

Předpis č. 4/2025

Tvorba a hospodaření s prostředky „Fondu rozvoje bydlení“

dle § 2390 a násl. občanského zákona č. 89/2012

Článek I. Základní ustanovení

1. Obec Vendryně v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce vytvořila „Fond rozvoje bydlení obce Vendryně“ (dále jen „fond“, zkratka FRB-V), který slouží
 - a) - k úhradě nákladů na opravy a modernizace obytných budov v majetku obce Vendryně
 - b) - k poskytnutí zápůjček na úhradu nákladů spojených s opravami a modernizací obytných budov na území obce jejich vlastníkům, a to podle dále stanovených pravidel a podmínek
2. Fond byl založen v roce 1998 na základě smlouvy s Ministerstvem pro místní rozvoj ČR o poskytnutí bezúročných půjček. Od srpna 2008, kdy půjčka byla v plné výši vrácena, není právo disponovat těmito prostředky podmíněno dodržováním smlouvy s MMR ČR. Hospodaření s tímto fondem se řídí ustanovením tohoto předpisu.
3. Změny titulů, na které jsou zápůjčky poskytovány, Zastupitelstvo obce schvaluje podle aktuální situace.

Článek II. Příjmy fondu

1. Příjmy fondu jsou:
 - prostředky z rozpočtu obce Vendryně
 - splátky poskytnutých zápůjček vlastníkům obytných budov a bytů a úrokové výnosy z nich
 - úroky z bankovního účtu
 - jiné příjmy
2. Případné přírůstky stavu fondu se nestávají výnosem (ziskem) obce Vendryně a musí být bezrezervně ponechány fondu k použití podle jeho pravidel.

Článek III. Výdaje fondu

1. Poskytnuté zápůjčky na úhradu nákladů spojených s opravami a modernizací obytných budov na území obce Vendryně. Adresáty zápůjček z fondu mohou být pouze fyzické a právnické osoby, které vlastní obytné budovy nebo jejich stavby na území obce a které přijmou závazek použít poskytnutou zápůjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch těchto obytných budov, nebo jejich staveb.
2. Zápůjčky obci na opravy a modernizaci bytového fondu v majetku obce Vendryně.
3. Úhrady poskytované peněžnímu ústavu za zřízení a vedení účtu dle článku VI.

4. Z fondu se poskytují tyto druhy zápůjček:

Poř. č.	Název / účel	horní hranice lhůty splatnosti	úrok	horní hranice zápůjčky
4.1	nástavba bytu rušící ploché střechy	5 let	2,5 %	do 100 tis. Kč
4.2	vestavba bytu do půdního prostoru	5 let	2,5 %	do 100 tis. Kč
4.3	pořízení ekologického vytápění	5 let	1,0 %	do 150 tis. Kč
4.4	stavba vodovodní přípojky	2 roky	2,5 %	do 30 tis. Kč
4.5	stavba ČOV u RD	5 let	1,0 %	do 100 tis. Kč
4.6	oprava střechy u RD	5 let	2,5 %	do 150 tis. Kč
4.7.	oprava fasády včetně zateplení RD	5 let	2,5 %	do 150 tis. Kč
4.8	oprava fasády RD	3 roky	2,5 %	do 50 tis. Kč
4.9.	výměna oken a dveří u RD	5 let	2,5 %	do 100 tis. Kč
4.10	stavba oplocení parcely nebo její části, na které je umístěn objekt bydlení	3 roky	2,5%	do 50 tis. Kč
4.11	rekonstrukce vodovodní instalace v RD	3 roky	2,5 %	do 50 tis. Kč
4.12	rekonstrukce elektroinstalace RD	3 roky	2,5 %	do 50 tis. Kč
4.13	výměna radiátorů, rozvodů ÚT v RD	5 let	2,5 %	do 60 tis. Kč
4.14	rekonstrukce koupelny RD	5 let	2,5 %	do 60 tis. Kč
4.15	stavba kopané nebo vrtané studny	5 let	2,5%	do 60 tis. Kč
4.16	stavby kanalizační přípojky pro RD	5 let	1,0 %	do 50 tis. Kč
4.17	stavba domovní čerpací stanice pro tlakové napojení kanalizační přípojky	5 let	1,0 %	do 80 tis. Kč
4.18	stavba fotovoltaické elektrárny pro RD	5 let	1,0 %	do 150 tis. Kč
4.19	stavba pro zadržování dešťové vody u RD	3 roky	1,0 %	do 50 tis. Kč

Jednotlivé tituly zápůjček lze kumulovat do maximální výše 500 tis. Kč.

Zápůjčky na 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, a 4.18 lze čerpat v průběhu jednoho roku počínaje dnem podepsání smlouvy o zápůjčce. Zápůjčky na 4.4, 4.8, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17 a 4.19 lze čerpat po dobu 6. měsíců počínaje dnem podepsání smlouvy o zápůjčce.

V případě kumulace titulů, dosáhne-li požadovaná částka zápůjčky 100 tis. Kč a více se toto čerpání prodlužuje na jeden rok se lhůtou splatností na 5 let. Jestliže při kumulaci zápůjček dosáhne požadovaná částka zápůjčky 200 tis. Kč a více, lze prodloužit lhůtu splatnosti až na 8 let.

Zápůjčky nelze získat opakovaně u téhož domu nebo bytu na tentýž titul. Jistina se splácí rovnoměrně čtvrtletními splátkami počínaje 1. čtvrtletím po uplynutí doby, která byla stanovena na čerpání zápůjčky. Lhůta splatnosti bude stanovena ve smlouvě o zápůjčce, a to dle výše zápůjčky, s přihlédnutím na požadavek žadatele o zápůjčku, nesmí však být překročena horní hranice lhůty splatnosti.

Článek IV. Výběrové řízení

1. Osoby, které splňují podmínky dle čl. III odst. 1, mohou získat zápůjčku z fondu výhradně na základě doporučení Komise FRB ve výběrovém řízení. Výběrové řízení organizuje obec Vendryně na základě podaných žádostí o zápůjčky, před termínem konání nejbližšího zasedání Zastupitelstva obce Vendryně.
2. Podmínky výběrového řízení jsou zveřejněné na stránkách obce www.vendryne.cz. Lhůta na podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení je stanovena min. 20 dnů před konáním nejbližšího zasedání Zastupitelstva obce Vendryně.
3. Žádost musí vždy obsahovat zejména:
 - a) jméno nebo název žadatele, popřípadě statutárního zástupce
 - b) adresu, bydliště nebo sídlo právnické osoby
 - c) přesné označení předmětné budovy nebo její stavby:
 - adresa, číslo popisné (je-li vydáno), číslo parcely
 - doklad o vlastnictví domu či stavby
 - stavební povolení, či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na níž je žádáno o zápůjčku (pokud je stanoveno zákonem)
 - příslušnou projektovou dokumentaci (pokud je stanoveno zákonem)
 - d) přesný popis účelu, na který je zápůjčka požadovaná, při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně.
 - e) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce
 - f) požadovaná částka zápůjčky podle tabulky v čl. III.

Obecní úřad může pro snazší zpracování žádostí podle čl. III. vydat závazný formulář, Komise FRB vyhodnotí předložené žádosti o zápůjčky a navrhne konkrétní závěr výběrového řízení. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o zápůjčkách. Výsledek nepodléhá právu odvolání se. O konečném přiznání zápůjčky rozhodne zastupitelstvo obce.

Výběrovou komisi FRB navrhuje a schvaluje rada obce.

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 výběrového řízení.

Článek V. Smlouva o zápůjčce

1. S žadateli, kteří uspějí ve výběrovém řízení, uzavře obec smlouvu o zápůjčce, a to bez zbytečného odkladu.
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 (úrok, jistina), včetně dne v příslušném měsíci
 - závazek uživatele k užití zápůjčky k dohodnutému účelu
 - smluvní pokuta za pozdní splácení (okamžité vrácení + 30% ze zbývajících částky)
 - záruka za zápůjčku
 - dohoda o otevření účtu u peněžního ústavu
 - souhlas uživatele s kontrolním působením peněžního ústavu a OÚ a jeho závazek předkládat peněžnímu ústavu účetní doklady o čerpání účtu

Na základě podepsané smlouvy o zápůjčce zřídí Komerční banka, a.s., expozitura Třinec, dlužníkovi účet, na který obec převede z FRB částku dle podepsané smlouvy.

V případě, že vydlužitel už proplatil faktury, které se týkají titulů – viz čl. III, ze svých prostředků hotově nebo převodem, předloží tyto doklady vč. bankovního výpisu ekonomickému referátu OÚ Vendryně. Na jejich základě bude částka ve výši předložených dokladů – max. do výše 20.000,- Kč převedena na účet vydlužitele.

Záruka k zápůjčce do 100 tis. Kč - jeden ručitel, nad 100 tis. Kč - dva ručitelé, dlužník předloží obci v podobě prohlášení ručitelé (ručitelů) s ověřenými podpisy těchto ručitelů.

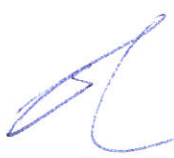
Článek VI. Režim čerpání prostředků fondu

O způsobu a lhůtách převodu prostředků mezi fondem a účty uživatelů a správě všech pohledávek fondu má obec Vendryně uzavřenou zvláštní smlouvu s peněžním ústavem, s doložkou specifikace materiálů a prací uhraditelných ze zapůjčené částky.

Článek VII. Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

1. Skutečnost, že splácení jistiny může být ve stanovených případech zahájeno později, než je stanoveno, upraví se podmínky splácení dodatkem ke smlouvě, a to na základě předchozího schválení zastupitelstvem obce
2. Konkrétní pravidla pro poskytování zápůjček a schvalování jednotlivých zápůjček spadají do kompetence zastupitelstva obce.
3. Správcem fondu bude ekonomický úsek obecního úřadu.
4. Za celkové hospodaření s prostředky fondu je za Obecní úřad Vendryně zodpovědný samostatný ekonom.
5. Tímto předpisem se ruší dosavadní předpis - č. 5/2022.

Tento předpis schválilo Zastupitelstvo obce Vendryně na svém 15. řádném zasedání dne 10.12.2025. Tento předpis nabývá účinnosti následujícím dnem ode dne schválení.



Raimund Sikora, DiS
starosta obce

Ivo Goryl
místostarosta obce

Vyvěšeno dne:
20. 01. 2026

Sejmuto dne:
04. 02. 2026

OBEČNÍ ÚŘAD VENDRYNĚ

Evidenční číslo písemnosti: 6/

Vyvěšeno dne: 20. 1. 2026 / 2026

Sejmuto dne: 4. 2. 2026

Za správnost: *Matuškova*

EVA MATUŠKOVÁ
Obecní úřad
Vendryně ①
739 94 Vendryně