



# SENÁT

PARLAMENTU  
ČESKÉ REPUBLIKY

14. funkční období

## 238

Návrh zákona, kterým se mění zákon č. 211/2000 Sb.,  
o Státním fondu podpory investic, ve znění pozdějších předpisů,  
zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,  
a zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých  
zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů

Lhůta pro projednání Senátem  
uplyne 18. dubna 2024

(Navazuje na sněmovní tisk č. 564  
z 9. volebního období PS PČR)



## 2024

# **ZÁKON**

ze dne 2024,

**kterým se mění zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů**

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

## **ČÁST PRVNÍ**

### **Změna zákona o Státním fondu podpory investic**

#### **Čl. I**

Zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění zákona č. 391/2002 Sb., zákona č. 482/2004 Sb., zákona č. 61/2005 Sb., zákona č. 179/2005 Sb., zákona č. 71/2010 Sb., zákona č. 239/2012 Sb., zákona č. 276/2012 Sb., zákona č. 111/2018 Sb., zákona č. 307/2018 Sb., zákona č. 113/2020 Sb., zákona č. 261/2021 Sb. a zákona č. 75/2023 Sb., se mění takto:

1. V § 1 odstavec 5 zní:

„(5) Fond může založit právnickou osobu nebo nabýt podíl v právnické osobě.“.

2. V § 1 se na konci textu odstavce 7 doplňují slova „nebo zaknihované cenné papíry“.

3. V § 1 se doplňuje odstavec 8, který zní:

„(8) Fond může na základě veřejnoprávní smlouvy uzavřené s Českou republikou vykonávat kontrolní činnosti v oblasti dodržování podmínek poskytování služeb obecného hospodářského zájmu, ke kterým by jinak bylo oprávněno ministerstvo. K uzavření takové veřejnoprávní smlouvy se souhlas nadřízeného správního orgánu nevyžaduje.“.

4. V § 2 odst. 1 písm. a) se za slovo „dotace“ vkládají slova „a návratné finanční výpomoci“.

5. V § 2 odst. 1 se za písmeno i) vkládají nová písmena j) a k), která znějí:

„j) plnění z veřejnoprávních smluv uzavřených mezi Českou republikou a Fondem,

k) příjmy z účasti v právnických osobách,“.

Dosavadní písmeno j) se označuje jako písmeno l).

6. V § 3 odstavec 1 včetně poznámky pod čarou č. 10 zní:

„(1) Peněžní prostředky, se kterými Fond hospodaří, lze použít pouze na území České republiky k podpoře

- a) rozvoje bydlení za účelem
  - 1. nabytí nemovité věci určené pro výstavbu nebo modernizaci bytu nebo bytového domu a související infrastruktury pro bydlení,
  - 2. výstavby, pořízení, opravy a modernizace bytu nebo bytového anebo rodinného domu a výstavby nebo modernizace související infrastruktury pro bydlení,
  - 3. financování úhrady vybranému dodavateli podle zákona o zadávání veřejných zakázek za provozování a údržbu dostupného a sociálního bydlení,
  - 4. nabytí podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo nájmu bytu nebo rodinného domu, který je ve vlastnictví této právnické osoby,
  - 5. pořízení vybavení bytu,
  - 6. poskytnutí dlouhodobě neobsazeného bytu do nájmu nebo podnájmu,
- b) rozvoje veřejné infrastruktury za účelem její výstavby, opravy nebo modernizace,
- c) výstavby, opravy nebo modernizace staveb sloužících pro poskytování služeb ve veřejném zájmu, včetně pořízení jejich vybavení,
- d) revitalizace území se starou stavební zátěží,
- e) rozvoje regionů v oblasti cestovního ruchu,
- f) územního plánování, architektury a urbanismu za účelem
  - 1. zpracování územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů,
  - 2. provádění opatření vyplývajících z Politiky územního rozvoje<sup>10)</sup>,
  - 3. provádění architektonických a urbanistických soutěží,
- g) přípravy pozemku včetně odstranění stavby nebo zpracování dokumentace pro povolení záměru pro projekty podle písmene a) bodu 2 a 3 a písmen b) až e),
- h) právního, technického nebo ekonomického poradenství pro zpracování zadávacích podmínek podle zákona o zadávání veřejných zakázek a pro organizaci zadávacích řízení podle zákona o zadávání veřejných zakázek pro projekty podle písmene a) bodu 2 a písmen b) až e).

