

Fond rozvoje bydlení obce Dambořice

Pravidla tvorby a čerpání peněžního fondu FRB

Zastupitelstvo obce Dambořice na svém 2. zasedání dne 15.12.2022 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 **300.000 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 **200.000 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
Zápůjčky pro domy a byty starší 10 let.				
1.	Oprava nebo rekonstrukce střechy (krov, krytina, klempířské prvky a příslušenství)	8 let	8 %	do 220 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	8 %	do 200 tis. Kč
3.	Odstranění zemní vlhkosti (dodatečná izolace domu proti vodě)	6 let	8 %	do 200 tis. Kč
4.	Vybudování WC, koupelny nebo sprchového koutu, nebo jejich rekonstrukce či obnova	4 roky	8 %	do 150 tis. Kč
5.	Oprava vnitřních rozvodů ZTI, oprava elektroinstalace	4 roky	8 %	do 100 tis. Kč
6.	Zřízení vodovodní nebo kanalizační přípojky	4 roky	8 %	do 100 tis. Kč
7.	Výměna oken a venkovních dveří a vrat, zasklení verand, lodžií, balkónů.	6 let	8 %	do 200 tis. Kč
8.	Zateplení obvodového pláště domu, obnova fasády včetně klempířských prvků	6 let	8 %	do 200 tis. Kč
9.	Vybudování bytové jednotky nebo rozšíření stávající bytové jednotky v nástavbě, přístavbě, půdní vestavbě	8 let	8 %	do 220 tis. Kč
10.	Obnova nebo výměna vnitřních dveří, obnova nebo výměna podlahové krytiny (nášlapné vrstvy podlah včetně podkladních vrstev)	4 roky	8 %	do 100 tis. Kč

2. Účel zápůjčky lze i kumulovat, a to až do celkové výše 250 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 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 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 půjčce 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 a Přílohy k usnesení 19ZO12d2 ze dne 16.12.2021 a Přílohy k usnesení 2ZO10a ze dne 15.12.2022.

5. Tato pravidla nabývají účinnosti dne 1. ledna 2023.

Ing. Zbyněk Pastyřík
starosta

Michal Konečný
místostarosta