

Dokumentace programu č. 117 141 „VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení“



Vyhotovil: Ministerstvo pro místní rozvoj č.j. ze dne

Schválil: Ministerstvo financí pod č.j. ze dne

Vláda ČR, č. UV ze dne

Dokumentace programu sociálního a dostupného bydlení 2020-2024

Obsah

Dokumentace programu sociálního a dostupného bydlení 2020-2024.....	2
1. Úvod.....	3
2. Právní rámec programu.....	4
3. Koncepční dokumenty.....	5
4. Členění programu.....	6
5. Specifikace věcných cílů programu.....	7
5.1. Situace v oblasti bydlení.....	7
5.2. Domácnosti postižené selháním trhu bydlení.....	8
5.3. Dostupnost nájemního bydlení v obcích.....	9
6. Sledované ukazatele – parametry vedoucí ke splnění cílů programu.....	10
7. Potřeba zdrojů financování programu ze státního rozpočtu.....	10
8. Termíny platnosti a realizace programu.....	10
9. Výzva.....	11
10. Podmínky poskytnutí finančních prostředků z programu.....	11
11. Formy financování dotace.....	12
11.1. Postup financování – čerpání dotace.....	12
11.2. Zálohy.....	12
11.3. Vypořádání se státním rozpočtem.....	13
12. Žádost o podporu a žádost o tranši.....	13
12.1. Žádost o dotaci.....	13
12.2. Žádost o tranši.....	13
13. Vymezení kontrolní činnosti správce programu.....	13
14. Závěrečné vyhodnocení akce a programu.....	14
15. Formuláře programu.....	15

1. Úvod

Zpracování dokumentace je podmínkou přesunu prostředků ze státního rozpočtu Ministerstvu pro místní rozvoj resp. Státnímu fondu rozvoje bydlení na financování programu **VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení** v letech 2020-2024 podle **nařízení vlády č. 112/2019 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů**, k provedení zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení (dále „zákon o SFRB“). Program **VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení pro obce** tak umožní financovat v letech 2020-2024 záměry plynoucí z Programového prohlášení vlády, kdy „Vláda připraví zákon o sociálním bydlení, který bude na nabídkové straně systémově řešit situace bytové nouze. Podpora bydlení dle zákona bude jasně zacílena, aby bylo možné snižovat počty osob v bytové nouzi. Tento program plně nahrazuje záměr zákona., Fond však nedisponuje dostatečnými finančními prostředky k jeho financování. Cílem programu je převést potřebné finanční prostředky ze státního rozpočtu Státnímu fondu rozvoje bydlení na realizaci tohoto programu prostřednictvím dotace z kapitoly státního rozpočtu 317 - Ministerstva pro místní rozvoj.

Příjemce podpory je Státní fond rozvoje bydlení (Státní fond podpory investic), dále SFRB.

Poskytovatel podpory je Ministerstvo pro místní rozvoj, dále jen MMR.

Správcem programu je věcně příslušný odbor MMR, tj. odbor politiky bydlení, dále jen OPB.

Program VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení je upraven nařízením vlády č. 112/2019 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů, které bylo schváleno vládou dne 24. 4. 2019 s účinností od 30. 4. 2019. Tento program bude naplňovat tak jeden ze záměrů současné bytové politiky. Státní fond rozvoje bydlení nemá zabezpečené dostatečné zdroje vlastních příjmů za tímto účelem, proto je třeba záměr financovat z běžných peněžních prostředků státního rozpočtu.

Podpora formulovaná nařízením vlády č. 112/2019 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů, umožňuje obcím nebo dobrovolným svazkům obcí pořízení sociálního nebo dostupného bydlení, a to prostřednictvím investiční podpory. Cílem podpory pořízení sociálních bytů je umožnit obcím disponovat sociálními byty určenými pro domácnosti s nízkými příjmy a dalším znevýhodněním, které nejsou schopny své bydlení zabezpečit na volném trhu. Cílem podpory dostupných bytů je zvýšení dostupnosti běžného nájemního bydlení v lokalitách, kde daná infrastruktura chybí. Podmínky podpory jsou přesně vymezeny nařízením vlády o použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů, které bylo přijato vládou v souladu se zákonem o SFRB.

Použití prostředků ze státního rozpočtu na programové financování musí být realizováno v souladu s § 14 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, v platném znění, dále vyhláškou č. 560/2006 Sb., v platném znění a pokynem MF R 1-2010 (Finanční zpravodaj

Program 117 14 VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení

č. 5/2010). Kontrolní činnost je upravena zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, v platném znění a jeho prováděcí vyhláškou č. 416/2004 Sb.

