

Pravidla pro tvorbu a používání Fondu rozvoje bydlení

čl. I

Fond rozvoje bydlení

(1) Město Sobotka vytvoří za účelem zlepšování úrovně bydlení a životního prostředí ve městě Fond rozvoje bydlení (dále jen „fond“), který bude sloužit k poskytování úvěrů na rekonstrukci a modernizaci obytných budov v územním obvodu města.

(2) Právo disponovat prostředky fondu přísluší městu Sobotka. Prostředky fondu jsou uloženy na zvláštním účtu u příslušného peněžního ústavu.

čl. II

Příjmy fondu

Příjmy fondu jsou:

- a) prostředky z rozpočtu města;
- b) splátky úvěrů poskytnuté obcí vlastníkům obytných budov a úrokové výnosy z nich, část výnosů z prodeje obytných domů a bytů z majetku obce dle rozhodnutí zastupitelstva;
- c) dary;
- d) jiné příjmy

čl. III

Výdaje fondu

(1) Prostředky fondu se používají k poskytování úvěrů s úrokem 4% a dobou splatnosti 4 roky, nebyla-li dohodnuta doba splatnosti kratší. V odůvodněných případech může být doba splatnosti prodloužena až na 8 let nebo naopak může být umožněno předčasné splacení úvěru.

(2) Výdaji fondu jsou též úhrady peněžního ústavu za zřízení a vedení účtu a dále náklady výběrového řízení.

(3) Adresáty úvěrů z FRB mohou být fyzické i právnické osoby, které vlastní obytné budovy v územním obvodu města Sobotky. Obytnou budovou (dále jen „dům“) se pro účely těchto zásad rozumí budova splňující podmínky uvedené v § 2 odst.1 písm.a) vyhl. č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

(4) Město Sobotka je oprávněno použít finanční prostředky FRB na financování oprav a modernizace vlastního bytového fondu.

(5) Na základě rozhodnutí zastupitelstva lze prostředky převést do rozpočtu města.

čl. IV

Druhy a výše úvěrů

(1) Z FRB se poskytují úvěry na:

- a) obnovu střechy (krytina, konstrukce, klempířské prvky) domu staršího 10 let až do výše 150 000 Kč

na dům, v domě s více byty až 50 000 Kč na jeden byt;

- b) vybudování nové bytové jednotky ve stávajícím domě až do výše 150 000 Kč na jeden byt;
- c) vestavbu části bytu do půdního prostoru nebo přístavbu bytu až do výše 150 000 Kč na jeden byt;
- d) zřízení ekologického vytápění (plynový kotel, elektrokotel, tepelné čerpadlo, kotel či kamna na biomasu) vč. rozvodů a radiátorů až do výše 150 000 Kč na jeden byt;
- e) dodatečnou izolaci domu proti spodní vodě až do výše 100 000 Kč na jeden byt;
- f) obnovu fasády domu staršího 10 let včetně klempířských a otvorových prvků až do výše 100 000 Kč na jeden byt;
- g) zateplení obvodového pláště nebo obytných místností až do výše 100 000 Kč na jeden byt;
- h) vybudování WC nebo koupelny v bytě nebo jejich modernizaci až do výše 50 000 Kč na jeden byt;
- i) výměnu oken a dveří až do výše 100 000 Kč na jeden byt;
- j) zřízení kanalizační přípojky včetně likvidace stávajícího septiku nebo jímky až do výše 50 000 Kč na jeden dům;
- k) zřízení vodovodní přípojky až do výše 50 000 Kč na jeden dům;
- l) zřízení a napojení domovní čistírny odpadních vod až do výše 100 000 Kč na jeden dům;
- m) zřízení a napojení vrtané studny pro zásobování domu pitnou vodou v místě, kde není možnost napojení na vodovodní řád, až do výše 100 000 Kč na jeden dům.

(2) Jednotlivé druhy úvěrů lze kumulovat.

(3) Úvěr ke stejnému účelu dle odst.1 na jeden objekt lze poskytnout opakovaně, nepřesáhne-li celková výše úvěru limit stanovený v odst.1. V ostatních případech jen ve výjimečných odůvodněných případech.

čl. V

Čerpání a splátky úvěrů

(1) Úvěr lze čerpat do jednoho roku od uzavření smlouvy o úvěru na základě předkládaných účetních dokladů. Nevyčerpaná část úvěru musí být vrácena.

(2) Úvěr se splácí v pravidelných měsíčních splátkách počínaje měsícem následujícím po uplynutí roční lhůty pro čerpání. V případě prodloužení při splacení úvěru je město oprávněno účtovat smluvní pokutu ve výši 1% za každý den prodloužení.

(3) Při porušení účelovosti úvěru je uživatel

povinen vrátit bezodkladně celou výši úvěru a zaplatit smluvní pokutu ve výši 30% z úvěru.

