

# Směrnice

č.1/2016

## o vytvoření a použití účelových prostředků Fondů rozvoje bydlení na území města Golčův Jeníkov

Městské zastupitelstvo schválilo usnesením ze svého zasedání č. 138/2016 ze dne 20. 09. 2016 v rámci své samostatné působnosti dle § 85 písm. j) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů tuto směrnici:

### Článek I.

#### Základní ustanovení

---

1. Město Golčův Jeníkov v zájmu zlepšení úrovně bydlení a životního prostředí vytvořilo „Fond rozvoje bydlení města Golčův Jeníkov“ (dále jen fond), který slouží k poskytování zápůjček na zvelebení obytných budov podle dále stanovených pravidel a podmínek.
2. Fond se zakládá na základě dohody s Ministerstvem pro místní rozvoj české republiky o jeho založení a poskytnutí dotace ze státního rozpočtu. Právo disponovat těmito prostředky je trvale podmíněno dodržováním uvedené dohody s MMR ČR a ustanovení této vyhlášky, popřípadě jejich doplňků a novel ze strany města Golčův Jeníkov.

### Článek II.

#### Příjmy fondu

---

1. Příjmy fondu jsou:
  - dotace a případně výpomoci ze státního rozpočtu
  - prostředky z rozpočtu města Golčův Jeníkov
  - příjmy ze splátek zápůjček a úroků tohoto fondu
  - dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů
  - dotace, případné výpomoci z rozpočtu jiného územního (regionálního) orgánu
  - jiné příjmy
2. Případné přírůstky stavu fondu se nestávají výnosem (ziskem) města Golčův Jeníkov a musí být beze zbytku ponechány fondu k použití podle jeho pravidel.

## Článek III.

### Výdaje fondu

1. Prostředky fondu je možno používat výhradně k poskytování zápůjček při nejnižším úroku 2% a nejdelší lhůtě splatnosti 10 let mimo rok, v němž byla zápůjčka poskytnuta subjektům a podle pravidel dále uvedených.

2. Výdaji fondu jsou též úhrady poskytované bance za zřízení a vedení účtů dle článku VI. a náklady výběrového řízení dle článku IV.

3. Příjemci zápůjček z fondu podle odst. 1 mohou být pouze subjekty, tj. fyzické a právnické osoby, které vlastní obytné budovy nebo jejich stavby na území města a které přijmou závazek poskytnutou zápůjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch těchto obytných budov nebo jejich staveb použít.

Obytná budova musí být ode dne kolaudace nejméně 5 let trvale obydlena (bydlící osoba trvale přihlášená k pobytu v této budově).

4. Z fondu se poskytují tyto druhy zápůjček:

Kód zápůjčky	Název Účel	Lhůta splatnosti	Úrok	Horní hranice
<b>01</b>	Obnova střechy starší 15 let (krytina i konstrukce)	5 let	2 %	do 150.000,- Kč na jeden dům
<b>02</b>	Zřízení ekologického vytápění ve stávajícím domě	5 let	2 %	do 150.000,- Kč na 1 byt
<b>03</b>	Zřízení malé čistírny odpadních vod ke stávajícímu domu	5 let	2 %	do 100.000,- Kč na 1 byt
<b>04</b>	Dodatečná izolace domu proti spodní vodě - stáří domu nad 10 let	5 let	2 %	do 100.000,- Kč na 1 dům
<b>05</b>	Obnova fasády domu včetně oplechování - stáří domu nad 10 let	5 let	2 %	do 150.000,- Kč na 1 byt
<b>06</b>	Zateplení obvodového pláště domu - stáří domu nad 5 let	5 let	2 %	do 100.000,- Kč na 1 byt
<b>07</b>	Vybudování nebo modernizace WC, koupelny nebo sprchového koutu ve stávajícím bytě	3 roky	2 %	do 50.000,- Kč na 1 byt
<b>08</b>	Výměna oken a dveří bytu staršího 10 let	3 roky	2 %	do 60.000,- Kč na byt
<b>09</b>	Výměna oken a dveří domu staršího 10 let	5 let	2 %	do 150.000,- Kč na dům
<b>10</b>	Opravy nemovitostí včetně demoličních prací v důsledku poškození živlem	10 let	2 %	do 300.000,- Kč

5. Stejnou zápůjčku nelze získat opakovaně u téhož domu a téhož bytu. Jednotlivé tituly zápůjček lze kumulovat s výhradou zápůjček pod poř. číslem 05 - 06 (fasáda - zateplení). Poskytnout zápůjčku v případě pod poř. č. 03 lze jen v případech, kdy je zcela vyloučena možnost připojení na veřejnou kanalizační síť města.

6. Zápůjčku lze čerpat do vyčerpání stanovené částky průběžně rok od data uzavření smlouvy. Úroky se platí podle smlouvy o zápůjčce, jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami a to od následujícího měsíce po ukončení čerpání zápůjčky. Zvláštní dohodou lze stanovit rychlejší splácení zápůjčky.

## Článek IV.

### Výběrové řízení

---

1. Osoby, které splňují podmínky dle článku IV. odst. 3, mohou získat zápůjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje město Golčův Jeníkov - prostřednictvím komise k tomu ustanovené pro každý kalendářní rok samostatně. Nebude-li ustanovena komise, plní tuto funkci rada města.
  2. Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny a vhodným způsobem zveřejněny v tisku. 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 vždy obsahovat zejména:
    - a) jméno nebo název žadatele, popřípadě statutárního zástupce
    - b) adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby
    - c) přesné označení předmětné obytné budovy nebo její stavby,
      - adresa, číslo popisné (je-li již vydáno), číslo parcely
      - stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na níž či v jejímž rámci je žádáno o půjčku
      - příslušnou projektovou dokumentaci
    - d) přesný popis účelu, na který je zápůjčka nebo zápůjčky požadovány, při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně
    - e) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce
    - f) požadovaná částka úvěru podle tabulek v čl. III. a způsob jejího výpočtu
    - g) návrh na stanovení záruky za poskytovanou zápůjčku ve výši alespoň 130% předpokládaného úvěru
  4. Město Golčův Jeníkov může pro snazší zpracování žádosti podle odst. III. vydat závazný formulář, který však musí být k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.
  5. Komise na návrh městského úřadu vyhodnotí předložené žádosti o zápůjčky a navrhne konkrétní závěr výběrového řízení.
  6. Výběrové řízení vyhlašuje a o výběru rozhodne městské zastupitelstvo. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o zápůjčkách. Výsledek nepodléhá právu odvolání se.
  7. O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči vyrozuměni neprodleně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o zápůjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.
  8. Výběrové řízení probíhá zpravidla 2 x v kalendářním roce a je organizováno dle následujícího harmonogramu:
    1. výběrové řízení - termín podávání žádostí: 1.2. až 28.2. či 29.2.
    2. výběrové řízení - termín podávání žádostí: 1.8. až 31.8.
- Pro poskytnutí zápůjček dle kódu zápůjčky č. 10 může být vyhlášeno mimořádné výběrové řízení. O všech žádostech každého výběrového řízení musí být rozhodnuto najednou.
9. Z výše uvedeného důvodu se žádosti, u nichž město Golčův Jeníkov zjistí, že jsou nesprávně nebo neúplně vybavené, nemohou vracet žadatelům k přepracování po uplynutí dne stanoveného jako poslední k podání žádosti o zápůjčku.

## Článek V.

### Smlouva o zápůjčce

---

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen uživatelé), uzavře město smlouvu o zápůjčce, a to bez zbytečných odkladů.

2. Smlouva musí obsahovat alespoň tyto údaje:

- smluvní strany
- identifikace typu zápůjčky podle čl. III.
- celková částka zápůjčky, v případě více titulů i skladba
- lhůta splatnosti zápůjčky
- režim splácení (úroky, jistina), včetně dne v příslušném měsíci
- způsob úhrady dluhu (příkazem, složenkou apod.)
- závazek uživatele k užití zápůjčky k dohodnutému účelu
- smluvní pokuta za porušení účelovosti
- zajištění smlouvy (ručení, zástavní právo)
  - u zápůjček jsou požadováni tři ručitelé
  - u zápůjček dle kódu 10, při zápůjčce vyšších jak 150.000,-Kč jsou požadováni tři ručitelé + zástavní právo
- souhlas uživatele s kontrolním působením města Golčův Jeníkov
- číslo účtu, ze kterého bude zápůjčka splácena

3. Město Golčův Jeníkov může v souladu s touto vyhláškou vydat závazný vzor smlouvy o zápůjčce.

4. Žadatel před čerpáním zápůjčky předloží potvrzení o zřízení trvalého příkazu ke splácení zápůjčky v bance, ve které má zřízen účet

5. Město Golčův Jeníkov je oprávněno provádět kontrolu účelovosti poskytnuté zápůjčky. Uživatel umožní kontrolu účetních dokladů, na základě kterých je čerpána z otevřeného účtu půjčka. Město Golčův Jeníkov vyrozumí uživatele o chystané kontrole nejméně 3 dny před dnem této kontroly.

