

ZÁSADY ZASTUPITELSTVA MĚSTYSE OKŘÍŠKY

PRO "FOND ROZVOJE BYDLENÍ" NA REKONSTRUKCE A MODERNIZACE DOMŮ A BYTŮ NA ÚZEMÍ MĚSTYSE OKŘÍŠKY

Zastupitelstvo městyse Okříšky se na svém zasedání dne 10. 5. 2017 usnesením č. XVI/4/2017 usneslo vydat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů a § 84 odst. 2, písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tyto Zásady zastupitelstva městyse Okříšky pro „Fond rozvoje bydlení“ na opravy a modernizace bytů, kterými se nahrazuje Opatření č. 1/2016 ze dne 18. 2. 2016 Pravidla k "Fondu rozvoje bydlení" na rekonstrukce a modernizace bytů na území městyse Okříšky

Čl. 1

Základní ustanovení

Fond rozvoje bydlení slouží k poskytování účelových bezúročných zápůjček na rekonstrukci a modernizaci rodinných a bytových domů, jednotlivých bytových jednotek, k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu městyse a na pořízení bytových jednotek v bytových domech do vlastnictví.

Čl. 2

Příjmy fondu

1. Příjmy z fondu jsou:
 - a) dotace a půjčky ze státního rozpočtu nebo SFRB,
 - b) prostředky z rozpočtu městyse Okříšky, odpovídající objemu prostředků vyčerpaných na opravy a modernizaci bytového fondu městyse, zvýšenému o 3%,
 - c) příjmy ze splátek zápůjček a administrativních poplatků,
 - d) dary nebo půjčky od soukromých subjektů,
 - e) prostředky z rozpočtu městyse Okříšky na základě rozhodnutí zastupitelstva městyse,
 - f) jiné příjmy.
2. Přírůstky stavu fondu se nestávají příjmem městyse Okříšky a musí být beze zbytku ponechány fondu k použití podle jeho pravidel.

Čl. 3

Výdaje fondu

1. Prostředky fondu je možno používat výhradně k poskytování zápůjček vlastníkům rodinných a bytových domů nebo jednotlivých bytových jednotek na rekonstrukci a modernizaci nebo zájemcům o bytové jednotky v bytových domech na jejich pořízení. Poskytované jsou bezúročně, adresát zápůjčky hradí jednorázový administrativní poplatek na přípravu a zpracování potřebných podkladů a smlouvy ve výši 1,5% zapůjčené částky, nejméně však 1 000,-Kč.
2. Výdaji jsou též úhrady poskytované peněžnímu ústavu Komerční bance, a. s., pobočce Třebíč za zřízení a vedení účtu.
3. Adresáty zápůjček z fondu mohou být pouze subjekty, tj. fyzické a právnické osoby, které vlastní rodinné a bytové domy nebo jednotlivé bytové jednotky nebo fyzické osoby, které plánují pořízení bytové jednotky v bytovém domě na území městyse Okříšky a které přijmou závazek poskytnutou zápůjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch těchto domů nebo bytů použít.
4. Z fondu se poskytují tyto druhy zápůjček:

| Titul | Účel: | Splatnost | Max. částka |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------|
| 01 | Obnova střechy (krytina i konstrukce) starší 15 let | 3 roky | do 100 000,- Kč na jeden dům |
| 02 | Připojení a rekonstrukce přípojek sítí u rodinného domu neobývaného více než 5 let | 3 roky | do 80 000,- Kč na 1 bytovou jednotku |
| 03 | Rekonstrukce rodinného domu, při které vznikne nová bytová jednotka | 4 roky | do 150 000,- Kč na 1 bytovou jednotku |
| 04 | Rekonstrukce bytového jádra nebo sociálního zařízení v bytových domech a rodinných domech (koupelna a WC) | 3 roky | do 80 000,- Kč na 1 bytovou jednotku |

| | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|
| 05 | Vybudování kanalizační přípojky při zrušení odpadní jímky | 3 roky | do 25 000,- Kč na jeden dům |
| 06 | Oprava a nátěr fasády rodinného domu | 3 roky | do 30 000,- Kč na jeden dům |
| 07 | Pořízení bytové jednotky v bytovém domě v Okříškách do vlastnictví | 5 let | do 200 000,- Kč na 1 bytovou jednotku |
| 08 | Úhrada nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu obce, na v té souvislosti prováděné stavební práce, v souladu se schváleným územním plánem a stavebními předpisy | 5 let | do výše zůstatku fondu |

- a) Zápůjčky jsou poskytovány s přihlédnutím ke konkrétnímu domu nebo bytu. K témuž domu a bytové jednotce nemůže být poskytnuta stejná zápůjčka opakovaně. Jednotlivé tituly zápůjček lze kumulovat, maximálně však tři tituly najednou. Výjimkou jsou tituly 03 a 07, který nelze spojovat s dalšími tituly.
- b) Zápůjčky lze čerpat pouze do konce kalendářního roku, v němž byl zřízen příslušný čerpací účet, případné prodloužení je možné dodatkem ke smlouvě. Jistina se splácí podle uzavřené smlouvy o zápůjčce, administrativní poplatek je splatný při podpisu smlouvy.

