

# Obec Velké Albrechtice

## Zásady tvorby a použití účelových prostředků Fondů rozvoje bydlení na území obce Velké Albrechtice

Zastupitelstvo obce Velké Albrechtice vydalo usnesením č. 14. ze dne 30. ledna 2017 tyto zásady:

### Čl. 1.

#### Základní ustanovení

1. Obec Velké Albrechtice v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce vytvořila "Fond rozvoje bydlení obce" (dále jen "fond", zkratka FRB), který slouží k poskytování půjček na zvelebení obytných budov a bytových jednotek na území obce, podle dále stanovených pravidel a podmínek.
2. Fond je pokračovatelem účelového fondu obce k poskytování úvěrů vlastníkům domů a bytů na opravy a modernizace domů a bytů, zřízeného obecně závaznou vyhláškou obce č. 4/98, ve znění obecně závazné vyhlášky č. 1/2006.
3. Fond přebírá všechny závazky a práva plynoucí z činnosti obce podle OZV č. 4/98.
4. Právo disponovat prostředky fondu přísluší obci Velké Albrechtice. Prostředky fondu jsou uloženy na zvláštním účtu u vybraného peněžního ústavu.
5. Předmětem úpravy těchto zásad je zřízení fondu, hospodaření s jeho příjmy a výdaji a podmínky jeho používání.

### Čl. 2. Příjmy fondu

Příjmy fondu jsou:

- a) prostředky z rozpočtu obce Velké Albrechtice,
- b) příjmy ze splátek zápůjček poskytnutých vlastníkům obytných domů a bytů a úrokové výnosy z nich,
- c) úroky z běžného účtu fondu,
- d) dotace a případné finanční výpomoci z rozpočtu jiného územního samosprávného celku,
- e) dary a případné finanční výpomoci z prostředků fyzických a právnických osob,
- f) jiné příjmy.

### Čl. 3. Podmínky použití prostředků fondu

1. Základní formou použití prostředků fondu jsou návratné účelově vázané zápůjčky poskytované fyzickým osobám - vlastníkům obytných domů a bytových jednotek k úhradě nákladů na jejich opravy, údržbu a modernizaci (dále jen zápůjčky).
2. Žadatelem o zápůjčku může být fyzická osoba, která je vlastníkem obytného domu nebo bytové jednotky na území obce Velké Albrechtice. K žádosti doloží vyjádření stavebního úřadu, pokud je stavebním zákonem vyžadováno a rozpočet opravy, zpracovaný osobou oprávněnou provádět projektové práce ve stavebnictví nebo osobou oprávněnou provádět práce ve stavebnictví na základě živnostenského oprávnění (dále jen osoba oprávněná).
3. Žadatel, který uplatnil žádost o zápůjčku podle těchto zásad, může použít prostředky zápůjčky pouze k úhradě nákladů na opravy a stavební úpravy obytného domu nebo bytové jednotky. V případě zjištění použití zápůjčky k jiným účelům je povinen neprodleně vrátit celou poskytnutou zápůjčku včetně pokuty dle čl. 5 odst. 2.
4. Mimo účely uvedené v bodě 1 tohoto článku lze prostředky fondu použít též k úhradě nákladů na opravu a modernizaci obecního bytového fondu za podmínky vrácení použitých prostředků zpět do fondu.
5. Na úhradu nezbytných nákladů souvisejících s vedením samostatného bankovního účtu u peněžního ústavu.
6. Obec poskytne vlastníkům obytných domů nebo bytové jednotky zápůjčku do výše 100.000,- Kč pro jeden případ.
7. Zápůjčku nelze získat opakovaně na jeden obytný dům nebo bytovou jednotku a stejný účel.

