

NÁVRH

## **PRAVIDLA**

### **o vytvoření a využití účelových prostředků „Fondu rozvoje bydlení“ na území města Česká Skalice**

#### **Článek I. Základní ustanovení**

V souladu s ustanovením § 84 odst. 2, písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zřizuje zastupitelstvo města Česká Skalice Fond rozvoje bydlení (dále jen fond), jako trvalý fond města. Účelem fondu je podporovat rozvoj bydlení, formou půjček na zlepšení stavu obytných budov, bytů a vybudování nových bytů nástavbou a vestavbou na území města, a to podle podmínek, které jsou stanoveny těmito pravidly.

Tento fond se vytváří ve výši 3.000.000 Kč, a to sumou nesplacených půjček poskytnutých žadatelům dle vyhlášky č. 1/2000, o vytvoření a využití účelových prostředků FRB na území města Česká Skalice, a počátečním vkladem ve výši do 500.000 Kč. Fond má svůj samostatný účet.

#### **Článek II. Příjmy fondu**

Příjmy fondu jsou :

- dotace z rozpočtu města Česká Skalice – počátečním vkladem ve výši do 500.000 Kč;
- splátky půjček poskytnutých městem Česká Skalice vlastníkům obytných budov, bytů a úrokové výnosy z nich dle vyhlášky č. 1/2000;
- splátky půjček poskytnutých městem Česká Skalice vlastníkům obytných budov, bytů a úrokové výnosy z nich dle těchto pravidel;
- dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů (např. bank, podniků, firem apod.);
- dotace, případné výpomoci z rozpočtu krajského úřadu, popř. jiného územního (regionálního orgánu);
- jiné příjmy.

#### **Článek III. Výdaje fondu**

1. Prostředky fondu je možno použít výhradně k poskytování půjček při úroku 4 % p.a. a nejdelší lhůtě splatnosti 8 let mimo rok, v němž byla půjčka poskytnuta podle podmínek dále uvedených.
2. Výdaje fondu jsou též úhrady poskytované určeným peněžním ústavům za zřízení a vedení účtu dle článku VI. a na náklady výběrového řízení dle článku IV.
3. Adresáty půjček z fondu podle odst. 1 mohou být pouze fyzické a právnické osoby, které vlastní obytné budovy a byty na území města a které přijímají úvazek poskytnutou půjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch těchto obytných budov nebo staveb použít.

4. Z fondu se poskytují tyto druhy půjček :

poř. č.	název/účel	lhůta spl.	úrok	max. hranice
01	Obnova střechy (kryt. i konstr.) starší 10 let na 1 dům	6 let	4 %	do 250.000 Kč
02	Zřízení plynového topení ve stávajícím domě	4 roky	4 %	do 100.000 Kč/byt
03	Dodatečná izolace domu proti spodní vodě stáří nad 10 let	5 let	4 %	do 200.000 Kč/byt
04	Obnova fasády domu, zateplení, oplechování domu staršího 10 let	4 roky	4 %	do 150.000 Kč/byt
05	Při vestavbě nebo nástavbě do půdn. prostoru a přest. bytu, RD vč. sociál. zařízení a techn. sítí	8 let	4 %	do 300.000 Kč/byt
<b>06</b>	<b>Při výstavbě kanalizační přípojky k rodinnému domku</b>	<b>4 roky</b>	<b>4 %</b>	<b>do 30.000 Kč/přípojka</b>

Jednotlivé druhy půjček lze kumulovat. Půjčky nelze získat opakovaně na jeden titul u jednoho domu, poř. bytu. Půjčku lze čerpat pouze do jednoho roku od uzavření smlouvy. Úroky se platí podle smlouvy o půjčce, anuitní splátkování – úroky a jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje lednem roku následujícího po roce, v němž byla půjčka poskytnuta. Zvláštní dohodou si může dlužník dohodnout rychlejší splácení půjčky.

#### **Článek IV. Výběrové řízení**

1. Osoby, které splňují podmínky podle článku III. odst. 3, mohou získat půjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje město Česká Skalice – finanční odbor – pro každý kalendářní rok samostatně.
2. Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny a vhodným způsobem zveřejněny v městském zpravodaji. Lhůta na podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení se stanoví v rozmezí od 21 dní do 45 dní ode dne vyvěšení podmínek tohoto výběrového řízení.
3. Obsah žádosti se zveřejní na úřední desce, dle odst. 2, žádost musí obsahovat zejména :
  - jméno nebo i název žadatele, popř. statut. zástupce,
  - adresu bydliště nebo sídlo organizace,
  - přesné označení předmětné obytné budovy nebo stavby, bytu :  
adresa, č.p., č. parc., doklad o vlastnictví obytné budovy nebo stavby, bytu, stavební povolení či jiný příslušný doklad o přístupnosti akce, na niž či v jejímž rámci je žádáno o půjčku, příslušnou projektovou dokumentaci,
  - předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na niž je žádána půjčka, s orientační cenou akce, při své pomoci odhad nákladů, které na realizaci budou doloženy fakturami a účty,
  - přesný popis účelu, na který je půjčka nebo půjčky požadovány, při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně,
  - předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce,
  - požadovaná částka úvěru podle tabulek v čl. III a způsob jejího výpočtu,
  - návrh na stanovení záruky za poskytnutou půjčku ve výši alespoň 130 % předpokládaného úvěru **a v případě výstavby kanalizační přípojky k rodinnému domku se stanoví záruky za poskytnutí půjčky ve výši 100 % předpokládané půjčky formou ručitelského prohlášení třetí osoby.**
4. Městský úřad může pro snazší zpracování žádosti podle odst. III vydat závazný formulář, který však musí být k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.