Čl. 4 Výběrové řízení

1. Osoby, které splňují podmínky dle čl. III. odst. 3, mohou získat zápůjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje městys Okříšky pro každý kalendářní rok samostatně.
2. Podmínky výběrového řízení včetně termínu podání nabídek musí být vyvěšeny a vhodným způsobem zveřejněny v tisku.
3. Obsah žádosti se stanoví vývěskou dle odst. 2. Žádost musí vždy obsahovat zejména:
 - a) jméno nebo název žadatele, popřípadě statutárního zástupce,
 - b) adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby,
 - c) přesné označení předmětné obytné budovy nebo bytu:
 - adresa, číslo popisné, číslo parcely,
 - doklad o vlastnictví obytné budovy nebo bytu,
 - doklad o přípustnosti akce, na niž je zápůjčka žádána,
 - příslušná projektová dokumentace,
 - d) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na níž je žádána zápůjčka s orientační cenou akce, při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty,
 - e) přesný popis účelu, na který je zápůjčka nebo zápůjčky požadovány, při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně,
 - f) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce,
 - g) požadovaná částka zápůjčky podle tabulky v čl. III. a způsob jejího výpočtu,
 - h) u subjektů dle čl. III., odst. 3, bude použito zajištění závazků v souladu s ustanovením § 544 a násl. Občanského zákoníku a to zejména ručením dvěma ručiteli.
4. Městys může pro snazší zpracování žádosti podle odst. 3 vydat závazný formulář, který však, v případě, že byl vydán, musí být k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.
5. Výběrové řízení vyhláší a o výběru rozhodne zastupitelstvo městyse, které jmenuje komisi FRB. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o zápůjčkách. Výsledek nepodléhá právu odvolání, na zápůjčku není právní nárok.
6. Komise FRB vyhodnotí předložené žádosti o zápůjčky a doporučí zastupitelstvu městyse žádosti ke schválení včetně zdůvodnění.
7. O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči písemně vyrozuměni neprodleně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o zápůjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy na úřad městyse do 30 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení. Smlouvu o zápůjčce neuzavře městys Okříšky rovněž v případě, že žadatel včas nepředloží některý z podkladů stanovených touto vyhláškou po uzavření smlouvy.
8. Výběrové řízení probíhá zpravidla 1 x v kalendářním roce a o všech podaných žádostech musí být rozhodnuto najednou. Časově musí být organizováno tak, aby smlouvy o zápůjčkách mohly být uzavřeny nejpozději v květnu příslušného roku. V případě nedočerpání prostředků může rada městyse rozhodnout o druhém, mimořádném, výběrovém řízení. V tomto případě je lhůta na žádosti do 30 dnů po vyhlášení.

9. Z výše uvedeného důvodu se žádosti, u nichž městys zjistí, že jsou nesprávně nebo neúplně vybavené, nemohou vracet žadatelům k přepracování po uplynutí dne stanoveného jako posledního k podání žádosti o zápůjčku.
10. Ustanovení tohoto článku se nevztahuje na městys Okříšky v pozici žadatele.

Čl. 5

Smlouva o zápůjčce

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením, uzavře městys smlouvu o zápůjčce, a to bez zbytečných odkladů.
2. Smlouva musí obsahovat alespoň tyto údaje:
 - a) smluvní strany,
 - b) identifikaci typu zápůjčky podle čl. III.,
 - c) celkovou částku zápůjčky, v případě více titulů i skladbu,
 - d) lhůtu splatnosti zápůjčky,
 - e) režim splácení včetně dne v příslušném měsíci,
 - f) způsob splácení (příkazem, složenkou apod.),
 - g) závazek žadatele k užití zápůjčky k dohodnutému účelu,
 - h) smluvní pokutu za porušení účelovosti (okamžité vrácení + 30% z poskytnuté zápůjčky),
 - i) záruku za zápůjčku, tj. písemný doklad o zajištění poskytovaného úvěru, který bude nedílnou součástí smlouvy o zápůjčce (např. písemné prohlášení ručitelů apod.),
 - j) dohodu o otevření účtu u peněžního ústavu nebo jiný způsob čerpání zápůjčky,
 - k) souhlas žadatele s kontrolním působením peněžního ústavu a městyse Okříšky.
3. Městys může v souladu s touto vyhláškou vydat vzor smlouvy o zápůjčce.
4. Ustanovení tohoto článku se nevztahuje na městys Okříšky v pozici žadatele.

Čl. 6

Režim čerpání prostředků fondu

O způsobu a lhůtách převodů prostředků mezi fondem a žadateli uzavře městys Okříšky smlouvu s peněžním ústavem, nebo bude uvolňovat finanční prostředky na základě předložených faktur do výše schválené zápůjčky.

Jednotlivá čerpání budou rozlišena variabilními symboly (číslo smlouvy).

Čl. 7

Ustanovení doplňková a přechodná

1. V odůvodněných případech, po projednání v komisi a schválení v radě městyse, může být splácení jistiny zahájeno později než od ledna roku následujícího po roce poskytnutí zápůjčky. Tato skutečnost nemá prodlužující vliv na celkovou dobu splácení poskytnuté zápůjčky.
2. Systém poskytování zápůjček upravených touto vyhláškou podléhá kontrole městyse (ÚM, rada městyse, zastupitelstvo městyse), peněžního ústavu – finanční toky, Ministerstva financí – dodržení účelovosti poskytnutých prostředků.
3. ÚM je povinen souběžně s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení předložit zastupitelstvu městyse vyhodnocení hospodaření fondu i dosažených věcných efektů za předchozí rok.
4. Zůstatek fondu, po uskutečněném výběrovém řízení a po převodu příslušné částky na účty žadatelům, může obec využít k uložení na termínovaný vklad za podmínky, že garantuje vrácení takto použitých prostředků na účet Fondu do 15. 12. téhož roku.

Čl. 8

Účinnost

Tyto Zásady zastupitelstva městyse Okříšky pro „Fond rozvoje bydlení“ na opravy a modernizace domů a bytů na území městyse Okříšky nabývají účinnosti dnem vyhlášení.

Zdeněk Ryšavý
starosta

Mgr. Vladimíra Jůzová
místostarostka