

378/2005 Sb.

Zákon

ze dne 19. srpna 2005

O podpoře výstavby družstevních bytů ze Státního fondu podpory investic, a o změně zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, (zákon o podpoře výstavby družstevních bytů)

Vyhlášeno dne 1. října 2005, datum poslední novelizace 1. června 2020

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

Podpora výstavby družstevních bytů ze státního fondu podpory investic

§ 1

Předmět úpravy

Tento zákon upravuje podmínky, za kterých lze v souladu s přímo použitelným předpisem Evropských společenství upravujícím podporu malého rozsahu¹⁾ poskytnout bytovému družstvu z prostředků Státního fondu podpory investic (dále jen „Fond“) dotaci a úvěr na krytí části pořizovacích nákladů spojených s výstavbou družstevních bytů na území České republiky (dále jen „podpora“). Zákon dále upravuje postup při podání žádosti o podporu, při uzavírání smlouvy o poskytnutí podpory, podmínky při jejím využívání, kontrolu dodržování podmínek stanovených tímto zákonem a důsledky jejich porušení.

§ 2

Vymezení pojmů

Pro účely tohoto zákona se rozumí

- a) bytovým domem stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení,
- b) družstevním bytem byt v bytovém domě ve vlastnictví bytového družstva, který je určen formou nájmu k uspokojování bytových potřeb člena bytového družstva, případně osoby žijící s ním v domácnosti,

c) výstavbou družstevních bytů

1. výstavba bytového domu s družstevními byty,
2. změna dokončené stavby bytového domu ve vlastnictví bytového družstva, kterou vzniknou nové družstevní byty, nebo
3. změna dokončené stavby, kterou vznikne bytový dům s družstevními byty,

d) pořizovacími náklady spojenými s výstavbou družstevních bytů

1. náklady spojené se získáním pozemku, jedná-li se o výstavbu družstevních bytů podle písmena c) bodu 1, nebo náklady spojené se získáním pozemku a bytového domu, jedná-li se o výstavbu družstevních bytů podle písmena c) bodu 2, nebo náklady spojené se získáním pozemku a dokončené stavby, jedná-li se o výstavbu družstevních bytů podle písmena c) bodu 3,
2. stavební náklady spojené s výstavbou družstevních bytů,

e) rozpočtovými náklady předpokládané pořizovací náklady spojené s výstavbou družstevních bytů,

f) podporou dotace a úvěr poskytnuté na úhradu nákladů spojených s výstavbou družstevních bytů,

g) účelově vázaným účtem účet bytového družstva u pověřené právnické osoby určený pro poskytování podpory.

§ 3

Základní podmínky poskytnutí podpory a stanovení její výše

(1) Výše podpory poskytnutá podle tohoto zákona musí být v souladu s přímo použitelným předpisem Evropských společenství upravujícím podporu malého rozsahu¹⁾.

(2) Podpora může být poskytnuta pouze bytovému družstvu, které splňuje podmínky stanovené tímto zákonem a financuje výstavbu družstevních bytů do svého vlastnictví za finanční účasti svých členů podle tohoto zákona. Vláda stanoví nařízením finanční částky, které se použijí pro výpočet výše dotace a úvěru podle odstavců 3 a 4; dále stanoví postup a podrobnosti při výpočtu nejvyšší přípustné výše podpory v souladu s přímo použitelným předpisem Evropských společenství upravujícím podporu malého rozsahu¹⁾ a postup a podrobnosti při splácení úvěru. Výše finančních částek bude určena na základě obvyklé úrovně nákladů na výstavbu bytů v České republice a předpokládané finanční účasti členů bytového družstva na výstavbě družstevních bytů.

(3) Výše dotace na výstavbu družstevních bytů, na které žádá bytové družstvo podporu, se vypočte jako součin počtu těchto družstevních bytů a finanční částky stanovené vládou na jeden byt.

