

# MĚSTO HOLÝŠOV

---

## Zastupitelstvo města Holýšova



### Pravidla města Holýšova

č. 1/2019

ze dne 4. 3. 2019,

### o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území města Holýšov

---

Zastupitelstvo města Holýšova (dále jen ZMH) v souladu s § 85 písm. j) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, a usnesením č. 64 b) ze dne 4. 3. 2019 vydává tato Pravidla města Holýšova o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území města Holýšov (dále jen Pravidla):

#### Článek I.

##### Základní ustanovení

Město Holýšov (dále jen Město) v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města vytváří „Fond rozvoje bydlení města Holýšova“ (dále jen FRB), který slouží k poskytování zápůjček na zvelebení obytných domů a bytů na území Města podle dále stanovených pravidel a podmínek.

#### Článek II.

##### Příjmy fondu

1. Příjmy fondu jsou:
  - a) dotace a případné výpomoci ze státního rozpočtu
  - b) prostředky z rozpočtu Města
  - c) příjmy ze splátek zápůjček poskytovaných vlastníkům obytných budov, bytů a úrokové výnosy z nich
  - d) splátky zápůjček přijatých a použitých Městem pro vlastní bytový fond a příslušný úrok
  - e) dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů
  - f) dotace a případné výpomoci z rozpočtu jiného územního (regionálního) orgánu
  - g) jiné příjmy
2. Případné přírůstky stavu FRB se nestávají výnosem (ziskem) Města a musí být bezezbytku ponechány FRB k použití podle jeho pravidel.

3. ZMH může rozhodnout o převedení části prostředků z FRB na jiný účel v rámci financování bytové politiky.

### Článek III. Výdaje fondu

1. Prostředky FRB je možno používat výhradně k poskytování zápůjček při nejnižším úroku **1 %** a nejdelší lhůtě splatnosti 6 let. Rok, v němž byla zápůjčka poskytnuta subjektům podle Pravidel dále uvedených, se do této šestileté lhůty splatnosti nepočítá.
2. Výdaje FRB jsou též úhrady peněžnímu ústavu za zřízení a vedení účtu podle článku VI. těchto Pravidel a náklady výběrového řízení podle článku IV. Pravidel.
3. Adresáty půjček z FRB podle odst. 1. mohou být:
  - a) fyzické a právnické osoby, které vlastní obytné domy, byty či rodinné domy na území města a které přijmou závazek poskytnutou zápůjčku použít podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel a podmínek
  - b) správci budov a bytů v majetku města, kteří prostředky FRB použijí na opravy a modernizaci bytů v majetku města.
4. Z FRB se poskytují tyto druhy zápůjček:

Pořadové číslo zápůjčky	Název (účel)	Lhůta splatnosti	Úrok	Horní hranice
01	Obnova střechy			
	a) Výměna krytiny bez zásahu do krovu	<b>6 let</b>	<b>1 %</b>	do 300.000 Kč na 1 dům
	b) Výměna krytiny včetně konstrukce krovu	<b>6 let</b>	<b>1 %</b>	do 350.000 Kč na 1 dům
02	Zřízení malé domácí čistírny odpadních vod ve stávajícím domě	<b>6 let</b>	<b>1 %</b>	do 150.000 Kč na 1 dům
03	Obnova fasády domu včetně klempířských prací	<b>6 let</b>	<b>1 %</b>	do 250.000 Kč na 1 dům
04	Výměna oken a vstupních dveří domu	<b>6 let</b>	<b>1 %</b>	do 250.000 Kč na 1 dům
05	Zateplení obvodového pláště domu	<b>6 let</b>	<b>1 %</b>	do 250.000 Kč na 1 dům
06	Vybudování studny vrtané nebo kopané	<b>6 let</b>	<b>1 %</b>	do 100.000 Kč na 1 dům