8. Úroky se platí podle smlouvy o poskytnutí zápůjčky, jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami.
9. Úroková sazba z poskytovaných zápůjček činí 4 % p.a. (ročně).
10. Lhůta splatnosti poskytovaných zápůjček je šest let a počíná běžet dnem uzavření smlouvy o zápůjčce. Zvláštní dohodou je možno upravit odklad počátku splácení zápůjčky, nejdéle však o dva roky nebo rychlejší splácení zápůjčky.
11. Vrácení zápůjčky bude zajištěno ručením fyzických osob. Ručitelem nemůže být osoba žijící ve společné domácnosti s žadatelem (manželka, družka, rodinní příslušníci ve spol. domácnosti). Pro zajištění zápůjčky lze použít majetkovou zástavu jinou nemovitostí, než na kterou je zápůjčka poskytována. Zastavenou nemovitostí nemůže být obydlený dům. V případě ručení zastavením nemovitostí bude sepsána zástavní smlouva a na náklady žadatele proveden příslušný vklad věcného břemene (zástavního práva) do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu a po splacení zápůjčky zapůjčitelem na náklady zapůjčitele vklad výmazu zástavního práva v katastru nemovitostí. Obec si vyhrazuje právo v případě ručení zástavou nemovitostí požadovat zástavu nemovitostí v hodnotě vyšší, než je výše požadované zápůjčky. Náklady na ocenění zastavované nemovitosti nese žadatel o zápůjčku. Zástava se nepožaduje na zápůjčky poskytnuté obci. Na zaručení zápůjčky zásadně nelze přijmout zástavu movitého majetku (např. vybavení domácnosti nebo dopravní prostředky).
12. Žadatel je povinen provádět opravy obytného domu nebo bytové jednotky v souladu s platnými stavebními předpisy, technickými normami a vyžaduje-li to charakter a rozsah stavebních činností, též v souladu s platným stavebním povolením resp. souhlasem stavebního úřadu s ohlášením stavebních prací, je-li podle stavebního zákona vyžadováno. V případě zjištění jejich porušení je toto považováno za porušení podmínek poskytnutí zápůjčky a žadatel je povinen neprodleně vrátit poskytnuté finanční prostředky včetně úroků.
13. Účely, pro které lze poskytovat zápůjčky z fondu:

Účel zápůjčky	popis
1	statické zajištění narušených domů na základě znaleckého posudku statika
2	opravy podlah včetně podkladních vrstev
3	oprava vnitřních příček domu včetně základů
4	oprava střešní konstrukce - výměna krovu a krytiny, vč. klempířských prvků
5	oprava vnitřních omítek
6	oprava vnějších omítek
7	oprava technického vybavení domu - oprava zdravotnické instalace nebo elektroinstalace
8	Rekonstrukce střechy v souvislosti s vybudováním nového obytného prostoru nebo s vybudováním nové samostatné BJ, včetně klempířských prvků
9	Odstranění zemní vlhkosti (dodatečná izolace)
10	Výměna oken a venkovních dveří, s cílem snížení energetické náročnosti stavby
11	Zateplení objektu - rekonstrukce fasády, včetně klempířských prvků, s cílem snížení energetické náročnosti stavby
12	Vybudování nové samostatné bytové jednotky v nástavbě nebo půdní vestavbě nebo přístavbě
13	Vybudování nové přípojky ZTI
14	Oprava oplocení a plotových zídek v uliční části zástavby tvořící jednotný funkční celek s objektem k bydlení

- a) Technickým vybavením domu se rozumí rozvody vody, plynu, kanalizace, elektroinstalace, ústřední topení, kotle, elektrické topné panely a elektrokotle, čerpadla a podobně.
- b) Jednotlivé účely lze kumulovat až do výše max. 100.000,- Kč na jeden případ. Odhad nákladů na opravu musí stanovit oprávněná osoba.

