



## ORGANIZAČNÍ SMĚRNICE

Název :

# Zásady pro tvorbu a použití Fondu rozvoje

<b>Číslo dokumentu:</b>	SAM 3218	<b>Vydání č.:</b>	04	<b>Výtisk č.:</b>	01
<b>Platnost od:</b>	19.02.2014	<b>Účinnost od :</b>	01.03.2014	<b>Platnost do:</b>	
<b>Zpracoval:</b>	JUDr. Jitka Kubová	<b>Dne:</b>	21.01.2014	<b>Podpis:</b>	
<b>Přezkoumal:</b>	Rada města	<b>Dne:</b>	31.01.2014	<b>Podpis:</b>	
<b>Schválil:</b>	Zastupitelstvo města 31/2014-ZAST	<b>Dne:</b>	18.02.2014	<b>Podpis:</b>	

## OBSAH:

<b>1</b>	<b>ÚVOD.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>SPECIFICKÁ USTANOVENÍ.....</b>	<b>3</b>
2.1	PŘEDMĚT ÚPRAVY .....	3
2.2	PŘÍJMY FONDU .....	3
2.3	VÝDAJE FONDU .....	3
2.4	PODMÍNKY POUŽITÍ PROSTŘEDKŮ FONDU.....	3
2.5	PRAVIDLA POSKYTOVÁNÍ PŮJČKY.....	5
2.6	VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ .....	5
2.7	SMLOUVA O PŮJČCE.....	6
<b>3</b>	<b>ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....</b>	<b>6</b>

## 1 **Úvod**

Zastupitelstvo města Žamberka schválilo na svém zasedání dne 18.02.2014 v souladu s ust. § 84 odst. 2 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, změnu zřízeného „Fondů rozvoje bydlení“ na peněžní „Fond rozvoje“

## 2 **Specifická ustanovení**

### 2.1 **Předmět úpravy**

Město Žamberk vytváří Fond rozvoje (dále jen „Fond“) určený na poskytování úvěrů na investice a opravy majetku, který je ve vlastnictví města Žamberka, na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu ostatním vlastníkům obytných budov a bytů a na koupi bytu ve vlastnictví města oprávněným nájemcem. (dále jen „nájemce“).

Za vlastníky obytných budov a bytů se pro účely těchto zásad považují rovněž společenství vlastníků jednotek, která vznikají jako právnické osoby na základě zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Předmětem úpravy těchto zásad je zřízení Fondu, hospodaření s jeho příjmy a výdaji a podmínky jeho použití.

### 2.2 **Příjmy Fondu**

(1) Příjmy fondu jsou:

- a) prostředky z rozpočtu města Žamberka poskytnuté do Fondu na základě rozhodnutí zastupitelstva města,
- b) příjmy ze splátek poskytnutých úvěrů a úrokové výnosy z nich,
- c) úroky z bankovního účtu Fondu,
- d) dotace a finanční výpomoci,
- e) dary a případné výpomoci z jiných veřejných rozpočtů,
- f) jiné příjmy (smluvní pokuta za porušení účelovosti úvěru, úroky z prodlení apod.)

(2) Finanční prostředky Fondu mohou být krátkodobě vázány na termínovaných vkladech a výnosy z těchto vkladů budou zdrojem Fondu.

### 2.3 **Výdaje Fondu**

Výdaje Fondu jsou:

- a) převody do rozpočtu města na krytí výdajů spojených s investicemi a opravami majetku ve vlastnictví města. Na tento účel může být vynaloženo max. 80% zdrojů fondu v běžném roce a musí být vráceny do Fondu spolu s úrokem ve výši 1% p.a. Výjimečně lze překročit tento limit v případě, že ostatní vlastníci prokazatelně neprojeví o poskytnutí úvěru zájem.
- b) úvěry poskytnuté k úhradě nákladů na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu ostatním vlastníkům obytných budov a bytů. Na tento účel musí být určeno při vyhlášení výběrového řízení min. 20% zdrojů fondu v běžném roce,
- c) výdaje spojené s vedením samostatného účtu Fondu u peněžního ústavu.

### 2.4 **Podmínky použití prostředků Fondu**

(1) Základní formou použití prostředků Fondu jsou, mimo převodů do rozpočtu města dle čl. 2.3 písm. a) těchto zásad, účelově vázané úvěry (dále jen „úvěry“) vlastníkům obytných budov<sup>1)</sup> nebo bytů podle zvláštního zákona<sup>2)</sup> k úhradě nákladů na jejich opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu (formou nástaveb nebo vestaveb) nebo na koupi bytu z vlastnictví města

Žamberka ve smyslu SAM 3219 „Pravidla o poskytování půjček na koupi bytu z vlastnictví města Žamberka“ (dále jen „Pravidla“).

<sup>1)</sup> obytnou budovou se pro účely této vyhlášky rozumí budova splňující podmínky uvedené v ČSN 734301 Obytné budovy.

<sup>2)</sup> zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(2) Žadatelem o úvěru může být fyzická nebo právnická osoba, která je vlastníkem obytné budovy nebo bytu na území města, nebo nájemce bytu v případě poskytnutí úvěru na koupi bytu z vlastnictví města.

(3) Úvěry se poskytují na:

- obnovu střechy starší 10 let,
- zřízení plynového, elektrického nebo vytápění z obnovitelných zdrojů náhradou za vytápění tuhými fosilními palivy,
- vybudování vodovodní přípojky k domu,
- vybudování kanalizační přípojky ke stávajícímu domu a její napojení do veřejné kanalizace,
- zřízení malé ČOV ke stávajícímu domu, kde nelze objekt napojit na veřejnou kanalizaci,
- dodatečnou izolaci domu proti spodní vodě,
- obnovu fasády domu včetně klempířských konstrukcí,
- zateplení obvodového pláště domu,
- vybudování WC nebo koupelny v bytě, ve kterém dosud nebyla zřízena,
- rekonstrukce sociálního zařízení nebo rekonstrukce bytového jádra v panelovém domě,
- vybudování nového bytu nástavbou nebo vestavbou,
- rekonstrukce sociálního zařízení nebo rekonstrukce bytového jádra v panelovém domě,
- koupi bytu z vlastnictví města Žamberka dle Pravidel.

Jednotlivé druhy oprav, rekonstrukcí a modernizací lze slučovat.

(4) Úvěr nemůže být poskytnuta fyzické nebo právnické osobě, která má ke dni podání žádosti o úvěr závazky po lhůtě splatnosti vůči městu.

(5) Žadatel může použít prostředky úvěru pouze k úhradě nákladů na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu (včetně nástaveb a vestaveb) nebo na úhradu kupní ceny dle Pravidel. V případě zjištění použití úvěru k jiným účelům je povinen neprodleně vrátit celý poskytnutý úvěr a uhradit smluvní pokutu ve výši 20 % vyčerpaného úvěru.

(6) Město poskytuje vlastníkům obytných budov nebo bytů úvěry do maximální výše 150.000 Kč na jeden opravovaný nebo modernizovaný byt a do maximální výše 250.000 Kč na jeden nově postavený byt. Maximální výše úvěru pro vlastníky obytných domů s více byty je 2.500.000 Kč.  
**Výše úvěru a výše splátek bude v konkrétních případech stanovena ve smlouvě o úvěru.**

(7) Na koupi bytu z vlastnictví města Žamberka město poskytuje nájemcům bytů úvěr do maximální výše 100.000, Kč.

(8) Úroková sazba z úvěrů poskytovaných jiným vlastníkům obytných budov nebo bytů než městu činí

3% p.a. v případě úvěru na opravy, rekonstrukci a modernizaci bytového fondu, jestliže vzniká nový byt 4% p.a. v případě koupě bytu nájemcem bytu

4% p.a. v ostatních případech oprav, rekonstrukcí a modernizací bytového fondu.

Příjemce úvěru, který bude v prodlení se splácením úvěru včetně úroků, zaplatí úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

(9) Lhůta splatnosti poskytovaných úvěrů je

- max. 4 roky v případě poskytnutí úvěru ve výši do 50.000 Kč
- max. 5 let v případě poskytnutí úvěru na koupi bytu oprávněným nájemcem
- max. 7 let v případě poskytnutí úvěru ve výši nad 50.000 Kč

- max. 8 let v případě poskytnutí úvěru ve výši nad 50.000 Kč na opravy a modernizaci bytového fondu, jestliže vzniká nový byt.

Tato lhůta počíná běžet od 1.ledna roku, který následuje po dni, který byl ve smlouvě o úvěru stanoven jako poslední termín čerpání úvěru.

- (10) Splácení úvěru včetně úroků bude zajištěné:
- jedním ručitelem v případě úvěru do 100.000 Kč
  - dvěma ručiteli v případě úvěru ve výši 100.000 – 500.000 Kč
  - zřízením zástavního práva k nemovitosti v případě úvěru na koupi bytu oprávněným nájemcem
  - zřízením zástavního práva k nemovitosti v hodnotě min. 150% výše úvěru v případě úvěru ve výši nad 500.000 Kč. Na žádost příjemce úvěru může být zřízení zástavního práva k nemovitosti použito i k zajištění splácení půjčky ve výši do 500.000 Kč.
- (11) Žadatel je povinen provádět opravy a modernizaci obytné budovy nebo bytu v souladu se stavebními předpisy. V případě zjištění jejich porušení je povinen neprodleně vrátit celý poskytnutý úvěru a uhradit smluvní pokutu ve výši 20% vyčerpaného úvěru.

