

Předpis č. 4/2020

Tvorba a hospodaření s prostředky „Fondu rozvoje bydlení“

dle § 2395 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 modernizacemi 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 bezúročné půjčky. 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 bezezbytku 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 zápujček:

Poř. č.	Název / účel	horní hranice lhůty splatnosti	úrok	horní hranice pújčky
4.1	při pūdnl nstavbē bytu rušící ploché střechy	5 let	2,5 %	do 100 tis. Kč na 1 byt
4.2	při vestavbē bytu do pūdnlho prostoru	5 let	2,5 %	do 70 tis. Kč na 1 byt
4.3	výmēna kotle za ekologické vytápění	5 let	1,0 %	do 100 tis. Kč
4.4	zřlzení vodovodnl přípojky	2 roky	2,5 %	do 20 tis. Kč
4.5	výstavba ČOV u RD	5 let	1,0 %	do 80 tis. Kč
4.6	oprava střechy u RD	5 let	2,5 %	do 60 tis. Kč
4.7.	oprava fasády včetně zateplení RD	5 let	2,5 %	do 60 tis. Kč
4.8	oprava fasády RD	3 roky	2,5 %	do 30 tis. Kč
4.9.	výmēna oken a dveří u RD	5 let	2,5 %	do 60 tis. Kč
4.10	zřlzení oplocení parcely nebo její části, na které je umístěn objekt bydlení	2 roky	2,5%	do 20 tis. Kč
4.11	rekonstrukce vodovodnl instalace v RD	3 roky	2,5 %	do 30 tis. Kč
4.12	rekonstrukce elektroinstalace RD	3 roky	2,5 %	do 30 tis. Kč
4.13	výmēna radiátorů, rozvodů ÚT v RD	5 let	2,5 %	do 40 tis. Kč
4.14	rekonstrukce koupelny RD	5 let	2,5 %	do 40 tis. Kč
4.15	zřlzení kolektorových senzorů pro vytápění a ohřev TUV	2 roky	2,5 %	do 20 tis. Kč
4.16	zřlzení kanalizační přípojky pro RD	5 let	1,0 %	do 40 tis. Kč
4.17	pořlzení domovní čerpací stanice pro tlakové napojení kanalizační přípojky	5 let	1,0 %	do 40 tis. Kč
4.18	stavba kopané nebo vrtané studny	5 let	2,5%	do 60 tis. Kč

Jednotlivé tituly zápujček lze kumulovat. Zápujčky na 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 4.13, 4.14, 4.16, 4.17 a 4.18 lze čerpat v průběhu jednoho roku počínaje dnem podepsání smlouvy o zápujčce. Zápujčky na 4.4, 4.8, 4.10, 4.11, 4.12 a 4.15 lze čerpat po dobu 6. měsíců počínaje dnem podepsání smlouvy o zápujčce. V případě kumulace titulů 4.4, 4.8, 4.10, 4.11, 4.12, 4.15 dosáhne-li požadovaná částka zápujčky 40 tis. Kč a více se toto čerpání prodlužuje na jeden rok se lhůtou splatností na 5 let. Jestliže při kumulaci zápujček dosáhne požadovaná částka zápujčky 100 tis. Kč a více, lze prodloužit lhůtu splatnosti až na 8 let.

Zápujčky 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 zápujčky. Lhůta splatnosti bude stanovena ve smlouvě o zápujčce, a to dle výše zápujčky, s přihlédnutím na požadavek žadatele o zápujčku, nesmí však být překročena horní hranice lhůty splatnosti.

Zápujčky na kanalizační přípojky se budou poskytovat těm žadatelům, kteří již na obec Vendryni podali žádost o napojení kanalizační přípojky na veřejnou síť.

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 úvěru

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 zapůjčitel 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 zapůjčitele.

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 z úvěru.

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, který předkládá Radě obce a následně Zastupitelstvu obce 1x ročně zprávu o hospodaření fondu.
5. Tímto předpisem se ruší dosavadní předpis - č. 6/2019.

Tento předpis schválilo Zastupitelstvo obce Vendryně na svém 13. řádném zasedání dne 11.12.2020. Tento předpis nabývá účinnosti následujícím dnem ode dne schválení.

.....
Raimund Sikora, DiS
starosta obce

.....
Bohuslav Raszka
místostarosta obce

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: