

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, zřídilo 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. Fond tvoří suma půjček a zůstatek účtu.

Článek II. Příjmy fondu

Příjmy fondu jsou:

- dotace z rozpočtu Města Česká Skalice – počáteční vklad ve výši 500 tis. 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 používat 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 tis. Kč
02	zřízení plynového topení ve stávajícím domě	4 roky	4 %	do 100 tis. Kč/byt
03	dodatečná izolace domu proti spodní vodě stáří nad 10 let na 1 byt	5 let	4 %	do 200 tis. Kč/byt
04	obnova fasády domu vč. oplechování domu staršího 10 let na 1 byt	4 roky	4 %	do 150 tis. Kč
05	při vestavbě nebo nástavbě do půdn. prostoru a přest. bytu, RD vč. soc. zařiz. a techn. sítí	8 let	4 %	do 300 tis Kč/byt

Jednotlivé druhy půjček lze kumulovat. Půjčky nelze získat opakovaně na jeden titul u jednoho domu, popř. bytu. Půjčky 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 stanoví vývěskou, 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 svépomoci 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.
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 vyhláší městská rada a o výběru rozhodne městské zastupitelstvo. 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 "uživatelé"), 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 s kontrolním působením určeného peněžního ústavu a města a závazek uživatele předkládat bance účetní doklady o čerpání z účtu.
3. Město může v dohodě s určeným peněžním ústavem v souladu s touto vyhláškou 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 fondu**

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 touto vyhláškou podléhá kontrole města, peněžního ústavu (finanční toky), ministerstva financí (dodržení poskytnutých prostředků).
4. Město je povinno souběžně s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení předložit městskému zastupitelstvu 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 starosty přechodně využity k běžnému financování města.
7. Tato pravidla nabývají platnosti dnem schválení – usnesením zastupitelstva města Česká Skalice.

Pravidla byla schválena usnesením zastupitelstvu města Česká Skalice číslo 24/I/4/2006 dne 27. března 2006.

.....
Ing. Josef DAŇSA
místostarosta

.....
Tomáš HUBKA
starosta