## 2.5 Pravidla poskytování úvěru

- (1) Úvěry jsou poskytovány na základě výběrového řízení vyhlášeného zastupitelstvem města.
- (2) Úvěry se poskytují bezhotovostní prostřednictvím běžného účtu fondu zřízeného u pobočky České spořitelny, a.s., v Žamberku; poskytnutí úvěru v případě koupi bytu se řídí Pravidly.
- (3) Úvěr lze čerpat též zpětným proplacením převodem na účet žadatele, avšak nejvýše do poloviny poskytnutého úvěru. Podmínkou je předložení zaplacených dokladů žadatele, souvisejících s účelem úvěru, které byly vystaveny nejdéle 6 měsíců před podpisem smlouvy o úvěru.

## 2.6 Výběrové řízení

- (1) Fyzické a právnické osoby, které splňují podmínky podle odst. 2.5, mohou získat úvěr z fondu výhradně na základě výsledků výběrového řízení a na základě konečného schválení zastupitelstvem města. K vyhodnocení výsledků výběrového řízení může rada města jmenovat výběrovou komisi.
- (2) Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny na úřední desce a obvyklým způsobem zveřejněny. Lhůta pro podání žádosti k účasti na výběrovém řízení se v podmínkách výběrového řízení stanoví na nejméně 21 dnů ode dne jejich zveřejnění. Žádosti budou uspokojeny v pořadí, ve kterém byly doručeny, do výše celkové částky, která je k dispozici pro poskytování úvěrů.
- (3) Podmínky výběrového řízení vyhlášeného zastupitelstvem města musí obsahovat:
- celkovou částku, která je k dispozici pro poskytování úvěrů
  - účel, na který se poskytují úvěry,
  - podmínky, které musí splňovat žadatel o úvěr,
  - období, ve kterém budou půjčky poskytovány,
  - obsah žádosti o úvěr a seznam požadovaných příloh,
  - termín pro doručení žádosti,
  - místo pro příjem žádostí.
- (4) Město vydá závazný formulář žádosti, který bude k dispozici na finančním odboru Městského úřadu v Žamberku v den vyhlášení výběrového řízení.
- (5) Výběrová komise (pokud bude zřízena) provede vyhodnocení žádostí a navrhne závěr výběrového řízení. Z výběrového řízení nelze vyloučit nikoho, kdo splní podmínky vyhlášené výběrovým řízením.
- (6) Podle § 85 písm. j) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, o konečném výběru žadatelů a výši poskytnutých úvěrů rozhodne svým usnesením zastupitelstvo města.

Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smlouvy o úvěru. Proti usnesení zastupitelstva města se není možno odvolat.

- (7) O výsledku výběrového řízení budou všichni žadatelé informováni. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o úvěru Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud žadatel neuzavře smlouvu o úvěru do 30 dnů od doručení písemné výzvy.
- (8) Výběrové řízení, týkající se úvěrů na koupi bytu, se řídí Pravidly.

## 2.7 Smlouva o úvěru

- (1) S žadateli o úvěr, kteří budou vybráni ve výběrovém řízení, uzavře město Žamberk smlouvu o úvěru.
- (2) Smlouva o úvěru bude obsahovat zejména tyto údaje:
- identifikaci smluvních stran,
  - účel úvěru,
  - celkovou částku úvěru,
  - lhůtu splatnosti úvěru,
  - režim splácení úroků a jistiny úvěru,
  - způsob splácení (hotovostní, bezhotovostní apod.)
  - závazek dlužníka použít úvěr k dohodnutému účelu,
  - sankce za nedodržení podmínek smlouvy,
  - způsob zajištění dluhu
  - souhlas dlužníka s kontrolním působením peněžního ústavu a města Žamberka a jeho závazek předkládat peněžnímu ústavu účetní doklady o čerpání účtu.
- (3) Město Žamberk po podpisu smlouvy o úvěru předá dohodnutý počet exemplářů peněžnímu ústavu s výzvou na otevření účtu a následně provede převod prostředků z Fondu.

## 3 Závěrečná ustanovení

- (1) Poskytování úvěrů a dodržování účelovosti poskytnutých úvěrů upravené těmito zásadami podléhá kontrole zastupitelstva města.
- (2) Město bude o hospodaření s prostředky tohoto Fondu informovat veřejnost současně se zveřejněním výsledků hospodaření města za předcházející rok.
- (3) Tyto zásady nabývají účinnosti 01.03.2014.

<b>Řízení výtisků</b>			
<b>Název a pořadí výtisku</b>	<b>Médium</b> <small>(papír, databáze, audio kazeta....)</small>	<b>Za výtisk odpovídá</b>	<b>Místo uložení</b>
SAM 3218	digi	vedoucí PRAV	předpisy města PMD
SAM 3218 – výtisk 01	papír	vedoucí PRAV	registr předpisů