Poskytování peněžních prostředků ze státního rozpočtu Státnímu fondu rozvoje bydlení prostřednictvím kapitoly 317-MMR na účel programu **VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení** je v souladu s předpisy EU a nedojde tím k nedovolené veřejné podpoře.

Jedná se o Nařízení Komise (EU) č. 360/2012 ze dne 25. dubna 2012 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu; o Rozhodnutí Komise ze dne 20. prosince 2011 o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování Evropské unie na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu (2012/21/EU);

o Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis nebo článek 56 nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, kterým se v souladu s články 107 a 108 Smlouvy prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem.

Předkládaná dokumentace nezahrnuje podpory financované nebo spolufinancované z EU.

Na program bude vyhlášována výzva podle ustanovení § 14j zákona č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech. Finanční podpora bude poskytována pouze jedinému subjektu/žadateli/příjemci Státnímu fondu rozvoje bydlení na základě předkládaných žádostí a stanovených podmínek dotace správcem programu. Na Rozhodnutí o poskytnutí dotace se bude vztahovat § 14 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech.

Právní vztah vzniklý poskytnutím dotace je veřejnoprávním vztahem, kde poskytování dotace ze státního rozpočtu na předmětný účel je činností spadající do oblasti veřejných financí.

2. Právní rámec programu

- Zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky
- Zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, ve znění vyhlášky č. 11/2010 Sb.
- Pokyn č. R 1-2010 Ministerstva financí k upřesnění postupu Ministerstva financí, správců programu a účastníků programu při přípravě, realizaci, financování a vyhodnocování programu nebo akce a k provozování informačního systému programového financování
- Zákon č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád)
- Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o finanční kontrole“) a vyhláškou Ministerstva financí č. 416/2004 Sb., kterou se provádí zákon č. 320/2001 Sb.
- Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek
- Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví
- Nařízení vlády č. 112/2019 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů
- Interní předpisy MMR souvisejících s poskytováním dotací pouze ze státního rozpočtu

Program 117 14 VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení

- Interní postupy k návrhu novely zákona č. 211/2000 Sb., k podmínkám a způsobu použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů

3. Koncepční dokumenty

Základním koncepčním dokumentem je **Koncepce bydlení ČR do roku 2020 (revidovaná) schválená usnesením vlády č. 673 ze dne 27. července 2016**. Koncepční záměry jsou v koncepci formulovány do tří základních priorit bytové politiky:

- **Dostupnost** – zvyšování dostupnosti přiměřeného bydlení ve všech formách bydlení;
- **Stabilita** – vytváření stabilního právního prostředí pro oblast bydlení;
- **Kvalita** – trvalé zvyšování kvality bydlení, včetně zvyšování kvality vnějšího prostředí rezidenčních oblastí.

Program VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení pro roky 2020-2024 naplňuje část záměrů Koncepce bydlení, a to zejména v oblasti priority Dostupnost a nahrazuje navrhovaný věcný záměr zákona o sociálním bydlení z roku 2018.

Další koncepční dokumenty:

- **Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v České republice do roku 2020**, schválená usnesením vlády ze dne 28. srpna 2013 č. 666, změněna usnesením vlády ze dne 21. května 2014 č. 366.
- **Strategie sociálního začleňování 2014 – 2020** schválená usnesením vlády dne 8. ledna 2014 č. 24.
- **Koncepce sociálního bydlení České republiky na léta 2015 až 2025**, schválená Usnesením vlády ze dne 12. října 2015 č. 810.
- **Strategie boje proti sociálnímu vyloučení na období 2016 – 2020** schválená Usnesením vlády ze dne 17. února 2016 č. 134.
- **Koncepce rodinné politiky** schválená Usnesením vlády ze dne 18. září 2017 č. 654.
- **Strategie romské integrace do roku 2020** schválená Usnesením vlády ze dne 23. února 2015 č. 127.
- **Národní plán podpory rovných příležitostí pro osoby se zdravotním postižením na období 2015-2020**. Usnesení vlády ze dne 25. května 2015 č. 385.
- **Strategický rámec hospodářské restrukturalizace Ústeckého, Moravskoslezského a Karlovarského kraje**, usnesení vlády ze dne 9. ledna 2017 č. 3 a usnesení vlády č. 562 ze dne 4. září 2018, kterým vláda schválila Souhrnný akční plán ke strategii.
- **Strategie regionálního rozvoje ČR 2014–2020**, usnesení vlády č. 344 ze dne 15. 5. 2013.

Program 117 14 VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení

4. Členění programu

Program 117 14 VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení se skládá z jednoho titulu a z jednoho subtitulu.