čl. VI Jistina úvěrů

Žadatel o úvěr navrhne v přihlášce do výběrového řízení konkrétní návrh na stanovení záruky úvěru dle výše požadované částky minimálně takto:

- a) úvěr do 50 000 Kč - bez ručitele
- b) úvěr 50 - 100 000 Kč - 1 ručitel
- c) úvěr 100 - 150 000 Kč - 2 ručitelé
- d) úvěr na 150 tis. Kč. - zástavní právo na nemovitost.

čl. VII Výběrové řízení

(1) Výběrové řízení na poskytnutí úvěrů z FRB vyhláší podle potřeby nejméně 1x ročně Městský úřad Sobotka a to na základě podnětu členů zastupitelstva města, občanů nebo z vlastního podnětu. Podmínky výběrového řízení musí být vhodným způsobem zveřejněny. Přihlášku k účasti ve výběrovém řízení lze podat do 30 dnů ode dne vyhlášení výběrového řízení, nebylo-li ve vyhlášených podmínkách stanoveno jinak. Přihlášky se přijímají v podatelně MěÚ.

(2) Přihláška musí obsahovat:

- a) jméno a příjmení žadatele, případně název právnické osoby a jejího statutárního orgánu;
- b) bydliště nebo sídlo;
- c) označení obytné budovy;
- d) doklad o vlastnictví, stavební povolení nebo ohlášení;
- e) účel dle čl. IV, na který má být úvěr poskytnut;
- f) lhůtu dokončení stavby;
- g) předpokládané náklady díla, na který má být úvěr dle čl. IV poskytnut;
- h) požadovanou výši úvěru;
- i) konkrétní návrh na stanovení záruky úvěru v souladu s čl. VI.

(3) Rada města jmenuje komisi z řad pracovníků městského úřadu a členů zastupitelstva, která vyhodnotí předložené přihlášky a konkrétní závěr výběrového řízení předloží ke schválení městskému zastupitelstvu na nejbližším zasedání.

(4) Výběrové řízení je ukončeno schválením úvěrů v konkrétní výši konkrétním žadatelům zastupitelstvem města.

čl. VIII Smlouva o úvěru

(1) Smlouva o úvěru musí obsahovat zejména tyto údaje:

- a) číslo smlouvy;
- b) účel a výši úvěru;
- c) výši splátek včetně úroků a poplatků, dobu splatnosti, termín splatnosti splátek (do 20. dne každého měsíce, způsob splácení (trvalým příkazem

z bankovního účtu uživatele, jednotlivým příkazem k úhradě z účtu uživatele, pokladni složenkou banky v hotovosti na pokladně banky, trvalým nebo jednotlivým příkazem k úhradě z účtů vedených u jiného peněžního ústavu);

- d) číslo účtu města, na který budou prováděny platby splátek úvěru;
 - e) dobu čerpání;
 - f) prohlášení o zajištění pohledávky, doklady o zajištění pohledávky jsou přílohou smlouvy;
 - g) závazek uživatele fondu o otevření účtu v KB Sobotka pro převod prostředků fondu a závazek uživatele fondu o tom, že otevřený účet bude využíván pouze pro účely převodu prostředků fondu a jejich čerpání a zúčtování odměn banky;
 - h) identifikaci plateb splátek (číslo účtu, ze kterého budou splátky prováděny, případně variabilní /specifický symbol, kterým budou platby splátek opatřovány);
 - i) souhlas uživatele fondu s tím, že nedočerpaný zůstatek účtu (snížený o odměnu banky) bude 1.dne měsíce následujícího po termínu ukončení možnosti čerpání, převeden zpět na účet města.
- (2) Návrh smlouvy vyhotoví MěÚ v součinnosti s žadatelem do 30 dnů od schválení úvěru zastupitelstvem, přičemž je oprávněn zkoumat majetkové poměry žadatele, zejména výši příjmů. Neposkytne-li žadatel součinnost, nedostaví-li se k uzavření smlouvy o úvěru do 30 dnů od vyzvání, nebo nedosahují-li příjmy žadatele nebo ručitelů potřebné výše, zaniká jeho právo na uzavření smlouvy.

čl. IX Závěrečná ustanovení

(1) Poskytování úvěrů dle těchto pravidel podléhá kontrole města (městského úřadu, rady, zastupitelstva a výborů) a příslušného peněžního ústavu.

(2) Městský úřad informuje pravidelně jedenkrát ročně radu města o hospodaření fondu, a to nejpozději před ukončením výběrového řízení.

(3) Na právní vztahy těmito pravidly neupravené se vztahují příslušná ustanovení občanského zákoníku.

(4) Na úvěr z fondu rozvoje bydlení není právní nárok.

(5) Ruší se pravidla pro tvorbu a použití FRB ze dne 9.4.2013.

(6) Tato pravidla byla schválena zastupitelstvem města dne 17.12.2015 a nabývají účinnosti tímž dnem.

Ing. Lubor Jenček
starosta města