

## **Fond rozvoje bydlení obce Dambořice**

### **Pravidla tvorby a čerpání peněžního fondu FRB**

Zastupitelstvo obce Dambořice na svém 11. zasedání dne 8.12.2016 schválilo v souladu s § 84 odst. 2 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zřízení peněžního fondu obce s názvem **Fond rozvoje bydlení** a tato následující pravidla hospodaření tohoto fondu:

#### **Čl. 1**

##### **Základní ustanovení**

Fond rozvoje bydlení obce Dambořice (dále jen „FRB“) tvoří dva samostatné programy podpory:

- Program – účet A (dále též „FRB-A“)
- Program – účet B (dále též „FRB-B“)

Zastupitelstvo obce Dambořice v zájmu zlepšení úrovně bydlení a zlepšení životního prostředí obce vytvořilo FRB, který slouží:

- **v programu A k poskytování bezúročných zápůjček k novostavbě nebo rekonstrukci rodinných a bytových domů** podle dále stanovených pravidel a podmínek.
- **v programu B k poskytování nízkouročených zápůjček k opravám, rekonstrukci a technickému zhodnocení stávajících rodinných a bytových domů** podle dále stanovených pravidel a podmínek.

#### **Čl. 2**

##### **Příjmy fondu**

Příjmy fondu jsou:

- prostředky z rozpočtu obce Dambořice
- splátky půjček včetně úrokových výnosů
- sponzorské dary
- jiné příjmy
- výnos místních poplatků za užívání veřejného prostranství, souvisejících se stavební činností.

#### **Čl. 3**

##### **Výdaje fondu**

1. Prostředky fondu slouží výhradně k poskytování zápůjček podle pravidel dále uvedených.
2. Výdaje fondu tvoří též poplatky peněžnímu ústavu za služby související s vedením zvláštního účtu FRB.
3. Adresátem zápůjček v programu B jsou výhradně subjekty, tj. fyzické a právnické osoby, které vlastní obytné budovy na území obce a které přijmou závazek poskytnutí zápůjčky podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch těchto obytných budov či jejich staveb.

#### **Čl. 3a**

##### **Výdaje fondu – účet A**

1. Prostředky fondu je možno používat výhradně k poskytování návratných bezúročných zápůjček:
  - a) do celkové výše **200.000 Kč** k novostavbě rodinných domů o nejdelší lhůtě splatnosti 8 let mimo rok, v němž byla půjčka poskytnuta podle pravidel dále uvedených.
  - b) do celkové výše **150.000 Kč** k rekonstrukci (přestavbě) rodinných či bytových domů, vznikne-li přestavbou nová(-é) bytová (-é) jednotka(-y) o nejdelší lhůtě splatnosti 8 let mimo rok, v němž byla půjčka poskytnuta podle pravidel dále uvedených.

**Čl. 3b**  
**Výdaje fondu – účet B**

1. Prostředky fondu je možno používat výhradně k poskytování návratných nízkouročených zápůjček dle účelu, do výše a doby splatnosti uvedené v následující tabulce:

| Poř. č.                                        | Název-účel zápůjčky                                                                                                                                                           | Lhůta splatnosti | Úrok p.a. | Horní hranice zá půjčky |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|-------------------------|
| <b>Zápůjčky pro domy a byty starší 10 let.</b> |                                                                                                                                                                               |                  |           |                         |
| 1.                                             | Oprava nebo rekonstrukce střechy (krov, krytina, klempířské prvky a příslušenství)                                                                                            | 8 let            | 2,5 %     | do 200 tis. Kč          |
| 2.                                             | Oprava, rekonstrukce, zřízení plynového nebo elektr. nebo jiného ekologického topení ve stávajícím bytě nebo domě, ohřev užitkové vody, měření a regulace tepla a teplé vody. | 6 let            | 2,5 %     | do 150 tis. Kč          |
| 3.                                             | Odstranění zemní vlhkosti (dodatečná izolace domu proti vodě)                                                                                                                 | 6 let            | 2,5 %     | do 150 tis. Kč          |
| 4.                                             | Vybudování WC, koupelny nebo sprchového koutu, nebo jejich rekonstrukce či obnova                                                                                             | 4 roky           | 2,5 %     | do 100 tis. Kč          |
| 5.                                             | Oprava vnitřních rozvodů ZTI, oprava elektroinstalace                                                                                                                         | 4 roky           | 2,5 %     | do 50 tis. Kč           |
| 6.                                             | Zřízení vodovodní nebo kanalizační přípojky                                                                                                                                   | 4 roky           | 2,5 %     | do 50 tis. Kč           |
| 7.                                             | Výměna oken a venkovních dveří a vrat, zasklení verand, lodžií, balkónů.                                                                                                      | 6 let            | 2,5 %     | do 150 tis. Kč          |
| 8.                                             | Zateplení obvodového pláště domu, obnova fasády včetně klempířských prvků                                                                                                     | 6 let            | 2,5 %     | do 150 tis. Kč          |
| 9.                                             | Vybudování bytové jednotky nebo rozšíření stávající bytové jednotky v nástavbě, přístavbě, půdní vestavbě                                                                     | 8 let            | 2,5 %     | do 200 tis. Kč          |
| 10.                                            | Obnova nebo výměna vnitřních dveří, obnova nebo výměna podlahové krytiny (nášlapné vrstvy podlah včetně podkladních vrstev)                                                   | 4 roky           | 2,5 %     | do 50 tis. Kč           |

2. Účel zápůjčky lze i kumulovat, a to až do celkové výše 200 tis. Kč, ovšem komise fondu přihlédne k aktuálním volným finančním prostředkům FRB a k počtu a objemu případných žádostí dalších žadatelů.

3. V případě kumulace účelů zápůjček jednomu žadateli o různé výši a různých lhůtách splatnosti je možno s žadatelem uzavřít jednotlivé Smlouvy o půjčce zvlášť pro každý účel zvlášť.

**Čl. 4a**  
**Výběrové řízení – program A**

1. Osoby, které splňují podmínky dle čl.3 a čl.3a, mohou získat zápůjčku z FRB na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje obec Dambořice pro každý kalendářní rok samostatně.

2. Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny na úřední desce vždy v 1. čtvrtletí kalendářního roku, nejpozději však 15. ledna t.r. Lhůta na podání žádosti k účasti na výběrovém řízení se stanoví do 15. března příslušného kalendářního roku.

3. Žádost o zápůjčku se podává na předepsaném formuláři s příložením požadovaných příloh.

Žádost zejména obsahuje:

- a) jméno žadatele s uvedením členů domácností a jejich dat narození
- b) adresu bydliště/ případně telefon do zaměstnání a bytu
- c) přesné označení předmětné stavby s uvedením
  - adresy, čísla parcely příp. čísla popisného
  - stavebního povolení nebo ohlášení
- d) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na níž je žádána zápůjčka, s orientační cenou akce nebo při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty.
- e) přesný popis účelu, na který je zápůjčka požadována.
- f) předpokládaná doba zahájení a ukončení předmětné akce.
- g) požadovaná částka půjčky
- h) návrh na stanovení záruky za poskytovanou zápůjčku ve výši nejméně 130% předpokládané zápůjčky, zejména ručením nemovitostí nebo ručitelem.

i) doklad o pravidelných příjmech členů rodiny žadatele.

4. Rada obce jmenuje tříčlennou komisi fondu, která vyhodnotí předložené žádosti o zápůjčky a navrhne konkrétní pořadí a závěr výběrového řízení.

5. Výběrové řízení vyhláší Rada obce a o konečném výběru rozhodne Zastupitelstvo obce Dambořice. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami na uzavření smluv o zápůjčkách. Proti výsledku výběrového řízení se není možné odvolat.