Členění na programu na tituly a subtituly a jejich číselné kódy		
Program	117 14	VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení
Titul	117 D14	VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení
Subtitul	117 D1410	VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení

5. Specifikace věcných cílů programu

Přehled cílů s návazností na parametry:

- na nabídkové straně řešit situaci lidí v bytové nouzi (vládní prohlášení);
- snížit počet domácností v bytové nouzi;
- zvýšit dostupnost bydlení v obcích s nedostatečným počtem bytů pro potřebné profese;
- zvýšit počet sociálních bytů ve vlastnictví obcí;
- zvýšit počet dostupných bytů ve vlastnictví obcí.

Parametrem je počet podpořených sociálních a dostupných bytů Státním fondem rozvoje bydlení. Cílem toho programu je tedy podpořit pořízení sociálních a dostupných bytů nebo domů. Vyhodnocení programu je tedy vázáno na použití prostředků k účelu pořízení bytů nebo domů. (Pořízení bytů nebo domů ze zdrojů k tomu určených tímto programem je až navazujícím užitím prostředků SFRB podle podmínek nařízení vlády. Pořízení bytů nebo domů musí být dokončeno v případě výstavby do 5 let a v případě modernizace do 3 let od poskytnutí podpory Státním fondem rozvoje bydlení, případně bude upraveno ve smlouvě Státního fondu rozvoje bydlení s podpořenými investory.)

5.1. Situace v oblasti bydlení

Podle **výsledků SLDB 2011** bylo k datu sčítání v ČR celkem **4 756 572 bytů. 4 104 635 bytů bylo obydlených a 651 937 bytů neobydlených.** Mezi neobydlenými byty převažují byty v rodinných domech (461 007) nad neobydlenými byty v bytových domech (176 641), přičemž o čtvrtině z neobydlených bytů (26 %) uvádějí jejich majitelé, že slouží k rekreaci.

Na 1000 všech v ČR bydlících obyvatel připadalo **456 všech bytů** (obydlených i neobydlených), resp. **393 obydlených bytů**. Z 28 zemí EU se v tomto ukazateli ČR pohybuje **zhruba v polovině**. Pro srovnání - ve vybraných evropských zemích dosahují uvedené ukazatele vybavenosti následujících hodnot: Belgie 483, resp. 415; Bulharsko 527, resp. 361; Německo 496, resp. 452; Španělsko 540, resp. 387, Polsko 341, resp. 332; Rakousko 530, resp. 435; Slovensko 360, resp. 322.

Z celkového počtu **obydlených bytů má pouze 8 % celkovou plochu menší než 40 m² a 15 % celkovou plochu menší než 50 m².** Průměrná velikost bytů je však zvyšována výrazně většími byty v rodinných domech. Např. v nájemních bytech, kterými jsou většinou byty v bytových domech, jsou zcela jiné podíly malých bytů. **16,5 % nájemních obydlených bytů má celkovou plochu menší než 40 m² a celkem 28,7 % je nájemních obydlených bytů s plochou do 50 m².** Za problematické bývá tradičně považováno i **společné bydlení více hospodařících domácností v jedné bytové domácnosti**. Sčítání nerozlišuje, který ze zjištěných případů je soužitím chtěným resp. nechtěným. **V 172 985 bytech bydlí 2 hospodařící domácnosti a 17 506 bytů obývají dokonce 3 a více hospodařící domácnosti.** Celkem tedy ve **4,6 % obydlených bytů je více hospodařících domácností.**

Faktické užívání bytů je ovlivněno strukturou bytového fondu z hlediska jejich velikosti. **Relativně malý počet malých bytů (jen 17,7% je bytů s 1-2 obytnými místnostmi) při rostoucím počtu málopočetných domácností vede ke skutečnosti, že i domácnosti jednotlivců užívají větší byty.** Sami jednotlivci často nechtějí z mnoha důvodů bydlet v malých bytech, ačkoliv tato skutečnost může být pro některé uživatele zdrojem problémů. Naopak, bydlení velkých rodin, mnohočetných bytových domácností v malých bytech může pro „přeplněnost“ bytu být také zdrojem problémů v bydlení. Takové případy nejsou podle výsledků SLDB 2011 příliš časté, ale existují.