<sup>10)</sup> § 70 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.“.

7. V § 3 odst. 2 úvodní části ustanovení se slovo „státu“ zrušuje.

8. V § 3 odst. 2 písmeno d) zní:

„d) k úhradě dluhů plynoucích z poskytnutých ručení,“.

9. V § 3 odst. 2 se za písmeno h) vkládá nové písmeno i), které zní:

„i) k úhradě plnění spojených s nabytím nebo vlastnictvím podílu v právnické osobě,“.

Dosavadní písmeno i) se označuje jako písmeno j).

10. V § 3 se na konci odstavce 2 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno k), které zní:

„k) k úhradě splátek, úroků a dalších výdajů z přijatých zápůjček, úvěrů a návratných finančních výpomocí.“.

11. V § 3 se odstavec 3 zrušuje.

Dosavadní odstavce 4 až 8 se označují jako odstavce 3 až 7.

12. V § 3 odst. 3 se slova „písm. a), f) a h) až o)“ zrušují.

13. V § 3 se odstavce 4 a 5 zrušují.

Dosavadní odstavce 6 a 7 se označují jako odstavce 4 a 5.

14. V § 3 odstavec 5 zní:

„(5) Podporu podle tohoto zákona lze poskytnout formou dotace, úvěru nebo ručení. Podporu formou ručení lze poskytnout jen na část nesplacené jistiny úvěrů poskytnutých úvěrovými institucemi k podpoře podle odstavce 1 písm. a) bodu 1 a 2.“.

15. V § 3 se doplňuje odstavec 6, který zní:

„(6) Jde-li o návratnou finanční výpomoc, kterou Fond přijal za účelem poskytování úvěrů, může poskytovatel v rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci stanovit, že spolu se splátkou jistiny převede Fond do státního rozpočtu rovněž úroky, které získal z poskytnutých úvěrů.“.

16. § 4a včetně nadpisu zní:

„§ 4a

### **Informační systém**

(1) Informační systém Státního fondu podpory investic (dále jen „informační systém“) je informačním systémem veřejné správy, jehož správcem je Fond. Informační systém se využívá pro

- a) podávání žádostí o poskytnutí podpory,
- b) podávání žádostí o platbu, změnová hlášení a další úkony související s poskytnutím podpory,
- c) doručování písemností souvisejících s poskytováním podpory podle tohoto zákona žadateli nebo příjemci,
- d) přípravu, plánování, řízení, monitorování a podávání zpráv a vyhodnocování podpory v průběhu jejího čerpání,
- e) plánování a řízení kontroly poskytnuté podpory,
- f) podávání informací o závazcích příjemce.

(2) Uživatel přistupuje do informačního systému s využitím přístupu se zaručenou identitou.

(3) Podání žádosti o poskytnutí podpory lze učinit výlučně prostřednictvím informačního systému.

(4) Nelze-li písemnost doručit do datové schránky, doručuje Fond písemnost prostřednictvím informačního systému, přičemž platí, že písemnost podle odstavce 1 písm. c) a f) se považuje za doručenou okamžikem, kdy se do informačního systému přihlásí žadatel nebo jím pověřená osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění v rámci informačního systému přístup k písemnosti. Nepřihlásí-li se do informačního systému žadatel nebo jím pověřená osoba ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy do něj byla písemnost vložena, považuje se tato

písemnost za doručitou posledním dnem této lhůty; to neplatí, vylučuje-li jiný právní předpis náhradní doručení.“.

17. V § 7 odstavec 1 zní:

„(1) Výkon funkce člena výboru nebo člena dozorčí rady je neslučitelný s funkcí ředitele Fondu, s pracovněprávním nebo jiným obdobným vztahem vůči Fondu nebo s členstvím v řídicím nebo kontrolním orgánu právnické osoby, které byla poskytnuta podpora z Fondu nebo která žádá o poskytnutí podpory z Fondu nebo která se smluvně bude podílet na realizaci účelu, pro který je podpora žádána nebo byla poskytnuta.“.

