

Možnosti použití prostředků úvěru účastníky stavebního spoření

Následující seznam podává v abecedním pořadí přehled o možnostech použití (čerpání) úvěrů poskytnutých účastníkům stavebního spoření. (Tato pravidla se vztahují na úvěry ze stavebního spoření, analogicky na tzv. úvěry překlenovací i na účelové čerpání vkladů).

Účel

A

- administrativní a obdobné náklady spojené s koupí, rekonstrukcí či výstavbou domu nebo bytu - *)
- altán, zahradní domek – pokud bude vystaven na pozemku, kde stojí rodinný dům nebo na pozemku, který s tímto pozemkem tvoří funkční celek (např. zahrada u domu)
- anténa (satelit)
- architekt (viz. honorář) - *)

B

- bazén (i otevřený mimo obytnou budovu)
- bezpečnostní dveře, zařízení (zabezpečení proti vloupání, pokud je v budově trvale instalováno)
- bourání (pokud slouží k výstavbě domu, bytu)
- budova sloužící k bydlení (i s nebytovým prostorem, pokud částka úvěru odpovídá nákladům na část sloužící bydlení) - náklady na pořízení - koupě, výstavba
- byt ve vlastnictví (náklady na pořízení - koupě, výstavba)
- bytové jádro - přestavba, vyzdění apod.
- bytový textil - (závěsy, záclony, volně položené koberce,...)***

C

- centrální vzduchotechnické zařízení
- centrální vysavač
- civilní ochrana (prostory, náklady pokud jsou součástí obytného domu)

D

- daň z převodu nemovitosti (pokud se týká převodu bytu nebo obytného domu, uspokojujícího bytovou potřebu účastníka)
- daně související se získáním bytu, domu nebo rekonstrukcí bytu či domu
- demoliční náklady
- dědictví (vypořádání spoludědiců, pokud je předmětem vypořádání úhrada podílu spojeného se získáním bytu)
- dlažba
- družstevní byt - náklady na získání (členský podíl, odkoupení do vlastnictví)
- dveře - oprava, nátěry

E

- elektřina – zavedení
- etážové topení
- elektronika domácí - (televize, domácí kino, HiFi systém, vysavač, mobilní klimatizace, zvlhčovač/odvlhčovač vzduchu, volně stojící osvětlení, ventilátor,...) – neobsahuje počítače ani mobilní telefony!!!***
- elektrospotřebiče kuchyňské - např. sporák, digestoř, trouba, mikrovlnná trouba, lednice, pračka, sušička, drtič odpadu... (je-li z daného úvěru spotřebič financován samostatně**, ne v rámci kuchyňské linky, je vyžadováno čestné prohlášení klienta o bytové potřebě)
- elektrospotřebiče kuchyňské malé - (mixer, kávovar, kuchyňský robot, odšťavňovač, toustovač, sušička na ovoce, domácí pekárna, vinotéka, rychlovarná konvice, gril,...)***

F

- fasáda (nikoli okrasné účely)
- fotovoltaická elektrárna do max. výkonu 10kW; musí být vybudovaná k rodinnému domu klienta (střecha nebo pozemky související s nemovitostí) a to jak v rámci rekonstrukce, tak i v rámci výstavby

G

- garáž, garážové stání (náklady na stavbu nebo koupí, pokud je obstarání garáže spojeno s uspokojením bytové potřeby, nemusí stát na stejném pozemku, menší vzdálenost přípustná) max. 2 garáže na 1 byt
- garnýže (jsou-li trvalou součástí stavby)
- geometrické zaměření stavby

H

- honorář architektovi - *)

I

- izolační práce (zvukové a tepelně izolační)
- izolační okna

J

- jádro bytové (úprava, přestavba, vyzdění apod.)

K

- kamna
- kanalizace (viz. přípojka, viz. napojení na kanalizaci)
- krb
- kolaudační poplatek
- koupelna (zřízení, údržba)
- koupelnový nábytek**
- koupě (domu, bytu, pozemku), včetně víceúčelových budov (pokud je úvěrem hrazena pouze jejich obytná část)
- koupě pozemku v souvislosti s výstavbou nebo koupí bytového domu, rodinného domu nebo bytu, zřízení práva stavby
- kotel ústředního (etážového) topení
- kuchyňská linka (včetně linek typu IKEA, KIKA atp. **není-li z textu účetního dokladu zcela zřejmé, že jde o součást kuchyňské linky, je vyžadováno čestné prohlášení klienta o bytové potřebě-)

L

- lůžkoviny (matrace, povlečení, prostěradla, peřiny, polštáře,...)**

M

- malování
- markýza
- materiál stavební (pořízení)
- mezipodlaží, mezistrop
- měřicí a regulační technika
- modernizace (domu, bytu)

N

- nábytek pevně zabudovaný
- **nábytek volně stojící, pokud je součástí financování koupě / rekonstrukce
- náklady na zařízení staveniště
- nátěry oken, dveří
- napojení na kanalizaci, napojení na inženýrské sítě (pouze část odpovídající obytné části)
- nebytové prostory (pokud je financována obytná část) - z úvěru lze financovat celou nemovitost, jejíž plocha pro bydlení je vyšší nebo rovna 50 % celkové plochy nemovitosti. Nedosahuje-li alespoň 50 %, lze úvěr čerpat jen na tuto obytnou plochu.
- nemovitost zapsaná v LV jako "zemědělská usedlost" s č.p.
- nemovitost zapsaná v LV jako "objekt k rekreaci", příp. "jiný objekt" s č. ev. nebo č.p. - lze financovat pouze za předpokladu, že plocha pro bydlení je vyšší nebo rovna 50 % celkové plochy nemovitosti (před vlastní koupí toho lze dosáhnout rekolaudací daného objektu nebo jeho části); obytná plocha vyplývá buď z odhadu ceny obvyklé anebo z technické dokumentace, kterou klient předkládá
- notářské poplatky

O

- obnova fasády (jen pokud se jedná o údržbu, nikoli o okrasné účely)
- oddlužení (např. koupeného domu) - k uhrazení úvěrů na výstavbu
- ochrana proti vloupání
- okna izolační
- omítky vnitřní, vnější
- opatření k úsporám tepla, vody, elektřiny
- oplocení pozemku, vč. brány, vrat

P

- pergola
- plánovací a projekční práce
- plot
- plyn (viz. přípojka)
- poplašné zařízení
- podlahová krytina, koberce, lino, dlažba
- poplašné zařízení

- pozemek (viz. stavební pozemek) - koupě, do výše podílu kupní ceny, který připadá ve víceúčelově užívaných objektech na obytnou část
- požární zabezpečení
- práce fakturovaná podnikatelem, který není účastníkem úvěru (příbuzenské vztahy neprověřujeme)
- právo stavby (zřízení/koupě)
- projektové náklady - *)
- prostory pro civilní ochranu
- protihluková izolace
- provize realitní kanceláři – ve výši obvyklé na trhu
- průzkumy nezbytné pro stavební řízení
- přestavba
- přikoupení pozemku – pokud tvoří funkční celek se stávajícím pozemkem
- přístavba
- připojení bytového domu nebo rodinného domu nebo domu s byty ve vlastnictví k veřejným sítím technického vybavení, je-li účastník vlastníkem nebo spoluvlastníkem připojované stavby - lze financovat jen přípojku k hlavnímu řadu. V případě, kdy je vystaveno stavební povolení na obec, MPSS tyto náklady na výstavbu sítí nefinancuje.
- příspěvek na stavební náklady (např. v případě spoluvlastníků nebo je-li zato přenechán byt a tento příspěvek je zaúčtován na dobu alespoň 5 let s nájmem nebo jeho částí)
- příspěvek na opatření náhradního bydlení
- půdní vestavba

R

- radiátory
- renovace domu, bytu
- regulační a měřicí technika (pokud slouží k úsporám tepla, vody a jiných nákladů na bydlení)
- revizní zprávy plyn, elektro
- rolety
- rozvody elektřiny, plynu, sanitární rozvody

Ř

- řemeslnické práce

S

- sanitární zařízení (WC, vana, umyvadlo, sprchový kout, baterie)
- satelit (viz. anténa)
- sauna
- septik (žumpa)
- splacení úvěru nebo zápůjčky použitých na financování bytových potřeb s výjimkou pokut nebo sankcí
- splacení členského vkladu nebo podílu v právnické osobě, je-li /stane-li se účastník členem nebo společníkem v této právnické osobě a nájemcem bytu v bytovém nebo rodinném domě ve vlastnictví této právnické osoby
- správní a jiné poplatky související přímo s koupí, výstavbou nebo modernizací - *)
- sprchový kout
- stavební materiál (pořízení)
- stavební náklady
- stavební pozemek (viz. pozemek) - ve víceúčelově užívaných objektech do výše podílu kupní ceny, který připadá na obytnou část
- stavební úprava nebytového prostoru na byt - půdní vestavba
- staveniště (náklady na zařízení)
- stínící technika
- studna
- svítidla (pevně spojené, ne stojící) včetně žárovek (pokud samostatně**, nutno čestné prohlášení)

T

- topení - modernizace, zřízení
- teplá voda - náklady na zařízení

U

- údržba (nikoli práce za účelem pouhého zkrášlování)
- úprava zahrady, terénní úpravy
- údržba oken a dveří, balkónu, terasy
- úhrada nákladů na opravu společných částí družstevních domů formou mimořádného zvýšení nájemného

- úhrada za převod družstevního podílu nebo podílu v právnické osobě, stane-li se účastník nájemcem bytu ve vlastnictví této právnické osoby
- úhrada závazků (úvěrů na výstavbu, koupi bytu, stavby pro bydlení)
- úhrady za právní služby související se získáním bydlení ve výši obvyklé na trhu - *)
- umoření dluhu (viz. splácení závazků) - pokud původní dluh vznikl k uspokojení bytové potřeby
- umyvadlo
- úplatný převod nebo přechod domu, bytu, rozestavěné stavby, pozemku dle zvláštního právního předpisu (např. zákon o veřejných dražbách)
- úprava okolí stavby, pokud souvisí s bytovou potřebou (zahrada)
- úprava vnější, včetně plotu
- ústřední topení

V

- vana
- vedlejší náklady na stavbu
- venkovní dlažba
- vestavěný nábytek (kuchyně), je-li podstatnou součástí budovy a nelze jej přemístit na jiné místo
- vodovodní přípojka (viz. přípojka, zavedení vody)
- výměna oken
- vyměření, zaměření pozemku - *)
- vypořádání -SJM / spoluvlastníků (pokud je předmětem vypořádání úhrada podílu spojeného se získáním nemovitosti)
- vypořádání dědiců (pokud je předmětem vypořádání úhrada podílu spojeného se získáním nemovitosti)
- výstavba (domu, bytu, garáže - včetně druhé garáže)
- výtah (náklady na výstavbu)

Z

- zabezpečení proti vloupání
- zabezpečení požární
- zabezpečovací technika
- zahrada (náklady na úpravu nebo zřízení, včetně oplocení - pokud bylo vyvoláno stavbou domu či bytu, nikoli užitková zahrada)
- zahradní technika a nářadí (sekačka na trávu, zahradní traktor, vertikutátor, kultivátor, křovinořez, vyžinač, sněhová fréza, řetězová pila, cirkulárka, plotostřih, nůžky na živý plot, vysokotlaký čistič, kompresor,...)***
- záměna závazků (použití ke splacení méně výhodných závazků, kterými byla či je financována bytová potřeba)
- zaměření stavby
- zavedení elektřiny, vody, plynu, kanalizace
- zařízení staveniště – náklady (nářadí - pouze stavební pro účely výstavby, změny či rekonstrukce nemovitosti pro bydlení; pronájem stavebních strojů, nářadí (např. míchačka, vrtačka, transportér, plynová bomba, elektrocentrála, cisterna, kontejner na odvoz sutí) – oboje vždy jen nejsou-li práce prováděny dodavatelem na základě smlouvy o dílo)
- zařízení věcného břemene
- zimní zahrada – náklady
- změna stavby na bytový dům, rodinný dům nebo byt
- zřízení topení
- zřízení WC, koupelny
- zvuková izolace

Ž

- žaluzie (pokud samostatně**, nutno čestné prohlášení)
- žumpa (viz. septik)

*) - k čerpání úvěru za tímto účelem není vyžadováno stavební povolení/ohlášení

) je vyžadováno klientovo **Čestné prohlášení o bytové potřebě; POZOR: volně stojící předměty lze u úvěrových smluv uzavřených od 1. 5. 2019 hradit pouze úvěrem ze smlouvy bez státní podpory (u smluv se SP má

proplacení těchto položek za důsledek ztrátu celé SP za celou dobu spoření)
*****) takto označené položky lze hradit pouze úvěrem ze smlouvy o stavebním spoření bez státní podpory. Na úhradu těchto položek může být využito max. 10 % z čerpané výše úvěru (v případě kombinace účelů se vychází pouze z části určené na rekonstrukci nebo výstavbu) a zároveň max. 50 tis. Kč**

Nelze hradit:

- dary
- hodnotu vlastní práce (za hrazení vlastní práce není pokládáno proplacení faktury vystavené podnikatelem, který není účastníkem úvěru; příbuzenské vztahy neprověřujeme)
- kauce
- ~~lůžkoviny, záclony~~, dekorativní předměty (vázy, obrazy, volně stojící lampy...)
- mobilní dům
- mobilní telefony, počítače
- nebytové prostory apod. (lze financovat pouze s parametry bydlení viz instrukce INS SD_01 – Účel, kap. 3.1.)- smlouva o vzájemném majetkovém vypořádání při výměně bytové jednotky v nájmu (lze pouze u družstevního bytu či u bytu ve vlastnictví)
- úplaty spojené s přechodem nájmu dle § 2279 a násl. občanského zákoníku
- úplaty spojené s povolením výměny bytu se souhlasem vlastníků bytů, které mají být směněny
- přistoupení k dluhu (úhrada dlužného nájemného za dlužníka - nájemníka)
- předplacení nájemného