OBEC ROKYTNO

Obec Rokytno
Pravidla pro tvorbu a čerpání Fondu obnovy domů a bytů

Zastupitelstvo Obce Rokytno v souladu s ustanovením § 35 odst. 1 a 2 a dále dle ustanovení § 84 odst. 2 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění,
vydává dne 19.1.2023 usnesením č. 5A/1/2023 tato:

Pravidla pro tvorbu a čerpání Fondu obnovy domů a bytů

Článek I.
Základní ustanovení

(1) Pravidla pro tvorbu a čerpání Fondu obnovy domů a bytů (dále jen pravidla) upravují používání finančních prostředků obce Rokytno (dále jen obce) na opravy a modernizaci obytných domů dle zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů v platném znění a ustanovení § 35, odst. 1 a 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů.

(2) Pro účely pravidel se:

a) peněžním fondem rozumí peněžní fond, jehož prostředky jsou vedeny na zvláštním účtu v bance a jsou určeny na opravy a modernizace bytového fondu obce

b) bytovým fondem se rozumí veškeré rodinné domy, bytové domy, bytové jednotky ve vlastnictví fyzických osob nacházející se v katastrálním území obce

c) bytovou jednotkou se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení

d) obcí se rozumí obec Rokytno, IČ 00274178, se sídlem: Rokytno 21

(3) Fond je zřízen za účelem poskytování zápůjček na zvelebení bytových a rodinných domů a bytů na území města podle dále stanovených pravidel a podmínek.

(4) Správou fondu je pověřen Obecní úřad Rokytno (dále jen správce).

(5) Na plnění z fondu není právní nárok.

Článek II.
Příjmy fondu

(1) Příjmy fondu jsou:

a) splátky zápůjček poskytnutých z fondu jiným vlastníkům bytových a rodinných domů a bytů a úrokové výnosy z nich,

b) finanční prostředky z rozpočtu obce,

d) dary, příp. finanční výpomoci a jiné příjmy,

c) bankovní úroky z účtů fondu u peněžního ústavu.

(2) Případné přírůstky stavu fondu se nestávají výnosem (ziskem) obce Rokytno, a musí být beze zbytku ponechány fondu k použití podle jeho pravidel.

Článek III.
Čerpání fondu

(1) Prostředky fondu je možno používat výhradně:

a) na poskytnutí návratných účelových zápůjček dle těchto pravidel k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytových a rodinných domů a bytových jednotek a jim odpovídajících podílů na společných částech domu,

b) na úhrady poskytované peněžnímu ústavu za vedení účtu fondu, za pohyby na účtech a dalších nezbytných nákladů souvisejících s vedením účtu,

c) na úhradu nákladů spojených s vymáháním nezaplacených splátek a náklady výběrového řízení dle článku

(2) Prostředky z fondu se poskytují:

vlastníkům bytových a rodinných domů a bytových jednotek, kteří mají trvalý pobyt nebo sídlo na území obce Rokytno (dále jen žadatelé o zápůjčku). Z možnosti poskytnutí zápůjčky jsou vyloučeni žadatelé, kteří mají nezaplacené závazky po termínu splatnosti vůči obci nebo jím zřízeným organizacím.

(3) Adresáty zápůjček z fondu mohou být pouze subjekty dle odst. 2 tohoto článku, které vlastní bytové a rodinné domy a bytové jednotky na území obce a které přijmou závazek poskytnutou zápůjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel použít ve prospěch těchto bytových a rodinných domů a bytových jednotek.

(4) Prostředky fondu jsou vedeny na samostatném účtu - na bankovním účtu České spořitelny, a.s. Pardubice jako účet cizích prostředků, číslo účtu: 20036-1205469309/0800.

(5) O poskytnutí zápůjčky z fondu rozhoduje zastupitelstvo obce.

Článek IV.
Pravidla čerpání zápůjčky vlastníky bytových a rodinných domů a bytů

(1) Prostředky fondu mohou žadatelé o zápůjčku použít k úhradě stanovených nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu, popř. na v té souvislosti prováděné stavební práce dle tohoto článku.

(2) Zápůjčka poskytnutá podle těchto Pravidel žadateli na opravu nebo modernizaci bytového fondu

bude úročena úrokovou sazbou dle čl. V. bod 1 těchto Pravidel.

(3) Zápůjčka dle těchto Pravidel bude poskytována žadateli na dobu dle čl. V. bod 1 těchto Pravidel,

maximálně však na dobu 3 let.

(4) Ručení k zajištění zápůjčky fyzické osoby bude zajištěno ručitelským prohlášením dvou osob.

(5) Právo čerpat zápůjčku poskytnutou podle těchto Pravidel vzniká na základě Smlouvy o zápůjčce uzavřené mezi Obcí a žadatelem podle čl. VIII. Pravidel.

(6) O zápůjčce z fondu rozhodne zastupitelstvo města na základě provedeného výběrového řízení.

Článek V.
Druhy zápůjček, jejich úroková sazba a lhůty splatnosti

(1) Z fondu se poskytují tyto druhy zápůjček:

Poř. č.	Název/ účel	Lhůta splatnosti v letech	Roční úrok v %	Horní hranice zápůjčky
01	Obnova střechy (krytina i konstrukce)	3	4	do 200 tis. Kč/1dům
02	Instalace topení včetně kotle ÚT	3	4	do 100 tis. Kč/1byt
03	Výměna oken a vchodových dveří	3	4	do 200 tis. Kč/1 byt
04	Izolace domu proti spodní vodě	3	4	do 200 tis. Kč/1 dům
05	Obnova fasády domu včetně oplechování	3	4	do 200 tis. Kč/1 byt
06	Zateplení obvodového pláště domu	3	4	do 200 tis. Kč/1 byt
07	Vybudování nebo rekonstrukce WC, koupelny, sprchového koutu	3	4	do 100 tis. Kč/1byt

(2) Jednotlivé tituly zápůjček lze kumulovat.

(3) Na stejný účel zápůjčky nelze poskytnout opakovaně ve lhůtě kratší 10 let od poslední poskytnuté zápůjčky.

Článek VI.
Podmínky pro poskytnutí zápůjčky, žádost

(1) Fyzická osoba, která je žadatelem o poskytnutí zápůjčky, musí splňovat následující podmínky:

a) je starší 18 let a má trvalý pobyt na území obce,

b) nemá peněžité závazky po lhůtě splatnosti vůči obci a organizacím či jiným, právnickým osobám, v nichž má obec majoritní podíl či je jejich zřizovatel,

(2) Právnická osoba – společenství vlastníků jednotek, které je žadatelem o poskytnutí zápůjčky, musí splňovat následující podmínky:

a) má sídlo na území obce Rokytno,

b) nemá peněžité závazky po lhůtě splatnosti vůči obci a organizacím či jiným, právnickým osobám, v nichž má obec majoritní podíl či je jejich zřizovatel,

c) má založen fond oprav, na který jsou poukazovány pravidelné měsíční částky.

(3) Žadatelé se přihlašují do výběrového řízení podáním písemné žádosti o poskytnutí zápůjčky na závazném formuláři včetně příloh.

(4) Závazný formulář k podání žádosti je k dispozici na obecním úřadu a na internetových stránkách obce Rokytno a obsahuje:

a) jméno nebo název žadatele,

b) adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby,

c) přesné označení bytu, obytné či bytové budovy (adresa, číslo popisné , číslo parcely), která bude předmětem čerpání fondu,

d) předpokládaný termín dokončení předmětné akce,

e) požadovaná částka zápůjčky v členění dle článku V. a způsob jejího výpočtu,

f) návrh na stanovení záruky za poskytovanou zápůjčku (ručitelé).

(5) Žádost musí obsahovat tyto přílohy:

a) doklad o vlastnictví domu, bytu, či stavby,

b) přesný popis účelu, na který je půjčka nebo půjčky požadovány, při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně,

c) doklady potvrzení o výši příjmů žadatele a ručitelů za posledních šest měsíců,

d) odhad nákladů realizace opravy nebo modernizace,

e) čestné prohlášení žadatele o tom, že není v insolvenci a na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebo exekuce.

Článek VII.
Výběrové řízení

(1) Účast žadatele ve výběrovém řízení je podmíněna podáním žádosti obsahující náležitosti dle čl. VI bod 7 těchto Pravidel.

(2) Výběrové řízení vyhlašuje zastupitelstvo obce prostřednictvím správce zpravidla jednou ročně.

(3) Podmínky výběrového řízení musí být vhodným způsobem zveřejněny a vyvěšeny na úřední desce obce minimálně po dobu 30 dnů.

(4) Žadatel musí splňovat podmínky uvedené v čl. VI. bod 1 Pravidel.

(5) Žádost může být předána osobně v kanceláři obecního úřadu v Rokytně nebo zaslána poštou na adresu úřadu, případně doručena elektronicky s elektronickým podpisem.

(6) Správce po převzetí žádosti zkontroluje její formální správnost. V případě, že zjistí nesprávné či neúplné vyplnění žádosti, vyzve žadatele do 10 dnů od data převzetí k přepracování či doplnění. Pokud žadatel žádost neopraví nebo nedoplní do 10 dnů od výzvy správce, nebude žádost přijata.

(7) Úplné žádosti na základě podkladového materiálu zpracovaného správcem vyhodnotí starosta a předloží k projednání zastupitelstvu obce.

