

Fond rozvoje bydlení

Obce Lešná

Zásady pro vytvoření a použití účelových prostředků

Čl. 1

Základní nastavení

Fond rozvoje bydlení (dále jen „fond“, zkratka FRB) je zřízen na základě § 84 odst. 2 písm. c) zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění a § 5 zák. č. 250/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů v platném znění.

Obec Lešná v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce zřídila FRB a z rozpočtu obce převedla do fondu návratné finanční prostředky ve výši 1 300 000 Kč. Prostředky fondu jsou vedeny na samostatném účtu u peněžního ústavu České spořitelny a.s., pobočka Valašské Meziříčí.

Fond slouží k poskytnutí úvěrů na zvelebení obytných budov a jejich staveb starších 5 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na území obce Lešná podle stanovených pravidel a podmínek.

Správu fondu vykonává Rada obce Lešná.

Čl. 2

Příjmy fondu

Příjmy fondu jsou:

- dotace a případné výpomoci ze státního rozpočtu
- prostředky z rozpočtu Obce Lešná
- splátky úvěrů (půjček) a úroky z nich
- bankovní úroky
- dary a finanční výpomoci z prostředků fyzických a právnických osob
- jiné příjmy

Úroky z úvěru jsou nižší než obvyklé úroky.

Příjmy fondu musí být bezezbytku ponechány fondu k použití podle jeho pravidel.

Čl. 3

Použití fondu (výdaje)

Příjemcem úvěru z fondu může být pouze fyzická osoba nebo Obec Lešná jako právnická osoba, která je vlastníkem obytné budovy nebo bytu na území obce Lešná. Při poskytnutí úvěru musí být dodržena pravidla a podmínky stanovené ve smlouvě ve prospěch zlepšení kvality bydlení v jeho obytné budově nebo v jeho bytě.

V případě použití úvěru k jiným účelům je příjemce povinen neprodleně vrátit celou poskytnutou částku a uhradit úroky ve výši 20% p.a. od data přijetí úvěru.

Tituly úvěru a další informace k nim:

Poř.č.	Účel (titul)	Max.lhůta splatnosti	Úroky	Horní hranice půjčky na byt
01	Zateplení obvodového pláště včetně obnovy fasády a klempířských prvků	6	3	120 tis. Kč
02	Obnova fasády včetně klempířských prvků	4	3	60 tis. Kč
03	Zateplení střechy	5	3	80 tis. Kč
04	Obnova střechy	5	3	80 tis. Kč
05	Přechod na ekologicky výhodný způsob vytápění; výměna kotle	5	3	80 tis. Kč
06	Přechod na ekologicky výhodný způsob ohřevu teplé vody	4	3	60 tis. Kč
07	Zřízení přípojky k veřejné kanalizační, vodovodní nebo plynárenské síti	4	3	40 tis. Kč
08	Rekonstrukce rozvodů vody, plynu, odpadu a elektřiny	4	3	50 tis. Kč
09	Zřízení malé čistírny odpadních vod	4	3	50 tis. Kč
10	Výměna oken včetně okenních rámců, dveří	6	3	120 tis. Kč
11	Stavební úpravy a opravy vnitřních prostor	6	3	100 tis. Kč
12	Vybudování půdní bytové vestavby	6	3	120 tis. Kč
13	Vybudování střešní bytové nástavby rušící ploché střechy	6	3	150 tis. Kč
14	Vnější stavební úpravy (přístavby, rozšíření aj.)	5	3	80 tis. Kč

Žádosti o úvěr lze podávat 2x ročně:

- Při podání žádosti v prvním kole do 30. 4. daného roku lze úvěr čerpat do konce kalendářního roku, v němž byla smlouva o úvěru sepsána. Splácení probíhá na základě rovnoměrně stanovených měsíčních splátek počínaje **lednem roku následujícího** po roce, v němž byla smlouva o úvěru sepsána.
- Při podání žádosti v druhém kole do 31. 8. daného roku lze úvěr čerpat do konce února následujícího roku, v němž byla smlouva o úvěru sepsána. Splácení úvěru probíhá na základě rovnoměrně stanovených měsíčních splátek počínaje **červencem roku následujícího** po roce, v němž byla smlouva o úvěru sepsána.

