín čerpání schopni splnit, vyhrazujeme si

proto nejzazší termín čerpání úvěru na 10. pracovní den od podání žádosti. V případě chybného vyplnění žádosti o čerpání úvěru není Fond povinen čerpání uskutečnit. V tomto případě vyzve příjemce k předložení opravené žádosti o čerpání.

Účel použití prostředků úvěru (daňové doklady a fotodokumentaci) je příjemce povinen prokázat jednorázově nejpozději ve lhůtě 2 let ode dne uzavření smlouvy o úvěru na elektronicky vyplněném formuláři Soupis faktur k čerpání úvěru (dostupný na www.sfpi.cz), jehož přílohou budou kopie daňových dokladů na práce a dodávky včetně soupisu provedených prací. Součástí soupisu bude také fotodokumentace materiálu z předkládaných faktur a fotodokumentace stavu modernizace bytu nebo rodinného domu. Předložené daňové doklady musí být vystavené nejdříve po datu podání žádosti o úvěr, mohou být již příjemcem úvěru uhrazené, nesmí být zálohové, ani vystavené před vznikem oprávnění příjemce stavby k provádění výstavby podle platných stavebních předpisů. Minimální výše daňového dokladu je 2 tis. Kč.

V případě, že úvěr není vyčerpán v plné výši, je příjemce povinen vrátit tuto nevyčerpanou část úvěru na účet Fondu (např. úvěr poskytnut ve výši 600 tis., ale konečná cena modernizace ve výši 500 tis. 100 tis. je tedy nutné vrátit na účet Fondu).

V případě, že část úvěru nebyla využita v souladu s účelem úvěru (doložené doklady nebyly uznány v plné výši), je příjemce povinen na výzvu Fondu tuto část úvěru vrátit na účet Fondu.

6 Splatnost úvěru

Maximálně 10 let, při povoleném prodloužení splácení jistiny maximálně 12 let.

Po vyčerpání úvěru se následující měsíc vyměří úrok při čerpání a vyhotoví splátkový kalendář, který je zaslán poštou. Splácení jistiny včetně hrazení úroků začíná v měsíci následujícím po měsíci ukončení čerpání úvěru vždy nejpozději do 20. dne v měsíci. Úvěr může být kdykoliv předčasně bez sankcí a poplatků splacen.

Dle Zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů nelze úroky z poskytnutého úvěru odečítat od základu daně z příjmu.

Přerušení splácení úvěru, odklad splácení úvěru

Fond umožní na žádost příjemce (formulář dostupný na www.sfpi.cz) ***přerušení splácení*** jistiny až na dobu 2 let z důvodu narození, osvojení, poručenství, svěření dítěte do péče nebo pěstounství dítěte. Celková doba splatnosti úvěru se následně prodlouží o dobu, na kterou bylo povoleno přerušení splácení jistiny.

Postup: Klient je následně informován písemně o výši úroku, který je po dobu přerušení povinen hradit a to vždy do 20. dne v měsíci a také o termínu ukončení přerušení splácení úvěru včetně následné výše pravidelné měsíční splátky úvěru.

Fond může na žádost příjemce povolit ***přerušení splácení*** jistiny také z důvodu ztráty zaměstnání na dobu delší než 3 měsíce, nemoci trvající déle než 3 měsíce nebo úmrtí člena domácnosti. Celková doba přerušení splácení jistiny z těchto důvodů nesmí přesáhnout dobu 2 let. Celková doba splatnosti úvěru se následně prodlouží o dobu, na kterou bylo povoleno přerušení splácení jistiny.

Postup: Žádost je vyhodnocena a v případě kladného stanoviska je klient následně

informován písemně o výši úroku, který je po dobu přerušení povinen hradit a to vždy do 20. dne v měsíci a také o termínu ukončení přerušení splácení úvěru včetně následné výše pravidelné měsíční splátky úvěru. V případě zamítavého stanoviska je klient rovněž písemně informován.

Fond umožní na žádost příjemce (formulář dostupný na www.sfpi.cz) ***odložení zahájení splácení*** jistiny až o dobu 6 měsíců. Maximální doba splatnosti se nemění.

Postup: S posledním čerpáním úvěru klient zasílá žádost o odklad splácení jistiny. Následující měsíc po vyčerpání úvěru je klientovi zaslán splátkový kalendář se záznamem odkladu splácení jistiny úvěru, s výší úroku, který je klient povinen nejpozději do 20. dne v měsíci uhradit včetně výše následné pravidelné měsíční splátky úvěru.

7 Přílohy po čerpání úvěru

Jestliže při podání žádosti nebylo doloženo trvalé bydlení v modernizované nemovitosti, je nutné do jednoho roku od zahájení čerpání úvěru předložit Fondu doklad o trvalém bydlení (kopie občanského průkazu nebo potvrzení příslušného úřadu).

8 Další podmínky úvěru

Po dobu splácení úvěru nesmí příjemce převést vlastnické právo k obydlí na jinou osobu. V případě převodu vlastnického práva na jinou osobu je nutné požádat o vyčíslení zůstatku úvěru a úvěr před samotným převodem nemovitosti jednorázově splatit.

Obydlí, k jehož modernizaci byl úvěr použit, musí po dobu splácení úvěru sloužit jako bydliště příjemce nebo členů jeho domácnosti. Podmínka bydliště nemusí být splněna, pokud modernizované obydlí nelze v průběhu modernizace užívat z důvodu jeho technického stavu. Tato výjimka platí nejdéle 1 rok ode dne zahájení čerpání úvěru.

Po dobu splácení úvěru na pořízení obydlí musí být sjednáno pojištění tohoto obydlí pokrývající nejméně živelní pohromy.

Podmínka dostatečného zajištění úvěru musí být splněna po celou dobu jeho splácení