

Konfederace

zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR

 *Sekretariát:* Václavské nám. 21 tel.: 222 324 985

 110 00 Praha 1 fax: 224 109 374 mail: kzps@kzps.cz

**S t a n o v i s k o**

**Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR**

**k „Návrhu nařízení vlády o podmínkách použití peněžních prostředků ze Státního fondu podpory investic na financování dostupného nájemního bydlení“**

V rámci mezirezortního připomínkového řízení jsme obdrželi výše uvedený návrh a k tomuto Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR (KZPS ČR) uplatňuje následující **připomínky**:

1. **Svaz podnikatelů ve stavebnictví podporuje výstavbu dostupných nájemních bytů. Nicméně alokované částky současnou velmi špatnou situace ve státní podpoře bydlení nezlepší.**
2. **Tento program není použitelný pro družstevní výstavbu. Stále čekáme na nějakou podobnou podporu výstavby družstevních bytů, viz. nedávný návrh Rozvojového programu státu pro realizaci záměru podpory bydlení, ze kterého jsou družstva opět vyloučena. Pan ministr sice verbálně družstevní výstavbu podporuje, ale obáváme se, aby to nezůstalo jen u těch prohlášení. Zde citát pana ministra: ,,Chystáme podporu vzniku nových forem družstevnictví, chceme se inspirovat ve Vídni, Německu či Nizozemí. Plánujeme pilotáže družstevní výstavby ve spolupráci s družstvy i obcemi.“**
3. **Financování a jasná definice prostředků je nejasná a mlhavá, podpora je rozložena na dotace a podporu zvýhodněných úvěrů, není jasně definována.**
4. **Investice ve výši 12 mld v období 6 let na podporu bydlení dle tohoto Návrhu nepřinese žádné zlepšení současné situace na trhu s byty. Z celkového počtu dokončovaných bytů ročně v ČR se bude jednat o příspěvek státu vy výši 0,7 až 1% .**
5. **V podmínkách pro poskytnutí podpory se uvádí že podporu lze poskytnout pouze do výše nákladů na výstavbu nebo pořízení 80 m2 podlahové plochy. Ale v paragrafu 11 Ve výši dotace, výši úvěru a úrokové sazby se uvádí- (1) Dotace může být poskytnuta až do výše 25 % celkových způsobilých nákladů. Dotace může být navýšena o 5 procentních bodů, pokud…. Rozpor je v pořízení 80 m2 podlahové plochy x dotace do výše 25% celkových způsobilých nákladů.**
6. **Dále pak dotace je podle bodu c) vymezena pouze na vybrané kraje což je pro politiku dostupného bydlení v ČR omezující. c)výstavba nebo pořízení dostupného nájemního bytu bude provedena v hospodářsky a sociálně ohroženém území nebo v Karlovarském, Ústeckém nebo Moravskoslezském kraji,**
7. **Máme však jeden návrh, který by mohl přispět k větší právní jistotě příjemců podpory. Ustanovení § 7 odst. 4 a 5 nařízení stanoví, že smlouva s nájemcem smí být uzavřena/prodloužena pouze v případě, že nájemce doloží, že on a členové jeho domácnosti splňují podmínky dle § 7 odst. 3 (nemají vlastní bydlení, příjem domácnosti nepřekračuje určitou výši nebo nájemce vykonává určité povolání). Nařízení nestanoví, jakým způsobem má nájemce splnění podmínek dokládat. U absence vlastního bydlení připadá fakticky v úvahu pouze čestné prohlášení, z nařízení však není zřejmé, zda by čestné prohlášení bylo dostatečné i pro dokládání výše příjmu či výkonu povolání, respektive jaké jiné doklady má příjemce podpory po nájemci požadovat. U příjemce tak může panovat nejistota, zda má splnění podmínek dostatečně doloženo a uzavřel nájemní smlouvu v souladu s podmínkami nařízení. Z tohoto důvodu by bylo vhodné specifikovat, jakými doklady má nájemce splnění podmínek dokládat.**

**Kontaktní osoby:**

**Ing. Pavel Ševčík, Ph.D. e-mail:** **sevcik@sps.cz** **tel: 605 205 650**

**Dr. Jan Zikeš e-mail:** **zikes@kzps.cz** **tel: 222 324 985**

**V Praze dne 3. dubna 2024**

**Ing. Jiří Horecký, Ph.D., MSc., MBA**

 **p r e z i d e n t**