Program 117 14 VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení

Náklady domácností na bydlení¹ za rok 2017 činily v průměru **5 626 Kč na domácnost a měsíc**, tedy zůstaly oproti předchozímu roku na podobné úrovni. **Podíl příjmů**, které domácnosti v roce 2016 vynakládaly **na bydlení, se meziročně již čtvrtým rokem mírně snížil** až na hodnotu **16,6 %** a to zejména v důsledku růstu příjmů domácností. S tím souvisí i **zlepšení vnímání nákladů na bydlení jako zátěže rodinného rozpočtu**. Zatímco v roce 2016 představovaly náklady na bydlení **velkou zátěž** pro 23,7 % domácností, v roce 2017 tak uvedlo jen **21,7 %** domácností. Podíl domácností, které **nepovažovaly náklady na bydlení za zátěž**, se meziročně zvýšil o **10,5 %**. Nejvyšší podíl na čistých příjmech domácností představují náklady na bydlení v **domácnostech nezaměstnaných**, kde výdaje na bydlení tvoří téměř dvě pětiny (39,8 %) jejich příjmů. Zároveň 57,1 % těchto domácností náklady na bydlení vnímá jako velkou zátěž rodinného rozpočtu a pouze 3,8 % je za zátěž nepovažuje. Jako velkou zátěž rodinného rozpočtu vnímá náklady na bydlení taktéž nadprůměrný podíl **domácností zaměstnanců s nižším vzděláním** (23,6 %) a **domácností nepracujících důchodců** (26,1 %).

Příjmovou chudobou byly v roce 2017 **nejvíce ohroženými skupinami nezaměstnaní, neúplné rodiny s dětmi a rodiny se třemi a více dětmi**. Osob z **neúplných rodin s dětmi** byla příjmovou chudobou ohrožena téměř třetina (31,4 %) a **osob z rodin se třemi a více dětmi** téměř pětina (17,4 %). Další ohroženou skupinou jsou **jednotlivci ve věku 65 a více let**, u nichž míra ohrožení příjmovou chudobou dosahuje 28,3 %.

Celková míra materiální deprivace vyjadřující podíl osob, jejichž domácnosti si z finančních důvodů nemohly dovolit některé věci, služby či požitky, **se v roce 2017** ve srovnání s předcházejícím rokem **snížila a nadále si tak uchovává klesající tendenci**.

Podobně jako u míry ohrožení příjmovou chudobou patří mezi nejvíce materiálně deprivované **nezaměstnaní** (24,5 %), **osoby z neúplných rodin s dětmi** (11,7 %) a **osoby z rodin se třemi a více dětmi** (5,5 %). Vyšší míru materiální deprivace mají naopak **jednotlivci mladší 65 let** (9,2 %) oproti jednotlivcům ve věku 65 a více let (5,2 %).

Na **zlepšení finanční situace domácností** poukazují i snižující se podíly domácností, které si z finančních důvodů nemohou dovolit platit pravidelné platby či splátky, dostatečně vytápět svůj byt. **Úvěry na bydlení splácí zhruba pětina českých domácností**. Nejčastěji jde o dvojice s dětmi. Hypotékám nebo úvěrům ze stavebního spoření se přitom nevyhýbají ani domácnosti s nízkými příjmy.

5.2. Domácnosti postižené selháním trhu bydlení

Situace v oblasti bydlení je kromě ekonomických, demografických a dalších faktorů ovlivňována **bytovou politikou státu**, jejímž základním východiskem je **Koncepce bydlení České republiky do roku 2020 (revidovaná)**, která byla schválena usnesením vlády č. 673 ze dne 27. července 2016. Základní teze této Koncepce zní, že **zajištění bydlení je v základu osobní odpovědnosti jednotlivce**. Dostupnost a kvalita bydlení odpovídá společenskoekonomickým podmínkám a možnostem jednotlivců. Základním posláním státu je vytvářet stabilní prostředí posilující odpovědnost jeho občanů za sebe sama a podporovat jejich motivaci k zajištění si svých základních potřeb vlastními silami. V každé společnosti však současně **existují lidé, kteří si své bydlení z objektivních důvodů nejsou schopni zajistit sami**.

Jedná se o znevýhodněné či vyloučené osoby, které jsou kriticky ohrožené bezdomovectvím a jejichž špatnou bytovou situaci není schopen vyřešit ani trh a - bez významné metodické a finanční státní podpory - ani samostatně obce. **Tyto domácnosti jsou**

¹ Stručný komentář ČSÚ k SILC 2017

Program 117 14 VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení

postižené selháním trhu bydlení, přičemž rozhodující je jejich situace v bydlení, nikoli příslušnost k sociální skupině (senioři, mladé rodiny, matky samoživitelky atd.).