18. V § 9 odst. 1 se věta první nahrazuje větami „O podmínkách poskytnutí podpory Fondem rozhoduje výbor se souhlasem vlády. Ministr předkládá výboru návrh podmínek poskytnutí podpory k účelům podle § 3 odst. 1 a § 3 odst. 2 písm. d) a f). Podmínky poskytnutí podpory mohou obsahovat zacílení podpor.“.

19. V § 9 odst. 2 úvodní části ustanovení a v § 9 odst. 3 úvodní části ustanovení se slova „použití peněžních prostředků“ nahrazují slovy „poskytnutí podpory“.

20. V § 9 odst. 4 úvodní části ustanovení se za slovo „Podmínky“ vkládají slova „poskytnutí podpory ve formě“.

21. V nadpise § 9a se slova „**peněžních prostředků**“ nahrazují slovem „**podpory**“.

22. V § 9a odst. 1 se věty první a druhá nahrazují větou „Fond zveřejní výzvu k podání žádosti o poskytnutí podpory na svých internetových stránkách po dobu nejméně 30 dnů před koncem lhůty pro podání žádosti.“.

23. V § 9a odst. 2 písm. a) se slova „adresu trvalého“ nahrazují slovem „místo“.

24. V § 9a odst. 2 písmeno b) zní:

„b) název, adresu sídla a identifikační číslo, je-li žadatel právnickou osobou, a

1. identifikaci za něj jednající osoby s uvedením, zda jedná jako člen statutárního orgánu, nebo na základě plné moci,
2. údaje o skutečném majiteli právnické osoby podle zákona upravujícího evidenci skutečných majitelů; v případě, že je žadatel o dotaci zahraniční právnickou osobou, doloží údaje o svém skutečném majiteli,
3. identifikaci všech osob, v nichž má podíl, a výši tohoto podílu,“.

25. V § 9a odst. 2 písm. c) se za slovo „výši“ vkládají slova „nebo rozsah“.

26. V § 9a odst. 2 písmeno f) zní:

„f) určení výzvy, na jejímž základě je žádost podávána,“.

27. V § 9a se za odstavec 2 vkládá nový odstavec 3, který zní:

„(3) Podpora se poskytuje na základě smlouvy uzavřené mezi Fondem a žadatelem o podporu.“.

Dosavadní odstavce 3 a 4 se označují jako odstavce 4 a 5.

28. V § 9a odst. 4 se slova „dotaci, úvěr nebo ručení“ nahrazují slovy „poskytnutí podpory“ a text „§ 3 odst. 5“ se nahrazuje slovy „odstavce 3“.

29. V § 9a odst. 5 se slova „prostředků podle § 3 odst. 5“ nahrazují slovy „podpory podle odstavce 3“.

30. V § 9a se doplňují odstavce 6 a 7, které znějí:

„(6) V souvislosti s poskytnutím podpory podle § 3 odst. 1 si Fond od žadatele vyžádá informace a podklady nezbytné k posouzení jeho schopnosti využít podporu hospodárně k účelu, ke kterému má být poskytnuta.

(7) Na poskytnutí podpory není právní nárok.“.

31. V § 11 odst. 1 úvodní části ustanovení a v § 11 odst. 1 písm. g) se slovo „finančních“ nahrazuje slovem „peněžních“.

32. V § 11 odst. 1 písm. f) a v § 11 odst. 2 se slovo „prostředků“ nahrazuje slovem „podpory“.

33. V § 11 odst. 2 se slovo „odstavce“ nahrazuje slovem „odstavce“.

34. Za § 11 se vkládají nové § 11a až 11e, které včetně nadpisů znějí:

„§ 11a

### **Dostupné nájemní bydlení**

Dostupným nájemním bydlením se pro účely tohoto zákona rozumí nájem bytu za dostupné nájemné.

§ 11b

**Dostupné nájemné**

(1) Dostupné nájemné nepřevyšuje 90 % výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě nebo obvyklého nájemného obdobných bytů v daném místě vyhlášeného Ministerstvem financí sdělením ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv ke dni prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení.