(4) Výše úvěru na výstavbu družstevních bytů, na které žádá bytové družstvo podporu, se stanoví jako součin počtu těchto družstevních bytů a finanční částky stanovené vládou na jeden byt.

(5) Finanční prostředky poskytnuté podpory nelze sdružit s finančními prostředky jiné osoby. Za sdružení prostředků se nepovažují členský vklad nebo úvěr poskytnutý bankou nebo pobočkou zahraniční banky²⁾ (dále jen

„bankovní úvěr“).

§ 4

Další podmínky poskytnutí podpory

(1) Podporu lze poskytnout pouze v případě, že bytové družstvo nemá ke dni podání žádosti evidovány splatné závazky ve vztahu ke státnímu rozpočtu, státnímu fondu, rozpočtu územního samosprávného celku, zdravotní pojišťovně, bance nebo pobočce zahraniční banky²⁾, nebo splatné závazky ve vztahu k dalším právnickým nebo fyzickým osobám.

(2) Podporu lze poskytnout na výstavbu družstevních bytů, jestliže jednotlivé družstevní byty jsou určeny k nájmu členy bytového družstva, kteří se na jejich výstavbě finančně podíleli, nebo jejich právními nástupci.

§ 5

Žádost o podporu

(1) Podporu lze poskytnout pouze na základě písemné žádosti bytového družstva podané u Fondu, která obsahuje vždy obchodní firmu bytového družstva, jeho sídlo a identifikační číslo osoby a musí být předem schválena členskou schůzí a podána statutárním orgánem bytového družstva (dále jen „žádost“).

(2) K žádosti se přikládá

a) doklad bytového družstva o veškerých podporách, které byly v uplynulých třech letech předcházejících datu podání žádosti podle tohoto zákona poskytnuty na základě přímo použitelného předpisu Evropských společenství upravujícího podporu malého rozsahu¹⁾; pokud takové podpory nebyly poskytnuty, předloží bytové družstvo čestné prohlášení stvrzující tuto skutečnost,

b) doklad o zápisu bytového družstva v obchodním rejstříku,

c) usnesení členské schůze o schválení žádosti,

d) usnesení členské schůze o souhlasu s uzavřením zástavní smlouvy [§ 7 odst. 2 a § 7 odst. 5 písm. b)] přijaté podle obchodního zákoníku³⁾,

e) prohlášení bytového družstva, že ke dni podání žádosti nemá splatné závazky uvedené v § 4 odst. 1,

f) jedná-li se o výstavbu družstevních bytů podle § 2 písm. c) bodu 1, výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnictví pozemku, na němž bude výstavba družstevních bytů provedena, případně smlouva o uzavření budoucí smlouvy o převodu tohoto pozemku do vlastnictví bytového družstva tak, aby nejpozději do doby stanovené v § 6 odst. 1 se bytové družstvo stalo vlastníkem pozemku,

g) jedná-li se o výstavbu družstevních bytů podle § 2 písm. c) bodu 2 nebo 3, výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnictví pozemku a bytového domu nebo dokončené stavby, na nichž bude prováděna změna, případně smlouva o uzavření budoucí smlouvy o převodu těchto nemovitostí tak, aby nejpozději do doby

stanovené v § 6 odst. 1 se bytové družstvo stalo vlastníkem těchto nemovitostí,

h) pravomocné územní rozhodnutí⁴⁾, nebo sdělení příslušného stavebního úřadu, že v daném případě není územní rozhodnutí vyžadováno,

i) údaj o počtu družstevních bytů, na které je žádána podpora, údaj o podlahové ploše jednotlivých bytů a podlahové ploše nebytových prostorů, jsou-li součástí výstavby, a půdorysy jednotlivých podlaží,

j) finanční projekt obsahující

1. rozpočtové náklady v členění podle § 2 písm. d), včetně rozpočtových nákladů na jednotlivé družstevní byty,
2. údaje dokládající celkové finanční krytí rozpočtových nákladů podle jednotlivých zdrojů včetně předpokládané podpory,
3. příslib banky nebo pobočky zahraniční banky²⁾ k poskytnutí bankovního úvěru, za nějž se považuje rovněž příslib podmíněný poskytnutím podpory podle tohoto zákona, nebo smlouva o bankovním úvěru, má-li být zdrojem finančního krytí také bankovní úvěr.

(3) Fond si může dále vyžádat další doklady nutné k posouzení účelnosti investice a schopnosti bytového družstva plnit závazky z poskytnutého úvěru.

(4) Žádosti jsou vyřizovány v pořadí, ve kterém byly doručeny Fondu.

(5) Bytové družstvo dále doloží:

a) stanovy bytového družstva splňující podmínky podle § 10 až 12 s ověřenými podpisy statutárního orgánu bytového družstva, nebo úplné znění stanov bytového družstva po jejich případných změnách splňující podmínky podle § 10 až 12 s ověřenými podpisy statutárního orgánu bytového družstva, spolu s potvrzením o jejich předložení k založení do sbírky listin obchodního rejstříku,

b) smlouvu bytového družstva s pověřenou právnickou osobou o založení účelově vázaného účtu pro financování výstavby družstevních bytů,

c) doklad bytového družstva o splacení dalších členských vkladů v minimální výši 20 % rozpočtových nákladů a o jejich převedení na účelově vázaný účet bytového družstva u pověřené právnické osoby. V případě, že byly další členské vklady nebo jejich část již použity na pořízení pozemků, bytového domu nebo dokončené stavby k výstavbě družstevních bytů, anebo na krytí části stavebních nákladů spojených s výstavbou družstevních bytů, bude částka obsahující členské vklady, která má být převedena na účelově vázaný účet, o tento výdaj snížena; současně bude předložen doklad bytového družstva o vynaložení dalších členských vkladů na tyto účely,

d) pravomocné stavební povolení,

e) v případě výstavby družstevních bytů podle § 2 písm. c) bodu 1 doklad o vlastnictví pozemku, na němž bude výstavba provedena, pokud nebyl přiložen k žádosti podle § 5 odst. 2 písm. f),

f) v případě výstavby družstevních bytů podle § 2 písm. c) bodu 2 nebo 3 doklad o vlastnictví pozemku a bytového domu nebo dokončené stavby, na nichž bude prováděna změna, pokud nebyl přiložen k žádosti podle §

5 odst. 2 písm. g),

g) doklady o zajištění financování výstavby družstevních bytů,

h) souhrnnou zprávu s údajem o počtu bytů a půdorysy jednotlivých podlaží podle zvláštního právního předpisu⁵⁾, ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení,

i) podrobný finanční projekt obsahující upřesněné rozpočtové náklady podle projektové dokumentace stavby ke stavebnímu řízení.

§ 6

Smlouva o poskytnutí podpory

(1) Obsahuje-li žádost náležitosti podle § 5 odst. 1, je-li doložena doklady podle § 5 odst. 2, 3 a 5, vyplývají-li z předložených dokladů předpoklady pro výstavbu družstevních bytů a pro plnění závazků z poskytnutého úvěru, jsou-li splněny podmínky přímo použitelného předpisu Evropských společenství upravujícího podporu malého rozsahu¹⁾ a má-li Fond na poskytnutí podpory prostředky, může Fond uzavřít s bytovým družstvem smlouvu o poskytnutí podpory. Bytové družstvo je povinno předložit do 6 měsíců ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí podpory s Fondem, nejpozději však v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou stanoví Fond v písemné výzvě bytovému družstvu, doklady stanovené v § 5 odst. 5. Pokud Fond žádost zamítne, sdělí písemně a bez zbytečného odkladu bytovému družstvu důvody zamítnutí.

