

Obec Bezděz

Zásady použití prostředků Fondu rozvoje bydlení

Zastupitelstvo obce Bezděz přijalo na svém zasedání dne 12.3.2020 usnesením č. 13/3/20 Zásady použití prostředků Fondu rozvoje bydlení obce Bezděz.

Čl. 1

Základní ustanovení

- 1) Obec Bezděz v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce vytvořila Fond rozvoje bydlení obce Bezděz (dále jen FRB), který slouží:
 - a) k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu obce Bezděz, popř. na úhradu v této souvislosti prováděných stavebních prací, za podmínky vrácení použitých prostředků zpět do FRB,
 - b) na poskytnutí účelových zápůjček k úhradě nákladů uvedených pod písmenem a) majitelům rodinných domů
- 2) Postup orgánů obce Bezděz a všech ostatních účastníků úkonů spojených s poskytováním zápůjček z FRB musí vést k hospodárné a účelné správě a využití prostředků obce Bezděz.

Čl. 2

Příjmy FRB

- 1) Příjmem FRB jsou:
 - a) dotace a případné výpomoci ze státního rozpočtu,
 - b) splátky zápůjček poskytnutých z FRB a úrokové výnosy z nich,
 - c) dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů,
 - d) dotace a případné výpomoci z rozpočtu obce, popřípadě jiného územního orgánu
 - e) úrokové výnosy z prostředků FRB
 - f) jiné příjmy
- 2) Případné přírůstky stavu FRB se nestávají výnosem obce Bezděz a musí být beze zbytku ponechány FRB k použití podle jeho pravidel.

Čl. 3

Výdaje FRB

- 1) Prostředky FRB je možno použít pouze k poskytování účelových zápůjček podle pravidel dále uvedených.
- 2) Výdaji FRB jsou také úhrady poskytované peněžnímu ústavu za vedení samostatných účtů.
- 3) Z FRB se poskytují zápůjčky na tyto účely:

Účel zápůjčky	Maximální výše zápůjčky
Oprava střech u domů	Do 200 tis. Kč
Obnova fasády domu včetně klempířský prvků a zateplení obvodového pláště	Do 150 tis. Kč
Dodatečná izolace domu proti spodní vodě	Do 80 tis. Kč
Vybudování nebo rekonstrukce sociálního zařízení	Do 60 tis. Kč
Zřízení domovní čistírny odpadních vod nebo vybudování jímky	Do 100 tis. Kč
Generální rekonstrukce rozvodů vody, kanalizace, elektroinstalace v domě	Do 40 tis. Kč
Zřízení nebo rekonstrukce vytápění	Do 80 tis. Kč
Rozšíření již existující bytové jednotky půdní vestavbou, střešní nástavbou za účelem zřízení nového bytu	Do 200 tis. Kč
Výměna oken za tepelně izolační	Do 100 tis. Kč

- 4) Splatnost zápůjčky určí žadatel při podání žádosti s lhůtou splatnosti do 5 let.
- 5) Úroková sazba je u všech účelů 3%.
- 6) Zápůjčku nelze získat opakovaně na jeden totožný účel u jednoho domu.
- 7) Jednotlivé druhy zápůjček nelze kumulovat.
- 8) Žádosti se podávají do konce dubna běžného roku a při dostatečné výši prostředků na FRB až do konce července. Zastupitelstvo může v případě nutnosti učinit výjimku.

Čl. 4

Žádost o zápůjčku z FRB

- 1) Žadatelem o zápůjčku z FRB může být pouze fyzická osoba, která vlastní nemovitost na území obce Bezděz, má zde trvalý pobyt a v nemovitosti celoročně bydlí, zápůjčku hodlá použít na opravy, úpravy a údržbu této nemovitosti. Dále přijme závazek poskytnutou zápůjčku použít dle pravidel a podmínek uvedených ve smlouvě a není dlužníkem obce Bezděz. Na poskytnutí zápůjčky z FRB není právní nárok.
- 2) Žadatel může podat řádně vyplněnou žádost o zápůjčku na předepsaném formuláři, který je k

dispozici na obecním úřadě Bezděz nebo na internetových stránkách obce Bezděz – www.bezdez.cz. Žadatel musí být v žádosti přesně specifikován a uvedené údaje musí odpovídat zápisu v katastru nemovitostí.

- 3) V případě, že vlastníkem nemovitosti, která je předmětem zápůjčky:
 - a) je jedna fyzická osoba, žadatelem se stává automaticky jedna osoba
 - b) jsou manželé s vlastnickým právem k nemovitosti ve společném jmění manželů - žadateli jsou oba manželé
 - c) je více osob, které mají na nemovitosti spoluvlastnický podíl, může být žadatelem jeden či více spoluvlastníků; v tomto případě je nutný písemný souhlas všech ostatních spoluvlastníků s žádostí o poskytnutí zápůjčky a s prováděním stavebních úprav nebo oprav nemovitosti.
- 4) Žádost musí obsahovat zejména:
 - a) jméno, příjmení nebo název žadatele (žadatelů), včetně data narození,
 - b) adresu trvalého pobytu žadatele,
 - c) přesné označení předmětné nemovitosti nebo její stavby - adresa, číslo popisné, číslo orientační, číslo parcely
 - d) přesný popis účelu, na který je zápůjčka požadována a lhůtu ukončení akce
 - e) požadovanou částku zápůjčky podle čl. 3
- 5) Žádost musí být doplněna o předepsané přílohy:
 - a) souhlas všech spolumajitelů s pracemi, na které je žádáno o zápůjčku.

Čl. 5

Vyhodnocení žádostí

- 1) Podané úplné žádosti včetně příloh budou soustředěny a zpracovány obecním úřadem a předány k vyhodnocení a schválení, do zasedání zastupitelstva obce Bezděz.
- 2) O přidělení zápůjček rozhoduje zastupitelstvo obce Bezděz. Proti rozhodnutí zastupitelstva obce není opravného prostředku.
- 3) O výsledku řízení budou všichni žadatelé vyrozuměni neprodleně a vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o zápůjčce. Právo na uzavření smlouvy o zápůjčce zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy o zápůjčce do 30 dnů po vyrozumění o rozhodnutí zastupitelstva.
- 4) Pokud nebude možno uspokojit všechny žadatele o zápůjčku, sestaví zastupitelstvo obce seznam náhradníků a stanoví jejich pořadí. Pořadník je tvořen podle data přijetí žádosti na OÚ.

Čl. 6

Smlouva o půjčce

- 1) S žadatelem, kterým bude zápůjčka zastupitelstvem obce poskytnuta, uzavře obec Smlouvu o půjčce, a to bez zbytečných odkladů.
- 2) Smlouva musí obsahovat zejména tyto údaje:
 - a) smluvní strany
 - b) identifikaci účelu použití
 - c) celkovou částku zápůjčky, v případě více účelů i jejich skladbu
 - d) stanovení výše úroků včetně sankčních úroků
 - e) lhůtu splatnosti zápůjčky
 - f) režim a způsob splácení (úroků, jistiny), včetně dne splatnosti v příslušném měsíci
 - g) závazek dlužníka k užití zápůjčky k dohodnutému účelu
 - h) důsledky neoprávněného použití prostředků včetně penále - okamžité vrácení zápůjčky + 30% z čerpané částky.

i) záruku za zápůjčku

j) souhlas dlužníka s kontrolním působením obce Bezděz, České spořitelny a závazek dlužníka předkládat ČS doklady o čerpání z účtu.

3) Smlouvu podepisuje v případě, že žadatelem je:

a) jedna fyzická osoba nebo manželský pár s vlastnickým právem SJM - vlastník nemovitosti

b) více spoluvlastníků - všichni spoluvlastníci nebo někteří z nich, popř. jeden z nich, a to na základě souhlasu ostatních spoluvlastníků; pověřený zástupce na základě ověřené plné moci.

Čl. 7

Záruka za zápůjčku

- 1) Podmínkou poskytnutí každé zápůjčky z FRB (s výjimkou případu uvedeného v čl. 7 odst. 2 těchto zásad) je zajištění zápůjčky ručením (§ 2018 a násl. Zákona 89/2012 Sb. - Občanský zákoník) nejméně dvěma ručiteli. Ručitelem může být fyzická nebo právnická osoba, která není dlužníkem obce Bezděz.
- 2) Při zápůjčce u nemovitosti s více spoluvlastníky je zajištěna zápůjčka podpisem smlouvy o půjčce všemi spoluvlastníky předmětné nemovitosti coby ručitelů.
- 3) Pokud se ručení podle odst. 1 nebo 2 bude jevit jako nedostatečné, může obec Bezděz požadovat jiné odpovídající zajištění, které by zajistilo zápůjčku.

Čl. 8

Úročení zápůjčky

- 1) Ve smlouvě o zápůjčce se sjedná pevná úroková sazba 3%.
- 2) Při výpočtu denního nárůstu úroků se používá metoda 360/360 dnů.
- 3) V případě, že žadatel zcela doplatí zápůjčenou částku před termínem splatnosti, není povinen hradit úrok za období od data úhrady zápůjčené částky do data, kdy měla být zápůjčka splacena podle smlouvy.

Čl. 9

Čerpání zápůjčky

- 1) Pro čerpání zápůjčky žadatel v peněžním ústavu určeném obcí zřídí účelový účet, na který obec Bezděz převede poskytnutou částku dle smlouvy o zápůjčce. Čerpat zápůjčku lze pouze bezhotovostním způsobem na účet dodavatele, na základě předložení podkladů, prokazujících účelovost čerpání zápůjčky.
- 2) Čerpat zápůjčku je možno nejpozději do konce roku, ve kterém bylo poskytnutí zápůjčky schváleno zastupitelstvem obce Bezděz. Tento termín lze, na základě odůvodněné žádosti, prodloužit. O prodloužení rozhoduje zastupitelstvo obce. Odklad je vždy řešen dodatkem smlouvy o zápůjčce.

Čl. 10

Splacení zápůjčky

- 1) Jednotlivé splátky jistiny včetně úroku budou placeny měsíčně, do 20. dne každého měsíce, pod ztrátou výhody splátek, počínaje měsícem následujícím po datu stanoveném smlouvou, nebo jejím dodatkem, jako lhůtu pro vyčerpání zápůjčky.
- 2) Splátka zápůjčky je uhrazena dnem, kdy je peněžním ústavem připsána na účet obce Bezděz.
- 3) Po předchozím oznámení Obecnímu úřadu Bezděz lze splatit část nebo celou zápůjčku ve větší částce, popř. i v dřívějším termínu.

Čl. 11
Sankce

- 1) Pro případ prodlení se splácením zápůjčky je ve smlouvě stanoven sankční úrok z prodlení ve výši 10% ročně.
- 2) Pokud bude zápůjčka žadateli zastupitelstvem obce schválena a přesto nebude bez udání závažného důvodu čerpána, nebude možno po dobu 3 let znovu žádat o stejnou zápůjčku, tzn. pro tu samou nemovitost a na ten samý účel.

Čl. 12
Závěrečná ustanovení

- 1) Na smlouvě o zápůjčce musí být podpisy úředně ověřeny.
- 2) Těmito zásadami se ruší Zásady použití prostředků FRB ze dne 21.5.2009.
- 3) Tyto zásady nabývají platnosti dne 1.4.2020

Vít Svatoš – místostarosta

Stanislav Sommer - starosta