6. 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 vybraný žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30. dne po obdržení výzvy. V daném případě místo vybraného uchazeče, který se nedostavil k podpisu smlouvy ve lhůtě, bude uzavřena smlouva s náhradníkem podle pořadí výsledku výběrového řízení schváleného zastupitelstvem obce.

7. Žádosti, které budou nesprávné nebo neúplné, se nebudou vracet žadatelům k přepracování po uplynutí dne stanoveného jako poslední den k podání žádosti o půjčku. Z objektivních důvodů je možné výjimečně připustit doplnění žádosti o chybějící přílohu i po tomto termínu, avšak nejpozději do podpisu smlouvy (např. z důvodu delšího vyřízení stavebního povolení a přísl. lhůt nabytí právní moci dokumentu apod.).

8. Výběrové řízení probíhá zásadně jen jedenkrát ročně (obvykle duben) a o všech žádostech musí být rozhodnuto najednou. Časově musí být organizováno tak, aby smlouvy o zápůjčkách mohly být uzavřeny do 30. června příslušného roku.

#### **Čl. 4b**

#### **Výběrové řízení – program B**

1. Osoby, které splňují podmínky dle čl.3 a čl.3b, mohou získat zápůjčku z fondu na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje obec Dambořice obvykle dvakrát v jednom roce.

2a. Podmínky prvního výběrového řízení musí být vyvěšeny na úřední desce vždy v 1. čtvrtletí kalendářního roku, nejpozději však 15. ledna t.r. Lhůta na podání žádosti k účasti na výběrovém řízení se stanoví do 15. března příslušného kalendářního roku.

2b. Druhé výběrové řízení, s ohledem na množství volných finančních prostředků na účtu B FRB, je možné vyhlásit v polovině kalendářního roku, nejpozději však 15. července t.r.. Lhůta na podání žádosti k účasti na výběrovém řízení se stanoví do 15. srpna příslušného kalendářního roku (platí pouze pro program B).

3. Žádost o zápůjčku se podává na předepsaném formuláři s přiložením požadovaných příloh.

Žádost zejména obsahuje:

- a) jméno žadatele s uvedením členů domácnosti a jejich dat narození
- b) adresu bydliště/ případně telefon do zaměstnání a bytu
- c) přesné označení předmětné stavby s uvedením
  - adresy, čísla parcely příp. čísla popisného
  - stavebního povolení nebo ohlášení
- d) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na níž je žádána zápůjčka, s orientační cenou akce nebo při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty.
- e) přesný popis účelu, na který je zápůjčka požadována.
- f) předpokládaná doba zahájení a ukončení předmětné akce.
- g) požadovaná částka zápůjčky.
- h) návrh na stanovení záruky za poskytovanou zápůjčku ve výši nejméně 130% předpokládané zápůjčky, zejména ručením nemovitostí nebo ručitelem.
- i) doklad o pravidelných příjmech členů rodiny žadatele.

4. Rada obce jmenuje tříčlennou komisi fondu, která vyhodnotí předložené žádosti o půjčky a navrhne konkrétní pořadí a závěr výběrového řízení.

5. Výběrové řízení vyhláší Rada obce a o konečném výběru rozhodne Zastupitelstvo obce Dambořice. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami na uzavření smluv o zápůjčkách. Proti výsledku výběrového řízení se není možné odvolat.

6. 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 vybraný žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30. dne po obdržení výzvy. V daném případě místo vybraného uchazeče, který se nedostavil k podpisu smlouvy ve lhůtě, bude uzavřena smlouva s náhradníkem podle pořadí výsledku výběrového řízení schváleného zastupitelstvem obce.

7. Žádosti, které budou nesprávné nebo neúplné, se nebudou vracet žadatelům k přepracování po uplynutí dne stanoveného jako poslední den k podání žádosti o půjčku. Z objektivních důvodů je možné výjimečně připustit doplnění žádosti o chybějící přílohu i po tomto termínu, avšak nejpozději do podpisu smlouvy (např. z důvodu delšího vyřízení stavebního povolení a přísl. lhůt nabytí právní moci dokumentu apod.).