(2) Smlouva o poskytnutí podpory musí mít písemnou formu a musí obsahovat označení smluvních stran, předmět a účel smlouvy, určení výše podpory ve formě dotace a úvěru, informaci o tom, že se jedná o podporu podle přímo použitelného předpisu Evropských společenství upravujícího podporu malého rozsahu¹⁾ včetně vyjádření její výše v porovnání s limitem obsaženým v tomto předpise, a závazek bytového družstva splatit podporu ve formě úvěru včetně příslušenství.

§ 7

Postup při čerpání podpory

(1) Podporu při výstavbě družstevních bytů podle § 2 písm. c) bodu 1 lze čerpat na základě předkládaných dokladů o stavebních nákladech spojených s výstavbou družstevních bytů, po předložení dokladů podle § 5 odst. 5 a poté, co bytové družstvo použilo na krytí pořizovacích nákladů spojených s výstavbou družstevních bytů vlastní finanční prostředky ve formě dalších členských vkladů ve výši stanovené tímto zákonem.

(2) Jakmile bude možno rozestavěnou budovu při výstavbě družstevních bytů podle § 2 písm. c) bodu 1 zapsat do katastru nemovitostí⁶⁾, podá bytové družstvo neprodleně návrh na zápis rozestavěné budovy do katastru nemovitostí a současně oznámí tuto skutečnost Fondu. Fond uzavře s bytovým družstvem zástavní smlouvu, jejímž předmětem bude zástavní právo k této rozestavěné budově a k pozemku, na němž je umístěna, zajišťující nesplacenou část úvěru včetně příslušenství.

(3) Nedojde-li z důvodů na straně bytového družstva k uzavření zástavní smlouvy podle odstavce 2 nejpozději do

2 let ode dne zahájení čerpání podpory bytovým družstvem, čerpání podpory se ukončí.

(4) V případě pravomocného rozhodnutí, kterým je zamítnut návrh na zápis zástavního práva do katastru nemovitostí podle odstavce 2, se nejpozději dnem následujícím po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí čerpání podpory ukončí.

(5) Podporu při výstavbě družstevních bytů podle § 2 písm. c) bodu 2 nebo 3 lze čerpat na základě předkládaných dokladů o stavebních nákladech spojených s výstavbou družstevních bytů, po předložení dokladů podle § 5 odst. 5 a poté, co bytové družstvo

a) použilo na krytí pořizovacích nákladů spojených s výstavbou družstevních bytů vlastní finanční prostředky ve formě dalších členských vkladů ve výši stanovené tímto zákonem,

b) uzavřelo s Fondem zástavní smlouvu, jejímž předmětem je zástavní právo k pozemku a k bytovému domu nebo k dokončené stavbě, na nichž je prováděna výstavba družstevních bytů, a Fond obdrží listinu o zápisu zástavního práva do katastru nemovitostí.

(6) Nedojde-li z důvodů na straně bytového družstva k uzavření zástavní smlouvy podle odstavce 5 písm. b) nejpozději do 1 roku od předložení dokladů podle § 5 odst. 5, pozbývá smlouva o poskytnutí podpory platnosti dnem následujícím po uplynutí této lhůty.

(7) V případě pravomocného rozhodnutí, kterým je zamítnut návrh na zápis zástavního práva podle odstavce 5 písm. b) do katastru nemovitostí, pozbývá smlouva o poskytnutí podpory platnosti dnem následujícím po uplynutí lhůty uvedené v odstavci 6.

§ 8

Kolaudace a finanční zúčtování podpory

(1) Při výstavbě družstevních bytů s podporou podle tohoto zákona musí rozhodnutí o kolaudaci výstavby družstevních bytů nabytí právní moci nejpozději do 4 let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení. V odůvodněných případech může Fond tuto lhůtu prodloužit.

(2) Mezi Fondem a bytovým družstvem, které je příjemcem podpory, se provede finanční zúčtování poskytnuté podpory nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci výstavby družstevních bytů s podporou podle tohoto zákona. Finanční zúčtování se řídí ustanoveními smlouvy o poskytnutí podpory uzavřené podle § 6 odst. 1 a 2; finanční zúčtování poskytnuté podpory je bytové družstvo povinno ověřit auditorem.