Příčin selhání trhu bydlení může být celá řada a důsledkem selhání trhu je skutečnost, že si tyto domácnosti **nemohou zajistit velikostně přiměřené, finančně dostupné, kvalitativně standardní a prostorově nevyloučené bydlení za tržních podmínek.**

V této souvislosti je nutné zmínit, že **samotný nízký příjem domácnosti není sám o sobě vnímán jako selhání trhu bydlení.** Nízký příjem domácnosti může být způsoben různými důvody, které zpravidla **nesouvisí se selháním trhu bydlení.** Nedostatečný příjem na pokrytí základních životních potřeb ve vyspělých zemích proto standardně řeší sociální politika pomocí svých nástrojů. **Nástroje bytové politiky nenahrazují nutnou úlohu státu v oblasti sociální politiky,** tedy povinnost státu garantovat dostatečný minimální příjem pro pokrytí základních životních potřeb svých občanů. Skutečnost, že dávkový systém v oblasti bydlení je nyní neefektivní, je pouze a jen způsobena jeho konkrétním nastavením a neznamena, že je sám o sobě chybný.

Jedním z důvodů znevýhodnění či přímo vyloučení těchto **domácností na trhu bydlení je skutečnost, že představují pro pronajímatele riziko.** Sociální dávky na bydlení sice mohou pomoci řešit problém finanční dostupnosti bydlení, nikoliv však problém znevýhodnění či diskriminace „rizikových“ skupin domácností v přístupu k nájemnímu bydlení. Bez **významné podpory státu,** a to nejen finanční, která se promítne do **vzniku obecního bytového fondu určeného výhradně této skupině domácností,** nelze eliminaci tohoto přetrvávajícího problému očekávat.

5.3. Dostupnost nájemního bydlení v obcích

V současné době v České republice probíhá výstavba nájemních bytů jen v omezené míře a podíl nájemního sektoru se nedostatečně zvyšuje. Dostupnost nájemních bytů tak setrvale klesá.

Význam nájemního bydlení spočívá především v jeho flexibilitě a nízkých počátečních pořizovacích a transakčních nákladech nájemců. Vzhledem k nízkým transakčním nákladům je odchod do většího bytu či přestěhování se do jiného města mnohem jednodušší a není třeba řešit prodej a případný další nákup nemovitosti. Nezastupitelnou roli hraje nájemní bydlení nejen u seniorů, ale zejména i mladých lidí. S přibývajícím věkem se zužují možnosti čerpání úvěrů. Pro mladé lidi je často doporučováno právě nájemní bydlení kvůli obvykle menším měsíčním nákladům a vyšší flexibilitě – tj. nižším transakčním nákladům. Flexibilita je výhodná také z důvodu možnosti změny místa práce, změny v počtu osob nebo standardu bydlení. Nájemní bydlení tak umožňuje vyšší mobilitu pracovních sil a vzhledem k nízkým, popř. nulovým počátečním nákladům umožňuje zajištění bydlení osob s různými příjmy včetně seniorů. Navíc lépe umožňuje přizpůsobovat bydlení měnícím se potřebám a možnostem obyvatel v průběhu celého životního cyklu.

Nájemní bydlení také hraje nezastupitelnou roli v obecní bytové politice, kdy jeho nízké zastoupení na místním trhu s bydlením neumožňuje obcím dostatečně zvýšit atraktivitu své lokality.

Současně však roste vlivem současného ekonomického vývoje v posledním období poptávka po nájemním bydlení osob se středními příjmy, a to zejména v důsledku toho, že určitá část obyvatelstva se investice do pořízení vlastního bydlení obává, či není schopna akumulovat dostatečný objem finančních prostředků na jeho pořízení a složení minimálního vlastního

Program 117 14 VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení

podílu. Nájemní bydlení pro tyto domácnosti je flexibilnější a v případě ztráty příjmu nehrozí tak zásadní sankce z neschopnosti splácení závazků.

Cílem programu je snaha státu řešit problematiku sociálního a dostupného bydlení prostřednictvím Státního fondu rozvoje bydlení financovat konkrétní projekt SFRB na zvýšení dostupnosti bydlení, podle nařízení vlády č. 112/2019 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů. Cílem nařízení vlády je zvýšit počet sociálních a dostupných bytů ve vlastnictví obcí.

6. Sledované ukazatele – parametry vedoucí ke splnění cílů programu

Parametr: počet sociálních a dostupných bytů pořízených s podporou.

Program zajistí a zlepší bydlení nejméně 2 375 domácnostem, tj. cca 7 tis. osobám (indikátor), což odpovídá počtu pořízených bytů za daného finančního předpokladu a absorpce. Absorpční kapacita v tomto případě vychází z údajů uvedených v kapitole 5, kde je popsán současný stav v oblasti sociálního a dostupného bydlení.

Tab. č. 1: Parametry

Počet bytů/ Rok	2020	2021	2022	2023	2024	Celkem
Sociální byt	400	390	380	370	360	1 900
Dostupný byt	100	97	95	93	90	475
Celkem	500	487	475	463	450	2 375

7. Potřeba zdrojů financování programu ze státního rozpočtu

V tabulce jsou uvedeny finanční prostředky státu požadované Státním fondem rozvoje bydlení na realizaci programu v jednotlivých letech v mil. Kč.