#### **Čl. 4. Pravidla poskytování zápůjček**

1. Osoby, kterým bude zápůjčka poskytnuta, budou vybírány na základě výběrového řízení, které organizuje Obec Velké Albrechtice.
2. Podmínky výběrového řízení musí být v obci zveřejněny obvyklým způsobem, tj. vyvěšeny po dobu 30 dnů na úřední desce obecního úřadu. O vypsání termínu rozhoduje rada obce. Lhůta pro podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení se stanoví na 45 dnů ode dne zveřejnění podmínek výběrového řízení.
3. Žádost o poskytnutí zápůjčky musí obsahovat:
  - a) jméno žadatele,
  - b) adresu trvalého bydliště žadatele
  - c) přesné označení nemovitosti v rozsahu číslo pozemku, na kterém nemovitost stojí a číslo popisné, v případě bytové jednotky označení bytové jednotky podle pasportu bytového domu nebo jiné evidence
  - d) doklad o vlastnictví nemovitosti - výpis z LV
  - e) popis účelu, na který je poskytnutí zápůjčky požadováno a termín dokončení
  - f) stavební povolení nebo příslušné vyjádření stavebního úřadu, je-li vyžadováno stavebním zákonem
  - g) cenu opravy nebo rozpočet
  - h) požadovanou výši zápůjčky
  - i) návrh zajištění zápůjčky ručiteli do výše 100 % zápůjčky
4. Žádosti od všech žadatelů posoudí a vyhodnotí finanční výbor zastupitelstva obce (dále jen „výbor“). Výbor z předložených žádostí vytvoří pořadí pro jednání zastupitelstva obce. Zastupitelstvo obce schvaluje přiznání zápůjčky uchazečům. Výbor se při svém jednání řídí jednacím řádem. Výběr žadatelů o poskytnutí zápůjčky je ukončen uzavřením smluv o zápůjčce.
5. Neúplné nebo nedostatečně doložené žádosti se nezařadí do výběrového řízení, pokud nejpozději k datu zahájení jednání finančního výboru nebudou náležitě doplněny. Žádosti se žadatelům nevrací a data uvedená v žádostech jsou důvěrná.
6. O výsledku výběrového řízení musí být informováni všichni žadatelé, kteří předloží žádost ve stanoveném termínu bez ohledu na úplnost žádosti, a to do 15 dnů od rozhodnutí zastupitelstva obce. Vybraní žadatelé budou vyzváni k podpisu smlouvy o zápůjčce. Právo na poskytnutí schválené zápůjčky těmto žadatelům zaniká, jestliže se žadatel nedostaví nejpozději do 30-ti dnů ode dne doručení výzvy k uzavření smlouvy o zápůjčce.
7. Zápůjčka se poskytuje bezhotovostně převodem na bankovní účet zapůjčitele. Vydlužitel doloží daňové doklady do 6 měsíců od podpisu smlouvy o zápůjčce.

#### **Čl. 5. Smlouva o zápůjčce**

1. S žadatelem, kteří budou vybráni zastupitelstvem obce k poskytnutí zápůjčky uzavře Obec Velké Albrechtice smlouvu o zápůjčce, a to bez zbytečných odkladů.
2. Smlouva musí obsahovat nejméně tyto údaje:
  - a) identifikační údaje smluvních stran
  - b) účel zápůjčky podle čl. 4 bodu 13
  - c) celkovou částku zápůjčky, v případě více titulů celkovou skladbu zápůjčky
  - d) lhůtu splatnosti zápůjčky
  - e) režim splácení (hotově, převodním příkazem, složenkou) a platební kalendář
  - f) závazek vydlužitele o využití zápůjčky výhradně k danému účelu
  - g) smluvní pokutu za porušení účelovosti zápůjčky, kterou se rozumí bezodkladné vrácení celé částky včetně úroků + pokuta 30 % zapůjčené částky
  - h) smluvní pokutu za nedodržení smluvních podmínek při splácení ve výši 1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení
  - i) záruku ručením třetí osobou na poskytnutou zápůjčku
  - j) souhlas vydlužitele s kontrolním působením zapůjčitele Obce Velké Albrechtice a závazek vydlužitele předložit na výzvu zapůjčitele příslušné účetní doklady na činnosti, na něž je zápůjčka poskytnuta.

#### **Čl. 6. Ustanovení závěrečná**

1. Na poskytnutí zápůjčky podle těchto zásad není právní nárok.
2. Obec Velké Albrechtice je povinna o hospodaření s prostředky fondu informovat veřejnost

současné se zveřejněním hospodaření obce.

3. Tyto Zásady tvorby a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území obce Velké Albrechtice byly schváleny Zastupitelstvem obce Velké Albrechtice dne 30. ledna 2017.

Ing. Josef Magera, v.r.  
starosta

Ing. Martin Stanečka, v.r.  
místostarosta