§ 9

Stanovy bytového družstva, které je příjemcem podpory

Podporu lze poskytnout pouze bytovému družstvu založenému na dobu neurčitou, jehož stanovy splňují podmínky uvedené v § 10 až 12 a kterými se bytové družstvo řídí.

§ 10

Členství v bytovém družstvu, které je příjemcem podpory

(1) Členem bytového družstva, které je příjemcem podpory, může být pouze zletilá fyzická osoba, jestliže se zavázala za účelem financování výstavby družstevních bytů s podporou podle tohoto zákona ke splacení dalšího členského vkladu určeného ve stanovách, nejméně však ve výši rovnající se 20 % pořizovacích nákladů družstevního bytu, jehož má být nájemcem; podmínka zletilosti člena nemusí být splněna, vzniklo-li jeho členství přechodem členských práv a povinností děděním.

(2) Zálohovou výši dalšího členského vkladu předběžně stanoví usnesení členské schůze nejpozději den před podáním žádosti Fondu podle rozpočtových nákladů, přičemž rozpočtové náklady připadající na konkrétní družstevní byt se vypočtou z rozpočtových nákladů podle poměru podlahové plochy konkrétního družstevního bytu k podlahovým plochám všech družstevních bytů postavených s podporou podle tohoto zákona v bytovém domě. Konečnou výši dalšího členského vkladu stanoví usnesení členské schůze v souladu s vyúčtováním výstavby družstevních bytů s podporou podle tohoto zákona se členy bytového družstva, které je příjemcem podpory; toto vyúčtování schválí členská schůze nejpozději do 90 dnů od finančního zúčtování podpory s Fondem.

(3) Členem bytového družstva, které je příjemcem podpory, může být také bytové družstvo, které se neúčastní na výstavbě družstevních bytů s podporou podle tohoto zákona a nemá povinnost zavázat se ke splacení dalšího členského vkladu, pokud se zaváže zajišťovat na základě souhlasu členské schůze

a) záležitosti spojené se založením a vznikem bytového družstva, které je příjemcem podpory, nebo

b) činnosti spojené s přípravou a organizováním výstavby družstevních bytů s podporou podle tohoto zákona, popřípadě též činnosti spojené se správou nemovitostí ve vlastnictví bytového družstva, které je příjemcem podpory, a dále též jiné záležitosti v rámci předmětu činnosti bytového družstva, které je příjemcem podpory.

(4) Při hlasování na členské schůzi má každý člen jeden hlas.

§ 11

Práva a povinnosti člena bytového družstva, které je příjemcem podpory

Člen bytového družstva, které je příjemcem podpory, má

a) je-li fyzickou osobou, právo na uzavření nájemní smlouvy o užívání družstevního bytu postaveného s podporou podle tohoto zákona, na jehož pořízení se finančně podílel svým dalším členským vkladem podle tohoto zákona a stanov; stejné právo má každý právní nástupce, je-li fyzickou osobou; právo člena na uzavření nájemní smlouvy vzniká dnem následujícím po dni nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci⁷⁾ bytového domu, v němž se družstevní byt nachází, nebo po kolaudaci změny dokončené stavby bytového domu s družstevními byty,

b) povinnost platit nájemné stanovené na základě kalkulace zahrnující splátky úvěrů a úroky z nich, náklady na opravy a údržbu domu a na technické zhodnocení domu, náklady na pojištění domu, daň z nemovitých věcí, náklady na správu družstva a domu,

