

# Podpora výstavby nájemních bytů formou záruk

JUDr. Jan Wagner

Státní fond rozvoje bydlení  
pro Stavební fórum

## Podpora výstavby nájemních bytů formou záruk

- **Původní návrh v roce 1997**
- **Nájemní bydlení**
  - vysoká dostupnost (není přístupový práh)
  - mobilita prac. síly
- **Nabídka nájemních bytů nedostatečná**
- **Překážky výstavby - dlouhá návratnost**
  - opatrnost bank

## Podpora výstavby nájemních bytů formou záruk

- **Nařízení vlády č. 370/2004 Sb. ve znění novely č. 438/2009 Sb.**
- **Ručení za část jistiny úvěru banky**  
(popř. pobočky zahraniční banky)
- **Sídlo (bydliště) žadatele**
  - členský stát EU
  - dohoda o EHP
  - Švýcarsko
- **Výstavba nového bytového domu nebo změna již existující stavby**

## Podpora výstavby nájemních bytů formou záruk

- **Limity záruky**
  - do 1 500 000 Kč/1 byt
  - do 1 800 000 Kč/1 byt, je-li žadatel obec a součástí stavba techn. infrastruktury
  - do 300 000 Kč/1 byt u změny stavby
  
- **Smlouva o poskytnutí záruky a ručitelské prohlášení**

## Podpora výstavby nájemních bytů formou záruk

- **Podmínky :**
  - **žadatel je 100 % vlastníkem pozemku i stavby**
  - **po dobu ručení vlastnictví bez souhlasu Fondu nepřevéde na jiného**
  - **po dobu ručení (minimálně 10 let) budou byty užívány nájemním právem**
- **Není dán limit podlahové plochy bytu ani limit příjmu budoucích nájemců**

# Podpora výstavby nájemních bytů formou záruk

## ■ Minimalizace rizika

- hodnocení rizika projektu
- hodnocení bonity investora
- volba zajišťovacích nástrojů

## ■ Zajištění pohledávek SFRB

- zástava na pořizované nemovitosti (počítá se i se zástavou ve prospěch banky)
- zástava na jiné nemovitosti, popř. příjmech a jiných hodnotách
- bianco směnka, ručitelství závazek
- vinkulace pojistných plnění

# Podpora výstavby nájemních bytů formou záruk

## ■ Minimalizace rizika

- hodnocení rizika projektu
- hodnocení bonity investora
- volba zajišťovacích nástrojů

## ■ Zajištění pohledávek SFRB

- zástava na pořizované nemovitosti (počítá se i se zástavou ve prospěch banky)
- zástava na jiné nemovitosti, popř. příjmech a jiných hodnotách
- bianco směnka, ručitelství závazek
- vinkulace pojistných plnění

**Státní fond rozvoje bydlení**

Státní fond rozvoje bydlení, Dlouhá 13, Praha 1, tel.: 234 712 611

**www.sfrb.cz**

Olomouc, Dolní náměstí 9, tel.: 585 206 121

**Děkuji Vám za pozornost!**

**Státní fond rozvoje bydlení**

Jan Wagner

wagner.jan@sfrb.cz

20. dubna 2011