Tab. č. 2: Finanční nároky na státní rozpočet (v mil. Kč) pro program VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení

Subtitul	2020	2021	2022	2023	2024	celkem
117D140 VÝSTAVBA sociálních a dostupných bytů	1 000	1 000	1 000	1 000	990	4 990
Součet	1 000	1 000	1 000	1 000	990	4 990

8. Termíny platnosti a realizace programu

Program 117 14 VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení

Platnost programu bude zahájena jeho schválením ze strany Ministerstva financí a zveřejněním na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj s dobou platnosti do 31. 12. 2024.

9. Výzva

Na program bude vyhlašována výzva podle ustanovení § 14j zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech. Finanční podpora bude poskytována pouze jedinému subjektu/žadateli/příjemci Státnímu fondu rozvoje bydlení na základě předkládaných žádostí a stanovených podmínek dotace správcem programu. Výzva bude vyhlášena se specifickou lhůtou pro podání žádostí, termínem realizace, příslušnou výší alokace na aktivitu a s výběrovými kritérii pro danou aktivitu. Na Rozhodnutí o poskytnutí dotace se bude vztahovat § 14 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech.

Právní vztah vzniklý poskytnutím dotace je veřejnoprávním vztahem, kde poskytování dotace ze státního rozpočtu na předmětný účel je činností spadající do oblasti veřejných financí.

10. Podmínky poskytnutí finančních prostředků z programu

Financování bude probíhat na základě ročních Rozhodnutí o poskytnutí dotace (dále „RoPD“) formou ex-post plateb, ve kterém budou specifikovány podmínky programu.

Na RoPD, které vydá správce programu v souladu s vyhláškou č. 560/2006 Sb. v platném znění, se bude vztahovat § 14 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech. Správcem programu jako věcně příslušný útvar je odbor podpory bydlení (OPB) MMR.

Mezi podmínky, které budou uvedeny v RoPD nebo ve výzvě patří zejména:

- SFRB je povinen poskytování účelových finančních prostředků podpořeným investorům podmínit plněním podmínek stanovených Nařízením vlády č. 112/2019 Sb. a sám je povinen se jím také řídit;
- provedení každoročního závěrečného vyhodnocení akce (souhrn tranší během roku podle vydaného Rozhodnutí);
- akce bude registrována v EDS/ SMVS;
- pro případ kontroly je SFRB povinen evidovat veškeré nutné doklady k prokázání efektivního financování (např. doklady podpořených investorů dokládající správnost a výši nárokové částky dotace, posudek znalce, doklady o proplacení faktur, výpis z účtu apod.);
- nejpozději v termínu stanoveném v RoPD doručí příjemce dotace ministerstvu dokumentaci závěrečného vyhodnocení akce podle § 6 vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku v platném znění;
- povinnost SFRB požadovat závěrečné vyhodnocení investičního záměru od každého z podpořených investorů v rozsahu § 6 vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku v platném znění a Pokynu č. R 1-2010 k upřesnění postupu Ministerstva financí, správců programů a účastníků programu při přípravě, realizaci, financování a vyhodnocování programu nebo akce a k provozování informačního systému programového financování;
- povinnost provést závěrečné vyhodnocení investičního záměru podpořeným investorem a jeho náležitosti bude uvedena ve smlouvě o poskytnutí podpory mezi SFRB a podpořeným investorem;
- porušení rozpočtové kázně bude aplikováno v souladu s § 44 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

11. Formy financování dotace

Čerpání výdajů státního rozpočtu mezi poskytovatelem dotace (MMR) a příjemcem dotace (Fond) na financování akcí zabezpečujících realizaci cílů se řídí:

- zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění,
- prováděcí vyhláškou č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, v platném znění,
- pokynem MF R-1/2010 k programovému financování,
- podmínkami výzvy,
- podmínkami danými Nařízením vlády č. 112/2019 Sb.,
- podmínkami RoPD.

Financování akcí bude probíhat formou ex-post – tranšemi.

11.1. Postup financování – čerpání dotace

Čerpání dotace je možné jen na základě žádosti SFRB podané na MMR.

(SFRB zveřejní výzvu k předkládání žádostí o podporu a uzavře smlouvy o poskytnutí podpory s podpořenými investory. Investoři předloží své doklady Státnímu fondu rozvoje bydlení, který proplácí faktury.)

Čerpání podpory předchází podání žádosti o jednotlivé tranše včetně seznamu dokladů - proplacených faktur podpořeným investorům, za provedené práce a dodávky v souladu s Nařízením vlády č. 112/2019 Sb. Faktury a výpisy s provedenými platbami podpořeným investorům budou archivovány u SFRB a budou kdykoliv k dispozici správci programu, stejně tak, jako výpisy z účtů SFRB dokládající provedení plateb SFRB podpořeným investorům.

Žádosti o jednotlivé tranše bude SFRB předkládat správci programu - MMR v měsíčních intervalech, a to na základě výše uvedeného provedení plateb SFRB podpořeným investorům, po jejich předchozí věcné a řídicí kontrole provedené SFRB. (Za měsíc, ve kterém nebude provedena žádná platba, se žádost nepředkládá.) Žádost o tranši bude obsahovat seznam plateb včetně identifikačních údajů a dokladů (viz 12.2). Žádosti o tranše bude SFRB předkládat MMR – věcně příslušnému odboru - nejpozději do 5. 12. běžného roku, pro který bylo vydáno RoPD. Požadované finanční prostředky (tj. celkové vydané prostředky v daném období) budou převedeny platbou na účet příjemce dotace - SFRB do 21 dní od podání žádosti o tranši, která bude splňovat veškeré náležitosti.

Žádost o tranši může obsahovat také platby z minulých období na základě dosud neuplatněných faktur/dokladů z minulých období, za předpokladu že tyto platby / faktury / doklady splňují v době předložení žádosti o tranši všechny náležitosti.

V případě, že SFRB zjistí, že není schopen v běžném roce dle RoPD poskytnuté finanční prostředky vyčerpat do 5. 12. běžného roku, předloží správci programu informaci o nevyčerpaných finančních prostředcích

11.2. Zálohy

V rámci programu se neposkytují příjemci zálohy.

Program 117 14 VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení

11.3. Vypořádání se státním rozpočtem

Dotace poskytnuté následně tj. ex post (v souladu s § 4 odst. 5 vyhlášky č. 367/2015 o finančním vypořádání) nepodléhají finančnímu vypořádání.

12. Žádost o podporu a žádost o tranši

12.1. Žádost o dotaci

SFRB je jediný oprávněný žadatel o dotaci z programu.

Žádost o dotaci obsahuje:

- název a číslo programu;
- název akce – identifikace podle roku;
- úplnou identifikaci žadatele - SFRB (úplný název, identifikační číslo, sídlo společnosti);
- statutární zástupce SFRB (funkce, příjmení, jméno, titul, telefon, e-mail);
- kontaktní osobu (funkce, příjmení, jméno, titul, telefon, e-mail);
- požadovanou výši roční dotace.

12.2. Žádost o tranši

Financování probíhá na základě ročního RoPD. Jednotlivé platby jsou uvolňovány ministerstvem na základě žádosti SFRB o tranši.

Žádost o tranši obsahuje:

- název a číslo programu;
- název akce – identifikace podle roku;
- identifikaci žadatele;
- požadovanou výši dotace za dané období;
- soupis faktur/dokladů za dané období, který obsahuje minimálně identifikaci dokladu, účel a částku, která je způsobilým nákladem;
- seznam plateb od SFRB o proplacení faktur podpořeným investorům za dané období, který je doložitelný výpisem z účtu;
- potvrzení SFRB o provedení kontroly o věcné správnosti a způsobilosti nárokovaných výdajů, tj. soulad výdajů se všemi stanovenými podmínkami na úrovni příjemce podpory i podpořených investorů.

13. Vymezení kontrolní činnosti správce programu

Užití poskytnuté dotace včetně plnění parametrů akce (součást Rozhodnutí o poskytnutí dotace včetně podmínek poskytnutí dotace a formulářů EDS) podléhá kontrole ze strany MMR a dalších kontrolních orgánů státní správy a územních finančních orgánů.

Kontrolní činnost správce programu při hospodaření s prostředky státního rozpočtu ve fázi přípravy, realizace a vyhodnocení programu a její vymezení tj. při čerpání zdrojů státního rozpočtu v rámci Programu bude vykonávána v souladu se zákonem č. 255/2012 Sb. o kontrole (kontrolní řád), zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon o finanční kontrole) a vyhláškou MF č. 416/2004 Sb., kterou provádí zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, platném znění a interními předpisy MMR.

Program 117 14 VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení

Kontrola zajišťovaná a iniciovaná správcem programu bude zaměřena na zabezpečení hospodárneho, efektívneho a účelného vynakládání prostředků státního rozpočtu a operací s ním spojených a bude členěna na předběžnou administrativní kontrolu (kontrola žádosti o dotaci po formální stránce a sledování naplnění cíle programu), průběžnou kontrolou zaměřenou na dodržování stanovených činností a ověření faktického stavu a stavu čerpání v daném roce“ (z části administrativního charakteru a z části kontroly na místě) a následné kontroly, ověřující splnění všech závazných parametrů, ukazatelů a podmínek (z části administrativního charakteru a z části kontroly na místě).

Příjemce dotace se zavazuje vyhovět požadavkům všech kontrol v rámci programu. Ve fázi realizace i udržitelnosti projektu může být průběh implementace projektu kontrolován ze strany MMR, FÚ, NKÚ, MF, UHOS, případně i Policii ČR, a dalšími oprávněnými subjekty.

Jestliže SFRB zjistí, že není schopen zabezpečit realizaci akce v souladu s vydaným rozhodnutím, neprodleně o tom informuje Ministerstvo pro místní rozvoj podáním žádosti o změnu RoPD ve smyslu §14o) rozpočtových pravidel. V takovém případě ministerstvo postupuje ve smyslu vyhlášky č. 560/2006 Sb. o účasti státního rozpočtu na financování programu reprodukce majetku v platném znění.

Příjemce dotace je povinen dodržovat podmínky poskytnutí dotace jakož i specifické podmínky uložené nařízením vlády č. 112/2019 Sb., a dále je povinen zajistit jejich dodržování podpořenými investory, a to v rozsahu poskytnuté dotace.

V případě, že podpora nebyla použita k účelu, na který byla poskytnuta, případně nebyly dodrženy podmínky tohoto programu, vystavuje se příjemce podpory sankcím uvedeným v RoPD.

Kontrolu na úrovni příjemce dotace vykonává poskytovatel dotace - MMR. Kontrolu na úrovni podpořených investorů vykonává příjemce dotace, v tomto případě SFRB. A zároveň je povinen zajistit součinnost v případě, že by poskytovatel dotace chtěl provést kontrolu u podpořených investorů sám.

Při porušení zákona č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech budou případné odvody a pokuty vráceny do státního rozpočtu, při porušení zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení nebo nařízení vlády č. 112/2019 Sb., případně příjmy, které plynou SFRB z podmínek nařízení vlády č. 112/2019 Sb., budou vráceny do rozpočtu SFRB a dále použity na programy podpory bydlení v následujících rozpočtových obdobích.

14. Závěrečné vyhodnocení akce a programu

Závěrečné vyhodnocení akce – tj. vyhodnocení celkové poskytnuté dotace v daném kalendářním roce v jednotlivých tranších - bude provedeno v termínu stanoveném v RoPD. Náležitosti vyhodnocení v rozsahu § 6 vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, v platném znění a článku 10 pokynu MF č. R 1-2010 budou uvedeny ve výzvě programu.

Program 117 14 VÝSTAVBA sociálního a dostupného bydlení

V případě, že správce programu zjistí porušení rozpočtové kázně např. porušení podmínek účasti státního rozpočtu uvedených v RoPD, případně jiné neoprávněné použití prostředků státního rozpočtu, předá zjištění místně příslušnému finančnímu úřadu jako podnět k zahájení řízení ve věci odvodu za porušení rozpočtové kázně.

V případě, že správce programu nezjistí porušení podmínek účasti státního rozpočtu uvedených v RoPD, případně jiné neoprávněné použití prostředků státního rozpočtu, závěrečné vyhodnocení ukončí vydáním formuláře Závěrečného vyhodnocení akce ze systému EDS/SMVS.

Závěrečné vyhodnocení programu

Závěrečné vyhodnocení programu bude provedeno v souladu se zákonem č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou Ministerstva financí č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, ve znění vyhlášky č. 11/2010 a Pokynem č. R 1-2010.

Závěrečné vyhodnocení programu, které předloží správce programu Ministerstvu financí, bude obsahovat zejména:

- přehled o čerpání prostředků státního rozpočtu na financování programu,
- zprávu o plnění cílů programu stanovených v dokumentaci programu,
- dosažené hodnoty indikátorů a parametrů stanovené Ministerstvem financí,
- odůvodnění odchylek od cílů, indikátorů a parametrů stanovených v dokumentaci programu,
- přehled o plnění závazných termínů realizace programu (ukončení programu, zpracování návrhu zprávy pro závěrečné vyhodnocení).

Závěrečné vyhodnocení programu bude provedeno a předloženo Ministerstvu financí po ukončení závěrečného vyhodnocení všech akcí programu.

15. Formuláře programu

P 16 310 Identifikační údaje programu

P 16 320 Harmonogram přípravy a realizace programu

P 16 340 Cíle programu

P 16 342 Parametry programu

P 16 370 Bilance potřeb a zdrojů financování programu