- c) povinnost splácet v nájemném částky odpovídající splátkám úvěru bytového družstva a jeho příslušenství, které podle vyúčtování výstavby družstevních bytů s podporou podle tohoto zákona se členy podle § 10 odst. 2 připadají na družstevní byt, který člen užívá; částky připadající na družstevní byt se vypočtou ze splátek úvěru bytového družstva a jeho příslušenství podle poměru podlahové plochy tohoto družstevního bytu k podlahovým plochám všech družstevních bytů bytového družstva postavených s podporou podle tohoto zákona v bytovém domě, v němž se družstevní byt nachází,
- d) povinnost zaplatit bytovému družstvu částku rovnající se dotaci a nesplacené části úvěru a jeho příslušenství připadající na družstevní byt postavený s podporou podle tohoto zákona, který užívá, pokud bytové družstvo rozhodne o vrácení podpory podle § 16 a 17,
- e) povinnost splatit další členský vklad ve výši podle § 10 odst. 1, přičemž zálohová výše dalšího členského vkladu musí být splacena nejpozději do 60 dnů od uzavření smlouvy o poskytnutí podpory,
- f) zákaz účastnit se výstavby družstevních bytů s podporou podle tohoto zákona v jiném bytovém družstvu; v bytovém družstvu může být člen nájemcem pouze jednoho družstevního bytu postaveného s podporou podle tohoto zákona; člen potvrzuje tyto skutečnosti v čestném prohlášení, které je součástí členské přihlášky do bytového družstva; nepravdivé prohlášení je důvodem k vyloučení člena z bytového družstva.

§ 12

Předmět činnosti a podnikání bytového družstva, které je příjemcem podpory

(1) Předmětem činnosti bytového družstva, které je příjemcem podpory, může být pouze

- a) organizování přípravy a provádění nebo zajišťování výstavby družstevních bytů s podporou podle tohoto zákona, výstavby jiných družstevních bytů než podle tohoto zákona nebo jiných budov do vlastnictví bytového družstva, včetně souvisejícího pořizování pozemků, budov nebo bytových domů do vlastnictví bytového družstva,
- b) činnosti spojené s pronájmem družstevních bytů postavených s podporou podle tohoto zákona členům bytového družstva, dále pronájem jiných družstevních bytů než podle tohoto zákona, nebytových prostorů či střešních ploch, ploch na obvodovém plášti nebo jiných obdobných ploch bytového domu, či převádění jiných družstevních bytů než podle tohoto zákona nebo nebytových prostorů do vlastnictví členů bytového družstva podle zvláštního zákona⁹⁾,
- c) zajišťování správy, provozu, údržby, oprav, rekonstrukce, modernizace a jiných změn staveb ve vlastnictví bytového družstva,
- d) zajišťování správy jiného majetku bytového družstva,
- e) poskytování a zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v bytových domech ve vlastnictví bytového družstva a uzavírání příslušných smluv k zajišťování těchto plnění.

(2) Předmětem podnikání bytového družstva, které je příjemcem podpory, může být pouze správa nemovitostí a činnosti s tím spojené, vykonávané na základě smlouvy pro vlastníky jednotek, společenství vlastníků jednotek⁹⁾ nebo pro bytová družstva.

(3) Bytové družstvo, které je příjemcem podpory, se nesmí přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo na jiné činnosti jiných podnikajících osob nebo být jejich společníkem nebo členem. Může být pouze zakladatelem nebo členem zájmových sdružení právnických osob podle zvláštního právního předpisu sdružujících pouze družstva a společenství vlastníků jednotek nebo další právnické osoby s obdobnou činností a účastnit se na jejich činnosti. Pokud je předmětem činnosti těchto zájmových sdružení i podnikání, může bytové družstvo, které je příjemcem podpory, být jejich členem pouze v případě, že ve sdružení nemá majetkovou účast, neručí za jeho závazky a nepodílí se na případné ztrátě těchto zájmových sdružení.

(4) Členské příspěvky poskytnuté bytovým družstvem, které je příjemcem podpory, na úhradu nákladů činnosti sdružení, se nepovažují za účast na jiné osobě podle odstavce 3.

(5) Dosažený zisk bytového družstva, které je příjemcem podpory, se nerozděluje mezi členy a použije se vždy pro činnosti podle odstavce 1 písm. a) a c).

§ 13

Zatěžování majetku bytového družstva, které je příjemcem podpory

Bytové družstvo, které je příjemcem podpory, nesmí smluvně zatěžovat svůj nemovitý majetek pořízený s podporou právem odpovídajícím věcnému břemenu, zástavním právem či jiným zajištěním závazků, nejde-li o zajištění závazků bytového družstva, které vznikly v souvislosti s výstavbou družstevních bytů s podporou podle tohoto zákona anebo z důvodu závazků spojených s předmětem činnosti družstva podle § 12 odst. 1 písm. c). Podmínkou uzavření zástavní smlouvy je předchozí souhlas členské schůze bytového družstva.

§ 14

Nakládání s majetkem bytového družstva, které je příjemcem podpory

(1) Majetek bytového družstva, které je příjemcem podpory, může být investován pouze do

a) dluhopisů, které emitovaly nebo za jejichž splacení se zaručily členské státy nebo centrální banky členských států Organizace pro ekonomickou spolupráci a rozvoj,

b) krytých dluhopisů,

c) nemovitostí a věcí movitých, které nejsou cennými papíry, vyjma cenných papírů uvedených v písmenech a) a b), nebo

d) běžných a vkladových účtů vedených bankami.

(2) Hodnota cenných papírů podle odstavce 1 písm. a) a b) jednoho emitenta nesmí přesahovat 10 % finančního majetku bytového družstva, které je příjemcem podpory; to platí rovněž o dluhopisech, za jejichž splacení se zaručila jediná osoba.

(3) Bytové družstvo, které je příjemcem podpory, nesmí

- a) emitovat dluhopisy ani zajistit závazky jiných osob,
- b) poskytovat půjčky, úvěry a dary ze svého majetku; to neplatí, jedná-li se o dar pro zaměstnance nebo člena za podmínek obvyklých, anebo o sociální pomoc poskytnutou zaměstnanci nebo členovi,
- c) převést, zastavit ani pronajmout svůj podnik nebo jeho část.

§ 15

Nakládání s družstevními byty postavenými s podporou

Bytové družstvo, které je příjemcem podpory, není oprávněno

- a) svým prohlášením určit prostorově vymezené části budovy, které se stanou jednotkami podle zvláštního právního předpisu¹⁰⁾, pokud jde o bytové domy s družstevními byty postavenými s podporou podle tohoto zákona,
- b) uzavřít smlouvu o výstavbě podle zvláštního právního předpisu upravujícího vlastnictví bytů¹¹⁾, která by se týkala bytového domu nebo družstevních bytů postavených s podporou podle tohoto zákona,
- c) uzavřít v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy o užívání družstevního bytu postaveného s podporou podle tohoto zákona smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o převodu tohoto družstevního bytu do vlastnictví podle zvláštního právního předpisu¹²⁾,
- d) převést bytový dům s družstevními byty postavenými s podporou podle tohoto zákona na svého člena nebo na třetí osobu,
- e) provést změnu užívání družstevního bytu postaveného s podporou podle tohoto zákona k jiným účelům než k bydlení.

§ 16

Ukončení závazků bytového družstva plynoucích z poskytnuté podpory v případě změny stanov a zániku bytového družstva

(1) Členská schůze bytového družstva, které je příjemcem podpory, může po uplynutí 20 let od počátku splácení úvěru rozhodnout o

- a) změně stanov, v jejichž důsledku nejsou nadále splněny podmínky uvedené v § 10 až 12 tohoto zákona,
- b) fúzi s jiným družstvem než s bytovým družstvem, které je příjemcem podpory,
- c) rozdělení na více bytových družstev,
- d) zrušení s likvidací, nebo
- e) změně právní formy.