(2) Je-li dostupné nájemní bydlení poskytované Českou republikou, její příspěvkovou organizací, krajem, obcí nebo jimi zřízenou nebo založenou právnickou osobou, nesmí dostupné nájemné převýšit nájemné vypočtené z nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením a provozem dostupného nájemního bytu v prvním roce jeho provozu a zároveň musí být nižší než srovnatelné nájemné obvyklé v daném místě nebo obvyklé nájemné obdobných bytů v daném místě vyhlášené Ministerstvem financí sdělením ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv ke dni prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení.

(3) Maximální výši dostupného nájemného podle odstavců 1 a 2 může pronajímatel každoročně, nejdříve však po 12 měsících od prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení, upravit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, nejvýše však o 4 %, a to i v součtu za více let, ve kterých možnosti ročního zvýšení nevyužil.

(4) Postup pro výpočet nájemného podle odstavce 2 stanoví ministerstvo vyhláškou.

§ 11c

**Cílové skupiny dostupného nájemního bydlení**

(1) Dostupné nájemní bydlení lze poskytnout domácnosti, jejíž členové nejsou vlastníky nebo spoluvlastníky nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt a jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se

- a) v 8. příjmovém decilu všech domácností, nebo
- b) v 9. příjmovém decilu všech domácností a členové domácnosti dosáhli jednotlivě věku nejvýše 35 let.

(2) Dostupné nájemní bydlení lze dále poskytnout domácnosti, jejíž členové nejsou v kraji, ve kterém je dostupné nájemní bydlení poskytováno, vlastníky nebo spoluvlastníky nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt, a jejíž člen je zaměstnancem nebo vykonává činnost v oborech zdravotnictví, školství, zajišťování veřejné bezpečnosti, integrovaného záchranného systému, poskytování sociálních služeb nebo výkonu veřejné správy.

(3) Dostupné nájemní bydlení lze rovněž poskytnout domácnosti, jejíž člen

- a) bydlí s osobou, která se na něm nebo členech domácnosti dopustila činu povahy trestného činu týrání svěřené osoby, týrání osoby žijící ve společném obydlí, nebezpečného vyhrožování nebo nebezpečného pronásledování, a
- b) není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení ani podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt, nebo sice je jejich

spoluvlastníkem, ale tuto věc vlastní společně s osobou, která se na něm dopustila činu povahy podle písmene a).

#### § 11d

##### **Nájemní smlouva pro dostupné nájemní bydlení**

(1) Nájemní smlouva, jejímž předmětem je poskytování dostupného nájemního bydlení, se uzavírá na dobu určitou v délce alespoň 1 roku, nejdéle však 2 let. Při prodloužení doby nájmu, nebo dojde-li k uzavření nové nájemní smlouvy s tímž nájemcem, se doba nájmu sjednává na dobu určitou v délce 2 let.

(2) Domácnosti podle § 11c odst. 3 lze dostupné nájemní bydlení poskytnout nejdéle po dobu 3 let.

(3) Jsou-li všichni členové domácnosti starší 70 let, lze nájemní smlouvu uzavřít na dobu určitou delší než 2 roky nebo na dobu neurčitou.

(4) Do 30 dnů od doručení písemné výzvy nájemce doloží pronajímateli, že splňuje podmínky pro poskytnutí dostupného nájemního bydlení podle § 11c. Písemná výzva se zasílá nájemci alespoň 6 měsíců před skončením doby nájmu.

#### § 11e

##### **Stanovení odchylných podmínek**

V podmínkách poskytnutí podpory Fondem podle § 9 lze

- a) rozšířit okruh osob, které jsou povinny poskytovat dostupné nájemné maximálně ve výši podle § 11b odst. 2,
- b) stanovit maximální výši dostupného nájemného podle § 11b odst. 2, na kterou Fond poskytne podporu,
- c) snížit maximální přípustnou výši úpravy nájemného,
- d) nepřipustit sjednání vyššího než dostupného nájemného pro jednotlivý byt nebo
- e) zúžit cílové skupiny dostupného nájemního bydlení.“.