6. Pokud dojde u dlužníka k porušení účelu této zápůjčky nebo k porušení stavebních předpisů při stavebních pracích na nemovitosti, na jejíž opravu a úpravu je zápůjčka poskytnuta, je město Golčův Jeníkov oprávněno požadovat bezodkladné vrácení celé dlužné částky poskytnuté zápůjčky nebo odepřít další čerpání těchto prostředků v případě, že dosud nebyly oprávněné osobě poskytnuty a současně zaplatit smluvní pokutu ve výši 10% ze zapůjčené částky.

7. Po dobu prodlení je uživatel poskytnuté zápůjčky povinen zaplatit úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dohodnuté měsíční splátky za každý den prodlení do zaplacení.

8. Dojde-li na straně uživatele zápůjčky popř. dlužníka k prodlení s úhradou více než 3 splátek dluhu, stává se celý dluh splatným (tzn. jistiny, úroků do smlouvou dohodnutého konce splatnosti úvěru, úroků z prodlení a smluvní pokuty, je-li smluvena).

9. Splatí-li uživatel zápůjčky celou výši poskytnuté zápůjčky do jednoho roku od uzavření smlouvy o zápůjčce úvěru, stanoví se úrok ve výši 0 %.

10. Splatí-li uživatel zápůjčky celou výši poskytnuté zápůjčky před stanovenou dobou splatnosti, stanoví se úrok za dobu skutečného poskytnutí zápůjčky úvěru.

## Článek VI.

### Režim čerpání prostředků fondu

---

Žadatel předá účetní Města Golčův Jeníkov faktury, které požaduje uhradit z úvěru. Město je oprávněno prověřit účelnost fakturovaných částek v souladu s uzavřenou smlouvou. Poté provede jejich bezodkladné uhrazení do výše úvěru.

## Článek VII.

### Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

---

1. Jestliže se při poskytování zápůjček kumulují u jednoho uživatele zápůjčky s rozdílnou dobou splatnosti u téže obytné budovy (stavby), použije se při uzavírání smlouvy o zápůjčce lhůta dle přání uživatele, zpravidla ta delší.
2. Skutečnost, že splácení jistiny může být ve stanovených případech zahájeno později než od března roku následujícího po roce poskytnutí zápůjčky, nemá prodlužující vliv na celkovou dobu splácení poskytnuté zápůjčky.
4. Systém poskytování zápůjček upravených touto směrnicí podléhá kontrole města (MěÚ, rada, zastupitelstvo), příslušné bance - finanční toky, Ministerstva pro místní rozvoj České republiky - dodržení účelovosti poskytnutých prostředků.
5. MěÚ je povinen souběžně s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení předložit městskému zastupitelstvu vyhodnocení hospodaření fondu i dosažených věcných efektů za předchozí rok.

## Článek VIII.

### Účinnost

---

Touto směrnicí se ruší směrnice o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území města Golčova Jeníkova č.1/2008 ze dne 31. ledna 2008.

Tato směrnice byla schválena zastupitelstvem města dne 20. 9 2016 a nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2017.

.....  
Mgr. Vlastimil Marušák  
starosta

.....  
Bc. Miroslav Mrkvička  
místostarosta

Vyvěšeno: 3. 10. 2016

Sejmuto: 20. 10. 2016

# Žádost o zápůjčku z FRB

k žádosti je nutno doložit tyto údaje

jméno nebo název žadatele (popřípadě statutárního zástupce)		
adresa trvalého bydliště nebo sídlo právnické osoby		
přesné označení předmětné obytné budovy nebo její stavby	1) adresa (obec, ulice, číslo popisné)	
	2) číslo parcely	
	3) stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na níž či v jejímž rámci je žádáno o půjčku	
	4) příslušnou projektovou dokumentaci	
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 poskytovanou půjčku ve výši alespoň 130% předpokládaného úvěru		

V Golčově Jeníkově .....

.....  
podpis žadatele