(2) Rozhodnutí podle odstavce 1 je platné pouze v případě, že bytové družstvo, které je příjemcem podpory, před přijetím tohoto rozhodnutí vrátilo v plném rozsahu podporu ve formě dotace a nesplacené části úvěru poskytnutou podle tohoto zákona a vyrovnalo vůči Fondu a pověřené právnické osobě veškeré své další závazky.

§ 17

Ukončení závazků bytového družstva plynoucích z poskytnuté podpory

Členská schůze bytového družstva, které je příjemcem podpory, může po uplynutí 20 let od počátku splácení úvěru rozhodnout, že nechce být ve vztahu k některým družstevním bytům postaveným s podporou podle tohoto zákona dále vázána ustanoveními tohoto zákona. Rozhodnutí je platné pouze v případě, vrátí-li bytové družstvo, které je příjemcem podpory, v plném rozsahu podporu poskytnutou na výstavbu těchto družstevních bytů a vyrovná-li vůči Fondu a pověřené právnické osobě své další závazky spojené s výstavbou těchto družstevních bytů.

§ 18

Zrušení bytového družstva rozhodnutím soudu

V případě zrušení bytového družstva, které je příjemcem podpory, rozhodnutím soudu ¹³⁾ před splacením úvěru Fondu, vzniká bytovému družstvu povinnost před zpracováním návrhu na rozdělení likvidačního zůstatku vrátit Fondu podporu poskytnutou tomuto bytovému družstvu podle tohoto zákona a uhradit další závazky stanovené v tomto zákoně.

§ 19

Kontrola dodržování podmínek stanovených zákonem

(1) Pro kontrolu dodržování podmínek stanovených tímto zákonem pro poskytnutí a použití podpory podle tohoto zákona a uplatnění sankcí při neoprávněném použití nebo zadržení podpory se použijí zvláštní právní předpisy upravující porušení rozpočtové kázně a finanční kontrolu ve veřejné správě¹⁴⁾.

(2) Bytové družstvo, které je příjemcem podpory, je povinno umožnit Fondu kontrolu dodržování podmínek stanovených tímto zákonem a dodržování ustanovení smlouvy o poskytnutí podpory uzavřené podle tohoto zákona již v období přípravy a průběhu výstavby družstevních bytů s podporou podle tohoto zákona, a to ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí podpory.

§ 20

Pověřená právnická osoba

Fond může svěřit právnické osobě vybrané na základě výběrového řízení podle zvláštního právního předpisu některé činnosti spojené s poskytováním podpory, zejména vedení účelově vázaného účtu, evidenci pohledávek vznikajících z poskytnutého úvěru z prostředků Fondu a evidenci jeho splátek. Obchodní firmu vybrané právnické

ČÁST DRUHÁ

Změna zákona o dluhopisech

§ 21

V § 30 odst. 2 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, se ve větě první za slova „i úvěr poskytnutý“ vkládají slova „Státním fondem rozvoje bydlení na výstavbu družstevních bytů podle zvláštního právního předpisu, a dále úvěr poskytnutý“.

ČÁST TŘETÍ

Účinnost

§ 22

Tento zákon nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení.

Zaorálek v. r.

Klaus v. r.

Paroubek v. r.

¹⁾ Nařízení Komise (ES) č. 69/2001 ze dne 12. ledna 2001 o použití článků 87 a 88 Smlouvy o ES na podporu de minimis.

²⁾ Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů.

³⁾ § 239 odst. 4 písm. i) obchodního zákoníku.

⁴⁾ § 32 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 83/1998 Sb.

⁵⁾ § 18 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.

⁶⁾ § 27 písm. l) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

⁷⁾ Zákon č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

⁸⁾ Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁾ § 9 až 11 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

¹⁰⁾ § 4 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

¹¹⁾ § 17 a násl. zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

¹²⁾ § 6 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

¹³⁾ § 254 odst. 2 písm. c) ve spojení s § 257 obchodního zákoníku.

¹⁴⁾ § 44 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.