(8) Zápůjčku nelze získat opakovaně na jeden účel u jednoho domu nebo bytové jednotky před splacením dříve poskytnuté zápůjčky na tento účel.

(9) O přidělení zápůjčky z fondu rozhodne zastupitelstvo obce. Proti rozhodnutí zastupitelstva obce o udělení nebo neudělení zápůjčky není přípustné odvolání.

(10) Žadatelé, jejichž žádost o zápůjčku nebude schválena, budou o této skutečnosti písemně vyrozuměni.

(11) Žadatelé, jejichž žádost o zápůjčku bude zastupitelstvem obce schválena, budou vyzváni k uzavření smlouvy o zápůjčce vyhotovené podle čl. VIII. těchto pravidel.

(12) Nárok na uzavření smlouvy zaniká pokud:

a) se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyrozumění o schválení zápůjčky

Článek VIII.
Smlouva o zápůjčce

(1) S vybraným žadatelem o zápůjčku (dále jen dlužník) uzavře obec prostřednictvím správce smlouvu o zápůjčce. Zápůjčku lze čerpat pouze podle podmínek stanovených smlouvou mezi obcí a dlužníkem. Jistina a úroky se splácejí podle smlouvy o zápůjčce. Pravidelné splácení zahájí dlužník v lednu následujícího roku. Zvláštní dohodou lze stanovit rychlejší splácení zápůjčky.

(2) Smlouva musí obsahovat tyto údaje:

a) smluvní strany

b) identifikace účelu zápůjčky (podle čl. V. těchto pravidel)

c) identifikaci bytového či rodinného domu nebo bytové jednotky dle údajů z katastru nemovitostí,

d) celková částka zápůjčky, v případě více titulů i její skladbu

e) lhůtu čerpání zápůjčky,

f) termín splatnosti zápůjčky

g) způsob čerpání:

1. čerpání zápůjčky je možné na podkladě účetních dokladů (faktur apod.) jejich úhradou bezhotovostně,

2. nelze proplácet účetní doklady (faktury apod.) uhrazené před podpisem smlouvy,

3. účetní doklady (faktury) musí obsahovat pouze položky, které odpovídají schváleným účelům zápůjčky,

4. účetní doklady (faktury) musí být adresovány na žadatele, s kterým je uzavřena smlouva o zápůjčce, v textu musí být přesně uvedeno, o jakou opravu se jedná a na jaké adrese byla provedena,

h) režim splácení ,

i) způsob splácení (složenkou, trvalým příkazem na běžný účet fondu),

j) sankce za porušení platební kázně, tj. uplatnění smluvní pokuty ve výši 1 ‰ z dlužné částky za každý den prodlení a okamžitá splatnost celé zápůjčky při prodlení 6 měsíců,

k) závazek dlužníka k užití zápůjčky k dohodnutému účelu; za účel zápůjčky se nepovažuje nákup nářadí a strojů, odborné posudky, studie a projektová dokumentace,

l) sankce za porušení účelu zápůjčky, tj. neprodlené jednorázové vrácení finančních prostředků použitých v rozporu se stanoveným účelem a smluvní pokuta ve výši 30 % z neoprávněně čerpaných finančních prostředků,

m) záruka na zápůjčku (ručitelé).

Záruka na zápůjčku bude ručena dvěma ručiteli.

(3) Vrátí-li uživatel celý neuhrazený zůstatek zápůjčky z Fondu obnovy domů a bytů před stanoveným termínem, není povinen zaplatit úroky z této zápůjčky za celé období, na které byla zápůjčka sjednána, ale pouze za období do konce měsíce, ve kterém zůstatek zápůjčky vrátil.

Článek IX.
Režim čerpání prostředků fondu

(1) Žadatel předloží správci účetní doklad (fakturu) od zhotovitele díla na daný účel.

(2) Správce provede formální kontrolu dokladu dle článku V., popř. fyzickou kontrolu na místě

a doklad proplatí.

(3) Účetní doklad (faktura) bude proplacen do výše uvedené ve smlouvě.

(4) Splátky budou zasílány na účet města č. 20036-1205469309/0800.

(5) Čerpání a splácení zápůjček jednotlivých žadatelů bude v účetnictví vedeno odděleně (dle AU).

(6) Čerpání zápůjčky musí být ukončeno nejdéle do konce příslušného kalendářního roku.

Článek X.
Kontrola

(1) Kontrolu čerpání zápůjček a jejich splácení zajišťují správce a další kontrolní orgány obce.

(2) V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů je veškerá evidence a výše zápůjčky věcí veřejnou.

Článek XI.
Přechodná a závěrečná ustanovení

(1) Tato pravidla byla schválena zastupitelstvem obce dne 19.1.2023 usnesením č. 5A/1/2023 .
(2) Tato pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení.

.....	.....
Jiří Fousek	Petra Vrbatová
místostarosta	starostka