Úroky se platí podle smlouvy o úvěru.

Jednotlivé účely půjček lze kumulovat s výhradou účelu 01 a účelem 02.

Poskytnutí úvěru jednomu žadateli je u souhrnné výše do 100 tis. Kč včetně podmíněno 1 ručitelem; nad 100 tis. do 200 tis. Kč včetně 2 ručiteli; nad 200 tis. do 300 tis. Kč zástava nemovitosti bez vypracování znaleckého posudku; nad 300 tis. Kč zástava nemovitosti s vypracováním znaleckého posudku.

Obec je oprávněna použít maximálně 60% zůstatku účtu FRB na financování vlastního bytového fondu. Ve výjimečných případech, kdy se neprojevil zájem fyzických osob, lze tento limit překročit.

Úvěry budou poskytnuty přímo z účtu FRB Obcí Lešná **bezhotovostně**.

Obec Lešná vydá nejpozději ke dni vyhlášení závazný formulář žádosti.

Čl. 4

Výběrové řízení

Osoby, které splňují podmínky dle článku 3, mohou získat úvěr z fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje Obec Lešná 2x ročně.

Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny a vhodným způsobem zveřejněny.

- Smluvní pokuta při nedodržení smluvních podmínek ve výši 0,25% za každý den prodlení
- Záruka za úvěr (ručitelé, zástava nemovitého majetku)
- Souhlas uživatele s kontrolním působení obecního úřadu, jako orgánu Obce Lešná a jeho závazek předkládat účetní doklady o čerpání úvěru.
- Souhlas uživatele s kontrolou použití úvěru pověřenými pracovníky kontrolního orgánu včetně povolení přístupu do předmětné budovy či bytu
- Součástí smlouvy o úvěru bude příloha kopie smlouvy o zřízení bankovního účtu popř. kopie karty účtu, ze kterého budou prováděny pravidelné splátky úvěru. Uživatel je povinen při změně bankovního účtu nahlásit případnou změnu obci.

Čl. 6

Čerpání úvěru

Na základě schválené a potvrzené smlouvy podpisem bude možné z účtu FRB zajistit likvidaci doložených dokladů – faktury (dále jen „doklady“) bezhotovostním převodem na účet dodavatele materiálu, prací nebo jiných služeb poskytnutých uživateli jen do výše úvěru. Nad rámec výše úvěru je povinen provést úhradu uživatel (vlastník obytných budov, staveb). Doporučuje se tuto informaci sdělit dodavateli, který doklad vystavil. Pokud budou doklady včas předány k proplacení, bude dodržena splatnost uvedená na dokladu.

Doklady budou průkazné účetní záznamy a musí obsahovat náležitosti účetních dokladů dle zák. č. 563/1991 Sb. o účetnictví:

- označení účetního dokladu
- obsah účetního případu dle účelu úvěru (u stavebních prací označení čísla popisné budovy, popř. katastr nemovitosti s číslem parcely)
- peněžní částku
- okamžik vyhotovení dokladu
- datum splatnosti dokladu
- podpisová záznam osoby, která doklad vystavila
- odsouhlasení uživatele podpisem a datem předání k proplacení

Na každý účel úvěru lze předložit max. 3 doklady-faktury v celkové výši schváleného úvěru.

Doklady k proplacení budou předávány účetní obce.

Při nevyčerpání úvěru je uživatel povinen tuto informaci sdělit účetní obce v termínu shodném s čerpáním úvěru tj. při prvním kole do konce daného roku a při druhém kole do konce února následujícího roku. Na základě této informace dojde ke změně splátkového kalendáře a k sepsání dodatku ke smlouvě o úvěru.