8. Výběrové řízení probíhá zásadně jen dvakrát ročně (obvykle duben a září) a o všech žádostech musí být rozhodnuto najednou. Časově musí být organizováno tak, aby smlouvy o půjčkách mohly být uzavřeny do 30. června příslušného roku, respektive do 30. listopadu příslušného roku.

## **Čl. 5**

### **Smlouva o zápůjčce (program A i program B)**

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen "uživatelé"), uzavře Obec smlouvu o zápůjčce.

2. Smlouva musí mít zejména tyto údaje:

- smluvní strany
- účel zápůjčky
- celkovou částku zápůjčky
- lhůtu splatnosti (do 8 let)
- režim splácení včetně dne v příslušném měsíci či čtvrtletí
- způsob splácení (platebním příkazem nebo složenkou)
- závazek uživatele k užití zápůjčky k dohodnutému účelu
- smluvní pokuta za porušení účelnosti (tj. okamžité vrácení zápůjčky plus 30% sankce z půjčené částky)
- způsob ručení za zápůjčku (stavbou nebo ručitelem, který nesmí po dobu splácení dosáhnout věku 65 let). Podrobně viz. násl. odst. 6 tohoto čl. V.

3. Je-li smlouva uzavřena do 30. června příslušného roku, musí být zápůjčka podle účelu vyčerpána do 20. prosince stejného roku. Je-li smlouva uzavřena do 30. listopadu příslušného roku (jen program B), musí být zápůjčka podle účelu vyčerpána do 31. května příštího roku.

4. Zápůjčky (poskytnuté dle smluv o zápůjčce uzavřených do 30.6. přísl. roku) jsou splatné měsíčně od ledna následujícího roku (vždy k 15. dni v měsíci).

5. Zápůjčky (poskytnuté dle smluv o zápůjčce uzavřených do 30.11. přísl. roku) jsou splatné měsíčně od června příslušného roku (vždy k 15. dni v měsíci).

6. Zápůjčka musí být zajištěna ručením, a to některou z níže uvedených variant:

- a) ručení nemovitostí (stavba nebo pozemky v k.ú. Dambořice s celkovou hodnotou nemovitosti ve výši 130% požadované zápůjčky) ve vlastnictví žadatele nebo ručitele.
- b) dvěma ručiteli, v případech je-li jedním z ručitelů manžel či manželka (event. přítel či přítelkyně žijící ve společné domácnosti) nebo ručitel, který v době splácení zápůjčky dosáhne věku 65 let.
- c) jedním ručitelem, v ostatních případech mimo ustanovení odstavce a) a b).

7. Pro každý program se uzavírá smlouva o zápůjčce samostatně. Na stejný účel nelze poskytnout půjčku opakovaně, před jejím splacením.

8. Celou zápůjčku, nebo její část, je možné předčasně splatit, za poplatek 200,- Kč. V případě předčasného splacení celé nesplacené zbývající jistiny zápůjčky, se zbývající nezaplacené předepsané úroky nedoplácejí.

## **Čl. 6**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Systém poskytování zápůjček upravený těmito pravidly podléhá kontrole Obce Dambořice.

2. Na vyžádání orgánu obce (ZO nebo RO) je obecní úřad povinen předložit tomuto orgánu vyhodnocení hospodaření fondu i dosažených výsledků za předchozí rok.

3. Tato pravidla byla schválena zastupitelstvem obce a jsou závazná pro všechny orgány obce.

4. Tato nová pravidla ruší předchozí znění Pravidel FRB - Příloha č.2-15ZOIII2 ze dne 18.12.2008 ve znění Pravidel FRB - Příloha č.3 – 21ZOIII13 ze dne 12.3.2010 a Přílohy k usnesení 11ZO11 ze dne 8.12.2016.

5. Tato pravidla nabývají účinnosti dne 1. listopadu 2020.

**Ing. Zbyněk Pastyřík**  
starosta

**Ing. Radek Martiňák**  
místostarosta