#### Čl. II

##### **Přechodná ustanovení**

1. Do dne, kdy bude rozsah přístupu změněn postupem podle § 54 odst. 7 zákona č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů, je Fond oprávněn k přístupu k údajům vedeným v základních registrech nebo agendových informačních systémech v rozsahu a za podmínek, v jakém byl oprávněn k přístupu k nim přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

2. Právní vztahy vzniklé podle zákona č. 211/2000 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, a právní jednání a následky z nich vzniklé, se posuzují podle zákona č. 211/2000 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

3. Podmínky použití peněžních prostředků stanovené v nařízeních vlády vydaných podle zákona č. 211/2000 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se považují za podmínky poskytnutí podpory stanovené postupem podle tohoto zákona do doby



jejich nahrazení postupem podle § 9 zákona č. 211/2000 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Změnu podmínek použití peněžních prostředků podle věty první lze provést jen vydáním nových podmínek poskytnutí podpory postupem podle § 9 zákona č. 211/2000 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona; takto nově vydané podmínky poskytnutí podpory se použijí i na právní vztahy, které se řídily podmínkami použití peněžních prostředků podle věty první.

## ČÁST DRUHÁ Změna stavebního zákona

### Čl. III

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění zákona č. 195/2022 Sb., zákona č. 152/2023 Sb. a zákona č. 465/2023 Sb., se mění takto:

1. Na konci § 13 se tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno q), které zní:  
„q) domem pro dostupné nájemní bydlení bytový dům, k němuž je uzavřena plánovací smlouva o dostupném nájemním bydlení, nebo který je jako dům pro dostupné nájemní bydlení vymezen v regulačním plánu vydaném obcí, která je stavebníkem.“.
2. V § 34a odst. 2 se za slovo „záměru“ vkládají slova „bytového domu“, slova „a vodního“ se nahrazují slovem „vodního“, slova „včetně staveb tvořících s nimi soubor staveb“ se nahrazují slovy „a souboru staveb, jehož jsou tyto záměry součástí“ a na konci textu odstavce se doplňují slova „; § 37 odst. 3 se pro určení příslušnosti stavebního úřadu nepoužije“.
3. V § 86 se za odstavec 4 vkládá nový odstavec 5, který zní:  
„(5) Regulační plán může vymezit stavbu domu pro dostupné nájemní bydlení, včetně stanovení podílu bytů určených pro dostupné nájemní bydlení.“.  
Dosavadní odstavec 5 se označuje jako odstavec 6.
4. V § 101 odst. 2 se na konci textu věty první doplňují slova „podle odstavce 1“.
5. V § 101 odst. 2 větě druhé se slovo „Lhůtu“ nahrazuje slovy „Nejde-li o změnu územního plánu, lhůtu“.
6. V § 101 odst. 2 se věta poslední zrušuje.

7. V § 101 se za odstavec 2 vkládá nový odstavec 3, který zní:

„(3) Neuplatní-li nadřízený orgán stanovisko ve lhůtě podle odstavce 2 věty první, nebo ve lhůtě prodloužené, je možné zásady územního rozvoje nebo územní plán vydat i bez jeho stanoviska.“.

Dosavadní odstavec 3 se označuje jako odstavec 4.

8. V § 103 odst. 3 větě první se číslo „100“ nahrazuje číslem „99“.

9. V § 103 odstavec 5 zní:

- „(5) Do 15 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání uplatní stanovisko
- a) příslušný úřad k podstatné úpravě návrhu územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje a územního plánu; pro jeho obsah, postup při jeho nevydání ve stanovené lhůtě a pro stanovení kompenzačních opatření se postupuje podle § 100 odst. 2 až 4 obdobně, a
  - b) nadřízený orgán k podstatné úpravě návrhu zásad územního rozvoje a územního plánu; pro jeho obsah, postup při jeho nevydání ve stanovené lhůtě a pro případ upozornění na nedostatky se postupuje podle § 101 odst. 2 až 4 obdobně.“.

10. V § 130 se doplňuje odstavec 3, který zní:

„(3) Obec, městská část hlavního města Prahy nebo kraj zašlou bezodkladně uzavřenou plánovací smlouvu příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování. Dojde-li k zániku plánovací smlouvy, sdělí obec, městská část hlavního města Prahy nebo kraj tuto skutečnost úřadu územního plánování, který zajistí její vypuštění z národního geoportálu územního plánování.“.

11. V části šesté hlavě III se za díl 1 vkládá díl 2, který včetně nadpisů zní:

„Díl 2

**Zvláštní ustanovení o řízení o povolení záměru domu pro dostupné nájemní bydlení**

§ 201

### **Žádost o povolení záměru domu pro dostupné nájemní bydlení**

(1) Není-li stavebníkem obec, je součástí žádosti o povolení záměru domu pro dostupné nájemní bydlení také plánovací smlouva o dostupném nájemním bydlení, jejíž stranou je obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a která obsahuje

- a) závazek stavebníka poskytovat od právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým se povoluje užívání domu pro dostupné nájemní bydlení, nejméně 20 let alespoň 80 % podlahové plochy sloužící bydlení pro dostupné nájemní bydlení podle zákona o Státním fondu podpory investic,
- b) závazek stavebníka, že po dobu trvání plánovací smlouvy o dostupném nájemním bydlení bez souhlasu obce bytový dům nezatíží ani nezciží,
- c) sjednání výše dostupného nájemného a způsob jeho navyšování v souladu se zákonem o Státním fondu podpory investic,
- d) ujednání o době trvání plánovací smlouvy, která nesmí skončit před uplynutím 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým se povoluje užívání domu pro dostupné nájemní bydlení,

- e) závazek stavebníka umožnit kontrolu povinností vyplývajících z plánovací smlouvy o dostupném nájemním bydlení,
- f) závazek stavebníka uhradit smluvní pokutu ve výši dvanáctinásobku maximálního měsíčního dostupného nájemného za 1 m<sup>2</sup> vynásobeného počtem m<sup>2</sup> podlahové plochy domu pro dostupné nájemní bydlení, za porušení jakéhokoli závazku vyplývajícího z plánovací smlouvy ve vztahu k poskytování dostupného nájemního bydlení, a to za každé jednotlivé porušení, nesjednají-li si smluvní strany smluvní pokutu vyšší.

(2) Stavební úřad při povolení záměru domu pro dostupné nájemní bydlení ověří, zda plánovací smlouva obsahuje ujednání podle odstavce 1 písm. a), b) a d).

## § 202

### **Posuzování záměru domu pro dostupné nájemní bydlení**

Pro záměr domu pro dostupné nájemní bydlení není potřeba souhlas vlastníka podle § 187.“.

12. V § 316 odst. 4 se slova „ministerstvu nebo“ nahrazují slovy „ministerstvu, krajském úřadu,“ a za slovo „plánování“ se vkládají slova „nebo na obecním úřadu podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.“.

13. V § 323 se doplňuje odstavec 10, který zní:

„(10) Jde-li o návrh nového územního plánu a postupuje-li se podle odstavce 9, lze v tomto návrhu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy podle § 130. Ustanovení § 81 odst. 3 se použije obdobně. V takovém případě jde o podstatnou úpravu, pro kterou se § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. použije obdobně.“.

14. V příloze č. 9 části I. odst. 2 písm. i) se slovo „a“ zrušuje.

15. V příloze č. 9 části I. odst. 2 se za písmeno i) vkládá nové písmeno j), které zní:

„j) vymezení staveb domů pro dostupné nájemní bydlení, a“.

Dosavadní písmeno j) se označuje jako písmeno k).

## ČÁST TŘETÍ

### **Změna zákona o oceňování majetku**

#### Čl. IV

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., zákonného opatření Senátu

č. 344/2013 Sb., zákona č. 228/2014 Sb., zákona č. 225/2017 Sb., zákona č. 237/2020 Sb., zákona č. 36/2021 Sb. a zákona č. 284/2021 Sb., se mění takto:

1. V § 33 se doplňují odstavce 5 a 6, které znějí:

„(5) Ministerstvo financí v případě potřeby zpracovává a vydává pro nemovité věci a určenou část území České republiky cenové mapy nájemného v podobě přehledů výstupních číselných územně lokalizovaných hodnot, případně jejich grafického znázornění v měřítku a podrobnosti odpovídající velikosti určeného území s vyznačením alespoň katastrálních hranic, silniční a uliční sítě, hranic obcí, měst a jim příslušejících názvů.

(6) Ministerstvo financí stanoví vyhláškou podrobnosti zpracovávání, vydávání a zveřejňování cenových map nájemného.“.

2. Za § 33 se vkládá nový § 33a, který zní:

„§ 33a

Generální finanční ředitelství poskytuje Ministerstvu financí potřebnou součinnost k tvorbě cenové mapy nájemného tím, že předává vybrané údaje a zpracovává podkladová data.“.

## ČÁST ČTVRTÁ ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ

### Čl. V

Zrušují se:

1. Nařízení vlády č. 80/2001 Sb., o rozsahu a podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z hypotečních úvěrů poskytnutých fyzickým osobám.
2. Nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů.
3. Nařízení vlády č. 397/2002 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů.
4. Nařízení vlády č. 59/2004 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů, ve znění nařízení vlády č. 397/2002 Sb.
5. Nařízení vlády č. 145/2006 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nařízení vlády č. 98/2007 Sb., kterým se mění některá nařízení vlády o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení.
7. Nařízení vlády č. 322/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 59/2004 Sb., kterým se mění nařízení vlády

- č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů, ve znění nařízení vlády č. 397/2002 Sb.
8. Nařízení vlády č. 370/2004 Sb., o rozsahu a podmínkách použití finančních prostředků k úhradě úvěrů zajištěných Státním fondem rozvoje bydlení.
  9. Nařízení vlády č. 438/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 370/2004 Sb., o rozsahu a podmínkách použití finančních prostředků k úhradě úvěrů zajištěných Státním fondem rozvoje bydlení.
  10. Nařízení vlády č. 63/2006 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s opravami panelového domu.
  11. Nařízení vlády č. 468/2012 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů.
  12. Nařízení vlády č. 269/2013 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 468/2012 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů.
  13. Nařízení vlády č. 144/2014 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 468/2012 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů, ve znění nařízení vlády č. 269/2013 Sb.
  14. Nařízení vlády č. 209/2013 Sb., kterým se mění některá nařízení vlády v oblasti použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení.
  15. Nařízení vlády č. 319/2014 Sb., o použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou a o změně některých nařízení vlády.
  16. Nařízení vlády č. 390/2017 Sb., o použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na regeneraci veřejných prostranství na sídlištích.
  17. Nařízení vlády č. 119/2018 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 390/2017 Sb., o použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na regeneraci veřejných prostranství na sídlištích.
  18. Nařízení vlády č. 112/2019 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu podpory investic na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů.
  19. Nařízení vlády č. 55/2020 Sb., kterým se mění 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.
  20. Nařízení vlády č. 108/2022 Sb., kterým se mění 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, ve znění nařízení vlády č. 55/2020 Sb., a nařízení vlády č. 2/2021 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky.
  21. Nařízení vlády č. 16/2020 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru poskytovaného na energetickou modernizaci bytových domů.

22. Nařízení vlády č. 496/2020 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou podpory poskytované na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) pro jiné než hospodářské využití.
23. Nařízení vlády č. 1/2021 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí.
24. Nařízení vlády č. 464/2021 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 1/2021 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí.
25. Nařízení vlády č. 267/2023 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 1/2021 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru poskytovaného na modernizaci nebo pořízení obydlí, ve znění nařízení vlády č. 464/2021 Sb.
26. Nařízení vlády č. 2/2021 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky.
27. Nařízení vlády č. 257/2021 Sb., o použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou dotace a úvěru na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou dne 24. června 2021.
28. Nařízení vlády č. 262/2021 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 257/2021 Sb., o použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou dotace a úvěru na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou dne 24. června 2021.
29. Nařízení vlády č. 276/2021 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 257/2021 Sb., o použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou dotace a úvěru na obnovu obydlí postiženého živelní pohromou dne 24. června 2021, ve znění nařízení vlády č. 262/2021 Sb.
30. Nařízení vlády č. 2/2023 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) financovanou z Nástroje pro oživení a odolnost.
31. Nařízení vlády č. 332/2023 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 2/2023 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) financovanou z Nástroje pro oživení a odolnost.
32. Nařízení vlády č. 107/2023 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru nebo dotace na financování výstavby nájemního bydlení.

## ČÁST PÁTÁ ÚČINNOST

### Čl. VI

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. července 2024.