5. Výběrové řízení vyhlašuje rada města a o výběru rozhodne zastupitelstvo města. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o půjčkách. Proti výsledku výběrového řízení se nelze odvolat.
6. O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči vyrozuměni neprodleně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud žadatel se nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyrozumění výsledku výběrového řízení.
7. Výběrové řízení probíhá nejméně 1x v kalendářním roce a o všech žádostech musí být rozhodnuto najednou. Časově musí být organizováno tak, aby smlouvy o půjčkách mohly být uzavřeny nejpozději v září příslušného roku a poté v dubnu vypsáno nové výběrové řízení.
8. Z výše uvedeného důvodu se žádosti, u nichž město zjistí, že jsou nesprávné nebo neúplné, nemohou vracet žadatelům k přepracování po uplynutí dne stanoveného jako poslední den podání žádosti o půjčku.

#### **Článek V. Smlouva o půjčce**

1. S žadatelem, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen „uživatel“), uzavře město smlouvu o půjčce do jednoho měsíce po oznámení výsledku výběrového řízení.
2. Smlouva musí obsahovat :
  - smluvní strany;
  - identifikaci typu půjček podle čl. III;
  - celkovou částku půjčky, v případě titulů i skladbu;
  - lhůtu splatnosti půjčky;
  - režim splácení (úroky, jistina), včetně dne v příslušném měsíci;
  - způsob splácení (příkazem, složenkou);
  - závazek uživatele k užití půjčky k dohodnutému účelu;
  - smluvní pokuty za porušení účelovosti (okamžité vrácení + 30 %);
  - záruku za půjčku;
  - dohodu o otevření účtu u určeného peněžního ústavu, souhlas uživatele předkládat s kontrolním působením určeného peněžního ústavu a města a závazek uživatele předkládat bance účetní doklady čerpání z účtu.
3. Město může v dohodě s určeným peněžním ústavem v souladu s těmito pravidly vydat závazný vzor smlouvy o půjčce.
4. Město neprodleně po podpisu smlouvy o půjčce předá dohodnutý počet exemplářů peněžnímu ústavu s výzvou na otevření účtu a k převodu prostředků z fondu na něj.

#### **Článek VI. Režim čerpání prostředků fondů**

O způsobu a lhůtách převodů prostředků mezi fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek fondu uzavře město Česká Skalice zvláštní smlouvu s vybraným peněžním ústavem.

#### **Článek VII. Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná**

1. Jestliže se při poskytování půjček kumulují u jednoho uživatele půjčky s rozdílnou dobou splatnosti u téže obytné budovy (stavby), použije se při uzavírání smlouvy o půjčce lhůta dle přání uživatele, zpravidla ta delší.

2. Skutečnost, že splácení jistiny může být ve stanovených případech zahájeno později než od ledna roku následujícího po roce poskytnutí půjčky, nemá prodlužující vliv na celkovou dobu splácení poskytované půjčky.
3. Systém poskytování půjček upravených těmito pravidly podléhá kontrole města.
4. Město je povinno souběžně s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení předložit zastupitelstvu města vyhodnocení hospodaření fondu i dosažených věcných efektů za předchozí rok.
5. Suma aktiv (půjčky a stav účtu) převyšující částku 3.000.000 Kč bude převedena do fondu rezerv a rozvoje.  
Převod se provádí dvakrát ročně vždy nejpozději do 30.6. a 15.12. běžného roku.
6. Volné finanční prostředky na účtu „fondu rozvoje bydlení“ mohou být se souhlasem rady města přechodně využity k běžnému financování města.
7. Zrušuje se vyhláška č. 1/2000 o vytvoření a využití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení (FRB) na území města Česká Skalice. Půjčky poskytnuté žadatelům podle výše uvedené vyhlášky č. 1/2000, včetně všech změn zůstávají v platnosti v plném rozsahu.
8. Tato pravidla nabývají platnosti dnem schválení zastupitelstvem a účinnosti nabývají prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, ve které nabude účinnosti smlouva uzavřená mezi městem Česká Skalice a Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR) o vypořádání poskytnuté návratné finanční výpomoci vyplývající ze smlouvy ze dne 11.5.2000. Právní vztahy vzniklé podle vyhlášky č. 1/2000 se řídí těmito pravidly, avšak vznik těchto právních vztahů a nároky z nich vzniklé přede dnem účinnosti těchto pravidel, se posuzují podle vyhlášky č. 1/2000.

Pravidla byla schválena usnesením zastupitelstva města Česká Skalice číslo ..... dne .....2011.

.....  
Tomáš Hubka  
starosta města

.....  
Ing. Josef Daňša  
místostarosta města

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne: