

Pravidla tvorby a užití Fondu rozvoje bydlení města Ždírec nad Doubravou

Článek I.

Úvodní ustanovení a účel fondu

Město Ždírec nad Doubravou (dále jen „Město“) v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu Města a jeho místních částí (Benátky, Horní Studenec, Kohoutov, Nové Ransko, Nový Studenec, Stružinec a Údavy) zřídilo dne 15. 6. 2023 v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona 250/2000 Sb., o územních rozpočtech a § 84, odst. 2, písm. c) zákona 128/2000 sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, Fond rozvoje bydlení města Ždírec nad Doubravou (dále jen „Fond“), který slouží k poskytování úvěrů vlastníkům nemovitých věcí určených k bydlení dle Čl. IV., odst. 2 (dále jen „Vlastníci“) na zvelebení těchto domů a úrovně bydlení v nich podle dále stanovených pravidel a podmínek a dále k úhradě nákladů Města ve smyslu této vyhlášky.

Článek II.

Příjmy Fondu

- 1) Splátky úvěrů poskytnutých Městem Vlastníkům a úrokové výnosy z nich.
- 2) Příjmy ze smluvních pokut.
- 3) Dotace, dary, případně jiné výpomoci určené pro rozvoj bydlení Města a místních částí.
- 4) Prostředky z rozpočtu Města, který schválí na daný rok zastupitelstvo města.
- 5) Zůstatky Fondu k 31. 12. předchozího rozpočtového roku.
- 6) Úroky z účtu Fondu.

Článek III.

Výdaje Fondu

- 1) Bankovní poplatky.
- 2) Náklady spojené s vymáháním pohledávek vůči Fondu.
- 3) Poskytování úvěrů.
- 4) Převod do rozpočtu Města pro potřeby bytového nebo nebytového hospodářství se souhlasem zastupitelstva města.

Článek IV.

Podmínky úvěru

- 1) Prostředky fondu lze poskytnout formou úvěru při úrokové sazbě 4% p.a. a splatnosti maximálně 48 měsíců podle pravidel dále uvedených.
- 2) Žadatelé o úvěr z Fondu mohou být fyzické osoby, které vlastní nemovité věci určené k bydlení, tj. obytné domy, budovy nebo byty včetně příslušenství (garáž, dřevník apod.) na území Města a jeho místních částí a které přijmou závazek poskytnutý úvěr podle stanovených a ve smlouvě o úvěru uvedených pravidel použít ve prospěch těchto obytných domů, budov a bytů. O úvěr mohou žádat i fyzické osoby – členové bytového družstva nebo společenství vlastníků bytových jednotek.
- 3) Prostředky poskytnuté úvěrem lze čerpat do 6 měsíců ode dne podpisu smlouvy, a to na účet uvedený ve smlouvě o úvěru jednorázovým převodem.
- 4) Využití úvěru na konkrétní účel uvedený v úvěrové smlouvě dokládá dlužník do 1 měsíce od

konce lhůty uvedené pro čerpání úvěru, a to originálem daňového dokladu, případně jiným prodejním dokladem. Zároveň prokazuje, že příslušnou platbu uhradil (výpisem, příjmovým pokladním dokladem).

- 5) Splácení bude prováděno formou měsíčních pravidelných splátek k 20. dni měsíce na účet města s uvedením příslušného variabilního symbolu, a to počínaje měsícem následujícím po vyčerpání úvěru, přičemž úročení započne 7. měsícem po podpisu smlouvy o úvěru schváleném v zastupitelstvu města.
- 6) Úvěr lze kdykoli doplatit mimořádnou splátkou k poslednímu dni v měsíci, a to bez sankce a poplatku. Dnem doplacení končí úročení úvěru.
- 7) Úvěr nelze žádat v případě, že v daném roce obdržel žadatel na stejný účel dotaci nebo dar.
- 8) Z Fondu lze poskytnout úvěr na tyto účely:

- **obnova a oprava střechy (krytina i konstrukce vč. opravy nebo zřízení komínového tělesa),**
- **zřízení plynového nebo elektrického topení včetně přípojek, případně přechod na vytápění z obnovitelných zdrojů energií (solární systémy, tepelná čerpadla, kotle na biomasu),**
- **výměna plynového kotle za ekologičtější,**
- **zřízení domovní čistírny odpadních vod; zřízení biologického septiku,**
- **dobatečná izolace v budově starší 10 let (proti zemní vlhkosti),**
- **obnova a oprava fasády budovy starší 10 let vč. zateplení,**
- **výměna oken a vnějších i vnitřních dveří (vč. obložek) a klempířských prvků,**
- **výměna garážových dveří,**
- **vybudování nebo rekonstrukce kanalizační přípojky,**
- **přístavba, přestavba, nástavba, event. vestavba, kterou vznikne nová bytová jednotka,**
- **rozšíření stávajícího bytu přístavbou, nástavbou, event. vestavbou do půdního prostoru,**
- **vybudování WC a koupelny nebo sprchového koutu, rekonstrukce WC a koupelny starší více než 10 let,**
- **vybudování nebo rekonstrukce rozvodů vody, elektřiny, plynu, topení,**
- **opravy zpevněné plochy, vjezdů, teras, chodníků u budov starších 10 let,**
- **rekonstrukce komínu včetně jeho vyvložkování,**
- **vybudování nebo oprava plotů.**

1) Jednotlivé účely lze kumulovat v rámci jediného úvěru, maximálně do výše 150 000 Kč včetně, přičemž v případě úvěru nad 50 000 Kč bude zajištěno 2 ručitelskými závazky (ručitelem může být manžel/ka).

2) Žadatel se zavazuje umožnit kontrolu účelovosti čerpání poskytnutého úvěru kontrolou skutečného stavu.

Článek V.

Výběr žadatelů

- 1) Osoby, které splňují podmínky pro poskytnutí úvěru a nemají závazek po lhůtě splatnosti vůči městu, mohou získat úvěr z Fondu na základě žádosti.
- 2) Žádosti uchazečů zpracovává městský úřad.
- 3) Žádost o úvěr obsahuje minimálně:
 - jméno, příjmení a adresu trvalého bydliště uchazeče,
 - označení bytového nebo rodinného domu, nebo bytu, na kterém budou prováděny stavební práce financované úvěrem,
 - doklad o vlastnictví nemovitosti ne starší tří měsíců (výpis z listu vlastnictví),
 - příslušné rozhodnutí o přípustnosti stavební akce, na níž je žádán úvěr (stavební

povolení, souhlas s ohlášením prací, sdělení stavebního úřadu, pokud je k realizaci daného účelu nezbytné,

- rozpočet stavebních prací potvrzený projektantem nebo dodavatelem, u prací prováděných svépomocí – čestné prohlášení,
 - požadovaná částka úvěru a přesný popis účelu, na který je úvěr požadován,
 - podmínky a způsob zajištění úvěru (ručení, vinkulace vkladu, zástava apod.),
 - termín zahájení a ukončení stavebních prací,
 - sdělení, zda v minulosti byl poskytnut úvěr z Fondu a konkrétní účel tohoto úvěru.
- 1) Výběr žadatelů a posouzení jejich projektů provede městský úřad. Výsledné hodnocení a doporučení předá radě města a zastupitelstvu města.
 - 2) O příjmech úvěru rozhodne zastupitelstvo města, které rovněž schválí podmínky poskytnutí úvěru. Zastupitelstvo případně schválí zástavní smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem k zajištění konkrétního úvěru.
 - 3) Na poskytnutí úvěru není právní nárok, proto se nelze proti rozhodnutí o jejím neposkytnutí, případně proti rozhodnutí o poskytnutí v nižší částce, odvolat.
 - 4) O výsledku a posouzení žádosti o úvěr budou žadatelé vyrozuměni nejdéle do 15 dnů po projednání žádosti v zastupitelstvu města.
 - 5) Dojde-li v době od schválení žádosti o úvěr do doby ukončení čerpání úvěru ke zjištění, že údaje uvedené žadatelem neodpovídají skutečnosti, případně dojde-li k porušení podmínek na straně žadatele, má rada města právo rozhodnout o pozastavení čerpání úvěru.

Článek VI. **Smlouva o úvěru**

- 1) S úspěšnými žadateli uzavře Město smlouvu o úvěru.
- 2) Smlouva o úvěru obsahuje zejména:
 - smluvní strany,
 - celkovou výši úvěru,
 - účel úvěru dle Čl. IV, odst. 8 těchto pravidel
 - lhůtu pro čerpání úvěru, lhůtu pro splácení úvěru,
 - výši a termín splátek a způsob jejich úhrady,
 - úrokovou sazbu a výši zaplacených úroků za dobu splácení úvěru,
 - způsob zajištění,
 - závazek užití úvěru k dohodnutému účelu,
 - povinnost uchazeče umožnit městskému úřadu provést kontrolu plnění závazků z této vyhlášky a smlouvy o úvěru,
 - způsob doložení čerpání úvěru (doklady prokazující použití úvěru na daný účel mohou být vystaveny max. 2 měsíce před podpisem smlouvy o úvěru + příjmový pokladní doklad nebo výpis z účtu).

Článek VII. **Smluvní pokuty**

- 1) Smluvní pokuta při prodlení se splácením se stanovuje ve výši 0,5 % z dohodnuté měsíční splátky za každý i započatý den prodlení až do zaplacení dluhu.
- 2) Při porušení účelovosti poskytnutého úvěru je Město oprávněno požadovat a dlužník je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 30 % z celkové výše úvěru sjednané ve smlouvě a zároveň je Město oprávněno požadovat okamžité vrácení zůstatku úvěru.

Článek VIII.
Závěrečná ustanovení

Tato pravidla nabývají účinnosti okamžikem schválení v zastupitelstvu města dne 15. 6. 2023.

Ing. Bohumír Nikl - starosta

Ing. František Němec – místostarosta

Ve Ždírci nad Doubravou dne 15. 6. 2023