



Bydlení  
pro život

# Dodatek k Pověřovacímu aktu k výkonu SOHZ sociální bydlení **Doplnění k 18. 11. 2024**

22. 10. 2024 | Martina Pospíšil Bausová



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Dodatek k Pověřovacímu aktu

Pověřovací akt je smlouvou mezi Pověřovatelem (MMR) a Poskytovatelem SOHZ  
Pověřovací akt zavazuje Poskytovatele výkonem SOHZ sociální bydlení po dobu pověření  
Po dobu pověření povinnost provádět pravidelné vyhodnocování vyrovnávací platby

Na základě dodatku k Pověřovacímu aktu:

- Kontrola vyrovnávací platby podle nového Modelu pro kontrolu nadměrného vyrovnání, který přináší několik výhod:
  - ✓ vlastní vklad v podobě věcného plnění - snižuje se hrozba nadměrné vyrovnávací platby
  - ✓ umožňuje stanovit nájemné v bytech i nad limit platný pro režim de minimis, a to až do výše 50 % tržního nájemného
  - ✓ vyplňování modelu je jednodušší – není zde podrobné členění nákladů a příjmů
- Upraveno datum rozhodného okamžiku pro zahájení vyhodnocování vyrovnávací platby.
  - ✓ rozhodný okamžik – datum účinnosti PoA – vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace  
Do doby pověření k výkonu SOHZ se započítá i investiční fáze projektu (a reálně tak dojde ke „zkrácení“ dosavadní doby udržitelnosti).
- Kontrola prvního uzavřeného 36měsíčního cyklu proběhne do 6 měsíců od uzavření dodatku

## Další kroky

- ✓ Seznámit se zněním dodatku
- ✓ Zaslát vyplněný Model pro kontrolu nadměrného vyrovnání na adresu [martina.bausova@mmr.gov.cz](mailto:martina.bausova@mmr.gov.cz)
- ✓ Počkat na potvrzení mailem a případné doporučení k úpravě vyplněných údajů v modelu
- ✓ Datovou zprávou bude z MMR odeslán dodatek k podpisu. Přílohou dodatku bude vyplněný Model pro kontrolu nadměrného vyrovnání
- ✓ Dodatek podepíše statutární zástupce
- ✓ Do 6 měsíců od podepsání dodatku proběhne kontrola prvního uzavřeného 36měsíčního cyklu

# Odpovědi na časté dotazy

- ✓ Datum zahájení v Modelu pro kontrolu nadměrného vyrovnání je datum účinnosti PoA – vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace
- ✓ Datum kontroly je 36 měsíců od data zahájení (zahájení 1. 5. 2019 – kontrola 30. 4. 2022)
- ✓ Doplnit diskontní sazbu platnou v době vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace
- ✓ Údaje vložené na záložce Ex ante nejsou závazné – záložka Ex ante slouží pro modelování
- ✓ Údaje vložené na záložce Ex ante nemusí zcela odpovídat údajům vložených do původního modelu, který byl přílohou Pověřovacího aktu

# Odpovědi na časté dotazy

- ✓ Znalecký posudek nebo **kartu majetku** s hodnotou vlastního vkladu předložit při první kontrole Poskytovatel SOHZ, který si do modelu započítá vlastní vklad ve formě věcného plnění, se může rozhodnout, jestli doloží hodnotu majetku znaleckým posudkem anebo kartou majetku obce.

**V případě předložení znaleckého posudku, výdaje spojené s pořízením posudku, může poskytovatel SOHZ uvést do modelu jako neinvestiční náklady.**

**Výhodnou pořízením znaleckého posudku je, že hodnota oceněné nemovitosti vložené do modelu bude s největší pravděpodobností mnohem vyšší, než hodnota uvedena na kartě majetku a riziko nadměrného vyrovnání tak bude nižší.**

- ✓ V dodatku je uvedeno, že pokud termín pro kontrolu již uběhl, kontrola proběhne do 6 měsíců od podepsání dodatku

Všechny údaje nejde přesně přepsat do nové tabulky. V novém modelu nejsou řádky pro Technické služby (voda, teplo, výtah, odpad), které se rozúčtují mezi nájemce. Není zde také řádek 1.2.3 vybrané platby za služby.



**Bydlení  
pro život**

**Děkuji**

**Martina Pospíšil Bausová  
martina.bausova@mmr.gov.cz**