Čl. 7

Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

Zásady byly vytvořeny na základě výpovědi Smlouvy uzavřené s Českou spořitelnou ze dne 28.6.2000, kde se zavázala spravovat a zřizovat účty uživatelů fondu a převádět na ně prostředky podle zvláštních smluv mezi obcí a těmito uživateli.

Systém poskytování úvěrů upravených těmito zásadami podléhá kontrole obce (Rada obce Lešná, Zastupitelstva obce Lešná) – dodržení účelovosti poskytnutých prostředků.

Výběrové řízení vyhláší Rada obce Lešná a o výběru rozhodne Zastupitelstvo obce Lešná. O všech žádostech v rámci jednoho výběrového řízení musí být rozhodnuto najednou. Neúplné a nesprávné žádosti budou z výběrového řízení vyřazeny. Rada obce vyhodnotí předložené žádosti o úvěr a navrhne zastupitelstvu obce konkrétní závěr výběrového řízení.

Žádosti musí vždy obsahovat:

- Jméno žadatele
- Adresa trvalého bydliště
- Přesné označení předmětné obytné budovy nebo její stavby (číslo popisné, číslo parcely)
- Doklad o vlastnictví domu či stavby
- Stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na niž či v jejímž rámci je žádáno o úvěr
- Projektovou dokumentaci popř. předběžnou dohodu s dodavatelem a s orientační cenou akce; při svépomoci položkový odhad nákladů, který bude při realizaci doložen fakturami (max. 3 faktury)
- Přesný popis účelu, na který je úvěr požadován; při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně
- Předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce
- Požadovaná výše úvěru dle titulu
- Návrh na stanovení záruky na poskytovaný úvěr ve výši 130% předpokládaného úvěru, jejich celková výše přesáhne 200 tis. Kč
- Potvrzení o průměrném měsíčním čistém příjmu a srážkách žadatele a rodinného příslušníka žijícího ve společné domácnosti a ručitele; u OSVČ opis daňového přiznání za předcházející rok
- Čestné prohlášení pro výpočet nezabavitelných částek platných pro daný rok.

Výběrové řízení je ukončeno schválením zastupitelstva obce k uzavření smluv o úvěru. Zastupitelstvo obce rozhodne o náhradnících, kterým bude půjčka poskytnuta v případě nezájmu některého z vybraných žadatelů. Proti rozhodnutí zastupitelstva obce se nelze odvolat.

O výsledku výběrového řízení budou uchazeči vyrozuměni neprodleně a zároveň budou vyzváni k uzavření smlouvy. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví do 30 dnů po doručení vyrozumění o výsledku výběrového řízení.

Čl.5

Smlouva o úvěru

S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen „uživatelé“), uzavře obec smlouvu o úvěru, a to bez zbytečných odkladů.

Náležitosti smlouvy:

- Smluvní strany
- Identifikace typu úvěru
- Celková částka úvěru
- Lhůta splatnosti úvěru
- Režim splácení (úroky, jistina) včetně dne v příslušném měsíci
- Způsob splácení – trvalým příkazem
- Závazek uživatele k užití úvěru k dohodnutému účelu
- Jednoměsíční výpovědní lhůta smlouvy při nesplnění podmínek (režimu a způsobu splácení). Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem následujícím po dni doručení výpovědi. Výpovědi smlouvy se nesplacená část úvěru stává splatná najednou.
- Smluvní pokuta za porušení účelovosti (okamžité vrácení + 20%)

Obec Lešná

Tímto se ruší Zásady pro Fond rozvoje bydlení obce Lešná schválené dne 21. 6. 2010 pod číslem usnesení 67/01.

Zásady schváleny ZO dne 9.6.2021, pod číslem usnesení: Z 14/06



Ing. arch. Zavádil Jaromír
Starosta obce



Škrlová Hana
Místostarosta obce