07	Zřízení plynového nebo elektrického topení ve stávajícím domě, byt. jednotce nebo při nové výstavbě domu	6 let	1 %	do 300.000 Kč na 1 byt
08	Generální rekonstrukce nebo výměna vnitřních instalací nebo topení domů, byt. jednotek	6 let	1 %	do 250.000 Kč na 1 byt
09	Oprava obvodových plášťů a střeš, zařízení společných prostor panelových domů	6 let	1 %	do 300.000 Kč na jedno SVJ*
10	Oprava nebo rekonstrukce výtahu v panelových domech	6 let	1 %	do 350.000 Kč na jedno SVJ*

SVJ\* - společenství vlastníků bytových jednotek

- Jednotlivé tituly zápůjček lze kumulovat s výhradou zápůjčky 03 - obnova fasády a zápůjčky 05 - zateplení obvodového pláště, které nemohou být poskytnuty na jeden objekt. Zápůjčky nelze získat opakovaně na jeden titul u jednoho domu nebo bytu. Zápůjčky lze čerpat do jednoho roku ode dne podpisu smlouvy o zápůjčce. Úroky se platí podle smlouvy o zápůjčce, jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje prvním měsícem po vyčerpání zápůjčky. Zvláštní dohodou si může dlužník dohodnout rychlejší splácení zápůjčky.
- Minimální podíl z celkového objemu prostředků FRB na poskytnutí zápůjčky soukromým vlastníkům obytných budov, popř. vlastníkům bytů, je stanoven ve výši 20 %. Tento limit lze nedodržet jen v případě, že vlastníci soukromých obytných budov a bytů prokazatelně neprojevili o poskytnutí zápůjčky zájem.

#### Článek IV. Výběrové řízení

- Subjekty, které splňují podmínky podle článku III. odst. 3., mohou získat zápůjčku z FRB výhradně na základě výběrového řízení, které organizuje město pro každý kalendářní rok samostatně.
- Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny na úřední desce Městského úřadu Holýšov (dále jen MěÚ). Lhůta na podání žádosti k účasti na výběrovém řízení se stanoví 60 dní ode dne vyvěšení podmínek tohoto výběrového řízení. Žádost musí vždy obsahovat:

- a) jméno nebo název žadatele, popřípadě statutárního zástupce
  - b) adresu bydliště nebo sídla právnické osoby
  - c) přesné označení předmětné obytné budovy
  - d) adresu, číslo popisné (je-li už vydáno), parcelní číslo pozemku
  - e) doklad o vlastnictví domu či stavby
  - f) doklad o přípustnosti akce
  - g) projektovou dokumentaci, je-li vyžadována stavebním zákonem či prováděcími vyhláškami
  - h) 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
  - i) přesný popis účelu, na který zápůjčka nebo zápůjčky byly požadovány, při kumulaci titulů je třeba provést popis odděleně
  - j) předpokládanou lhůtu dokončení předmětné akce
  - k) požadovanou částku úvěru podle tabulek v článku III. vyhlášky a způsob jejího výpočtu
  - l) návrh na stanovení záruky za poskytovanou zápůjčku, při zápůjčce nad 500.000 Kč je nutné zřídit zástavní právo k nemovitosti v ceně alespoň 130 % předpokládané výše zápůjčky s tím, že Město si vyhrazuje právo přijetí či nepřijetí navržené záruky; jakékoliv vymáhání přijetí nabízené záruky právní cestou je vyloučeno
  - m) potvrzení příjmu žadatele
  - n) při půjčce nad 500.000 Kč (nebo do 500.000 Kč v případě, že žadatel chce ručit nemovitostí) platný znalecký posudek (ne starší 3 měsíců) o ceně zastavované nemovitosti pro účel zřízení zástavního práva
  - o) SVJ musí doložit výpisy z účtu u peněžního ústavu za poslední 3 měsíce a potvrzenou zprávu o dlouhodobých zálohách na opravy za poslední rok
  - p) SVJ musí doložit zápis ze schůze, kde bude odsouhlasena výše zápůjčky z FRB
3. Stavební odbor MěÚ vydá závazný formulář a podrobné pokyny upravující postup ve vyřizování žádostí, které musí být k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.
  4. Stavební komise vyhodnotí předložené žádosti o zápůjčky a navrhne konkrétní závěr výběrového řízení.
  5. Výběrové řízení vyhlašuje a o výběru rozhodne ZMH podle návrhu Rady města Holýšov (dále jen RMH). Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o zápůjčkách. Proti výsledku výběrového řízení není možno se odvolat.
  6. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.
  7. Výběrové řízení probíhá zásadně jen jedenkrát v kalendářním roce a o všech žádostech musí být rozhodnuto najednou. Časově musí být organizováno tak, aby smlouvy o zápůjčkách mohly být uzavřeny do konce **července** příslušného roku.
  8. Žádosti, u nichž se zjistí, že jsou nesprávné nebo neúplné, se nevrací žadatelům k přepracování po uplynutí dne stanoveného jako poslední k podání žádosti o zápůjčku.

## Článek V. Smlouva o zápůjčce

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením, uzavře město smlouvu o zápůjčce. Smlouva obsahuje zejména tyto údaje:
  - a) smluvní strany
  - b) identifikaci typu zápůjčky podle článku III. Pravidel
  - c) celkovou částku zápůjčky, v případě více titulů i skladbu
  - d) lhůtu splatnosti zápůjčky
  - e) režim splácení
  - f) způsob splácení (příkazem, složenkou, apod.)
  - g) závazek uživatele k užití zápůjčky k dohodnutému účelu
  - h) smluvní pokutu za porušení účelovosti (okamžité vrácení a 30 %)
  - i) záruku za zápůjčku
  - j) dohodu o otevření účtu u peněžního ústavu
  - k) souhlas uživatele s kontrolním působením peněžního ústavu a města a jeho závazek předkládat doklady o čerpání z účtu
2. Podmínkou čerpání smlouvou určené finanční částky dlužníkem je otevření účelového účtu u peněžního ústavu.

## Článek VI. Režim čerpání prostředků fondu

1. O způsobu a lhůtách převodu prostředků mezi FRB a účty žadatelů a o správě všech pohledávek FRB uzavře město zvláštní smlouvu s peněžním ústavem.
2. Město zřídilo pro tento účel u KB, a. s., pobočka Domažlice expozitura Holýšov účet číslo 27-3383770267/0100, který bude sloužit k provozu FRB.
3. Žadatel je povinen předložit soupis faktur, pokladních dokladů, účtenek s potvrzením Stavebního odboru MěÚ o tom, že tyto mají přímou souvislost s akcí, na kterou je zápůjčka městem poskytnuta. Peněžní prostředky lze proplatit a převést na účet dodavatele podle předložených faktur a v případě pokladního dokladu, účtenky na účet dlužníka nejdříve po uzavření smlouvy o zápůjčce.

## Článek VII. Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

1. Systém poskytování zápůjček upravených těmito Pravidly podléhá kontrole města a peněžního ústavu.

2. Finanční odbor MěÚ předloží s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení RMH vyhodnocení hospodaření FRB i dosažených věcných efektů za předchozí rok.
3. Tato Pravidla plně nahrazují Pravidla města Holýšov č. 1/2017 ze dne 30. 8. 2017 o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území města Holýšov. Na úkony provedené podle Pravidel č. 1/2010, č. 1/2011, č. 1/2012, č. 1/2013, č. 1/2014, č. 1/2015 a 1/2017 se hledí, jako by byly provedeny v rámci a podle těchto Pravidel.
4. Pravidla ve znění změn schválených ZMH dne 4. 3. 2019 byla vyhlášena vyvěšením na úřední desce dne 5. 3. 2019 a nabývají účinnosti dne 21. 3. 2019.

Mgr. Libor Schröpfer  
starosta

Bc. Hana Valachovičová  
místostarosta

Razítko města Holýšova:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: