

## **Směrnice**

č. 6/2014

### **K vytvoření a použití účelových prostředků „Fondu rozvoje bydlení“ na území Města Rokytnice v Orlických horách.**

Zastupitelstvo města Rokytnice v Orlických horách (dále jen „zastupitelstvo města“) projednalo dne 09.06.2014 a schválilo usnesením číslo ZM/23/426/2014/VI následující směrnici:

#### **Článek I.**

##### **Základní ustanovení**

Město Rokytnice v Orlických horách (dále jen „Město“) v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města vytvořilo v souladu s ustanoveními § 84 odstavce (2) písmeno c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění „Fond rozvoje bydlení“ Města Rokytnice v Orlických horách“ (dále jen „fond“), který slouží k poskytování zápůjček na zvelebení obytných budov a jiných staveb na území města podle dále stanovených pravidel a podmínek. O použití fondu rozhoduje zastupitelstvo města.

#### **Článek II.**

##### **Příjmy fondu**

1. Příjmy fondu jsou:
  - dotace a případné výpomoci ze státního rozpočtu;
  - prostředky z rozpočtu Města;
  - příjmy ze splátek zápůjček a úroků;
  - dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů;
  - dotace, případné výpomoci z rozpočtu jiného územního orgánu;
  - jiné příjmy.
2. Případné přírůstky stavu fondu se nestávají výnosem (ziskem) Města a musí být beze zbytku ponechány fondu k použití podle jeho pravidel.

#### **Článek III.**

##### **Výdaje fondu**

1. Prostředky fondu je možno používat výhradně k poskytování zápůjček a při úroku dle odstavce 6. níže tohoto článku, v němž byla zápůjčka poskytnuta subjektům a podle pravidel dále uvedených k úhradě nákladů na opravy, rekonstrukce a modernizace bytových a rodinných domů a bytových jednotek starších 10 let a jim odpovídajících podílů na společných částech domu.
2. Výdaji fondu jsou též úhrady poskytované peněžnímu ústavu za zřízení a vedení účtu dle čl. VI. a náklady výběrového řízení dle článku IV.

3. Žadatelé o zápůjčku z fondu podle odst. 1. mohou být pouze fyzické a právnické osoby, jež vlastní nebo spravují obytné budovy nebo jiné stavby na území města a které přijmou zápůjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ke sjednanému účelu.
4. Z fondu lze použít zápůjčku na obnovu bytu nebo domu zničeného v důsledku živelné pohromy (voda, oheň, vichřice apod.).
5. Město může použít fond na financování oprav a modernizaci vlastního bytového fondu.
6. Z fondu se poskytují tyto druhy zápůjček:

Poř.č.	Název / účel	Lhůta splatnosti	Úrok sazba	Maximální výše zápůjčky
01	Obnova střechy (krytina, konstrukce, nátěr, aj.)	6 roků	3 %	do 100.000,- Kč/dům
02	Změna vytápění s podporou využití obnovitel. zdrojů, kotle splňující normu ČSN EN 303-5 tř.III, přípojka na centr.výtopnu	5 roků	3 %	do 50.000,- Kč/byt
03	Zřízení malé čistírny odpadních vod a septiků se zemními filtry s napojením ke stávajícímu domu	5 roků	3 %	do 40.000,- Kč/byt
04	Izolace domu proti spodní vodě (vzlínivosti)	5 roků	3 %	do 50.000,- Kč/byt
05	Obnova fasády domu včetně oplechování	5 roků	3 %	do 50.000,- Kč/byt
06	Obnova fasády včetně zateplení obvodového	6 roků	3 %	do 100.000,- Kč/byt
07	Zateplení půdy	5 roků	3 %	do 50.000,- Kč/ byt
08	Předčištění odpadních vod a přípojky na veřejnou kanalizaci, na vybudování přečerpávací stanice	5 roků	3 %	do 50.000,- Kč/byt
09	Výměna oken na opláštění domu	5 roků	3 %	do 50.000,- Kč/byt
10	Vestavba bytů do půdního prostoru	6 roků	3 %	do 130.000,- Kč/byt
11	Vybudování nové přípojky ZTI (vodovod, kanalizace, dálkové topení)	5 roků	3 %	do 50.000,- Kč/dům
12	Rekonstrukce rozvodů vody, kanalizace a elektroinstalace	5 roků	3 %	do 50.000,- Kč/byt
13	Ekologický ohřev užitkové vody slunečními kolektory.	5 roků	3 %	do 40.000,- Kč/byt

7. Jednotlivé tituly zápůjček **lze** kumulovat. Zápůjčky **nelze** získat opakovaně na stejný titul u jednoho domu.
8. Zápůjčky lze čerpat pouze do konce kalendářního roku, v němž byl zřízen příslušný účet. Úroky v jednotné roční úrokové sazbě dle tohoto článku se platí podle smlouvy o zápůjčce, jistina se

splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje lednem roku následujícího po roce, v němž byla zápůjčka poskytnuta.

9. Dohodou lze upravit rychlejší splácení zápůjčky.

#### **Článek IV. Výběrové řízení**

1. Zápůjčky jsou poskytovány z fondu na základě výběrového řízení, které vyhláší a organizuje Rada města Rokytnice v Orlických horách (dále jen „rada města“).
2. Podmínky výběrového řízení se vyhláší do 30 dnů od usnesení zastupitelstva města, kterým je schválena v rozpočtu města výše částky fondu k poskytnutí zápůjček z fondu žadatelům na příslušný kalendářní rok.
3. Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny na úřední desce Města po celou dobu do skončení lhůty přijímání žádostí. Lhůta pro přijímání žádostí se stanoví tak, aby skončila nejméně 15 dnů před dnem výběrového řízení zastupitelstva města.
4. Vyhlášené výběrové řízení bude obsahovat:
  - a) datum vyhlášení výběrového řízení a datum ukončení přijímání žádostí,
  - b) výše celkové částky k rozdělení fondu v kalendářním roce dle schváleného rozpočtu města,
  - c) datum, kdy bude výběrové řízení ukončeno usnesením zastupitelstva města o schválení poskytnutí zápůjček a schválení uzavření smluv o zápůjčce,
  - d) adresa a kontakty na příslušné pracovníky MěÚ Rokytnice v Orlických horách (dále jen MěÚ), zajišťující vyřizování agend fondu,
  - e) odkaz na [www.rokytnice.cz](http://www.rokytnice.cz) s příslušnými dokumenty fondu.
5. Žádosti do výběrového řízení na poskytnutí zápůjčky z fondu se předkládají žadatelem o zápůjčku na formuláři, zveřejněném na úřední desce Města. Žádost musí vždy obsahovat zejména:
  - a) jméno nebo název žadatele, popř. statutárního zástupce, nebo správce
  - b) adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby
  - c) přesné označení předmětné obytné budovy nebo její stavby:
    - adresa, číslo popisné, číslo parcely
    - prohlášení či jiný doklad o vlastnictví domu či stavby
    - stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na níž či v jejímž rámci je žádáno o zápůjčku
    - příslušnou projektovou dokumentaci
  - d) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty
  - e) přesný popis účelu, na který je zápůjčka nebo půjčky požadovány, při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně
  - f) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce
  - g) požadovaná částka zápůjčky podle tabulek článku III. a způsob jejího výpočtu
  - h) návrh na stanovení záruky za poskytovanou zápůjčku ručitelským závazkem minimálně dvou osob v plné výši nebo poskytnutím nemovitosti do zástavy, kterou žadatel doloží znaleckým posudkem tržní ceny nemovitosti, jež je vyhotoven znalcem v příslušném oboru z téhož kalendářního roku.
6. Nesprávně vyplněné nebo neúplné žádosti se neprodleně vracejí žadatelům k případné úpravě nebo doplnění tak, aby mohly být řádně projednány ve výběrovém řízení.
7. O výběru rozhoduje zastupitelstvo města usnesením. Výběrové řízení je ukončeno uzavřením smluv o zápůjčkách (zápůjčce). Výsledek nepodléhá právu odvolání se.

8. O výsledku výběrového řízení budou všichni žadatelé o zápůjčku z fondu vyrozuměni do 15 dnů od usnesení zastupitelstva města. Ve stejné lhůtě budou vybraní žadatelé vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Návrh na uzavření smlouvy o zápůjčce bude s platností 30 dnů, nebude-li v uvedené lhůtě smlouva uzavřena, právo na uzavření smlouvy zanikne.

#### **Článek V. Smlouva o zápůjčce**

1. S žadateli dle výběrového řízení uzavře Město smlouvu o zápůjčce, která bude obsahovat tyto údaje:
  - smluvní strany
  - identifikace typu zápůjčky podle čl. III.
  - celková částka zápůjčky, v případě více titulů i skladba
  - lhůta splatnosti zápůjčky
  - režim splácení (úroky, jistina), včetně dne v příslušném měsíci
  - způsob splácení (příkazem, složenkou apod.)
  - závazek uživatele k užití zápůjčky k dohodnutému účelu
  - smluvní pokuta za porušení účelovosti (okamžité vrácení + 30%), popřípadě další podmínky uplatňované peněžními ústavami
  - záruka za zápůjčku – ručitelství minimálně dvou osob nebo ručení nemovitostí
  - dohoda o otevření účtu u peněžního ústavu
  - souhlas uživatele s kontrolním působením MěÚ a jeho závazek předkládat peněžnímu ústavu účetní doklady o čerpání z účtu s předchozím souhlasem MěÚ.
2. Město může v dohodě s peněžním ústavem a v souladu s touto směrnicí vydat závazný vzor smlouvy o zápůjčce.
3. Město neprodleně po podpisu smlouvy o zápůjčce předá dohodnutý počet exemplářů peněžnímu ústavu s výzvou na otevření účtu a k převodu prostředků z fondu na něj.

#### **Článek VI. Režim čerpání prostředků fondu**

O způsobu a lhůtách převodů prostředků mezi fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek uzavře Město Rokytnice v Orlických horách zvláštní smlouvu s peněžním ústavem.

#### **Článek VII. Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná**

1. Skutečnost, že splácení jistiny může být ve stanovených případech zahájeno později než od ledna roku následujícího po roce poskytnutí půjčky, nemá prodlužující vliv na celkovou dobu splácení poskytnuté zápůjčky.
2. Všechny druhy zápůjček na jednotlivé účely podle této směrnice lze splatit před stanoveným termínem jejich splatnosti v případech, kdy o to požádá žadatel o zápůjčku. V takovém případě platnost smlouvy skončí k poslednímu dni kalendářního měsíce v roce, který je obsažen v žádosti. V tomto termínu musí být splacena celková částka jistiny a úroky, jenž se hradí podle původního výpočtu pouze k novému termínu skončení platnosti smlouvy.
3. Systém poskytování zápůjček upravených touto směrnicí podléhá kontrole Města (MěÚ, ZM).
4. MěÚ je povinen souběžně s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení předložit zastupitelstvu města vyhodnocení hospodaření fondu i dosažených věcných efektů za předchozí rok.

5. MěÚ informuje žadatele o této směrnici a jejich přílohách včetně všech podmínek, které se k ní vztahují v souvislosti podáváním a vyřizováním žádostí o zápůjčku z fondu.

### **Článek VIII. Účinnost**

1. Tato směrnice nabývá účinnosti dnem jejího schválení Zastupitelstvem města Rokytnice v Orlických horách.
2. Směrnici schválilo Zastupitelstvo města Rokytnice v Orlických horách na svém jednání dne 09.06.2014 usnesením číslo ZM/23/426/2014/VI.
3. Ruší se Směrnice č. 2/2013 k vytvoření a použití účelových prostředků „Fondu rozvoje bydlení“ na území Města Rokytnice v Orlických horách ze dne 28.01.2013.

#### **Přílohy:**

1. Žádost o poskytnutí zápůjčky z „Fondu rozvoje bydlení města Rokytnice v Orlických horách“
2. Kritéria pro výběr uchazečů o zápůjčku z „Fondu rozvoje bydlení Města Rokytnice v Orlických horách“

V Rokytnici v Orlických horách  
Dne 09.06.2014

Petr Mareš, místostarosta

Petr Hudousek, starosta

**Město Rokytnice v Orlických horách**  
**náměstí Jindřicha Šimka čp. 3, Rokytnice v Orlických horách, PSČ 517 61**

---

**ŽÁDOST O POSKYTNUTÍ ZÁPŮJČKY**  
**z Fondu rozvoje bydlení**

**Žadatel/é** (fyzická osoba - jméno a příjmení, právnická osoba - název firmy):

.....  
**Bydliště / sídlo:**

.....  
**IČ / Rodné číslo:**

.....  
**Firmu zastupuje (statutární orgán nebo osoba s plnou mocí):**

.....  
**Kontakt, telefon, fax, E-mail:**

.....  
**Přesné označení budovy nebo stavby, která je předmětem žádosti:**

- adresa a č.p.:

-----  
- číslo parcely

-----  
- katastr.území

-----  
- druh stavby

-----  
- účel stavby

-----  
**Přesný popis účelu, na který je zápůjčka požadována:**

.....  
.....  
.....

**Předpokládaná lhůta trvání akce:**

- započetí akce:

-----

- dokončení akce:

-----

**Požadovaná částka úvěru:**

- v Kč:

-----

**Návrh stanovení záruky za poskytnutou zápůjčku dvěma ručiteli nebo nemovitostí do zástavy:**

.....  
.....  
.....  
.....

**Vyjádření příslušného stavebního úřadu jakému druhu stavebního řízení stavební akce dle žádosti podléhá:**

.....

.....  
Podpis potvrzujícího (funkce)

V Rokytnici v Orlických horách

Dne:

Podpis/y žadatele/ů o zápůjčku

.....

**Souhlas se zpracováním a shromažďováním osobních údajů:**  
(zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění)

-----

Dávám tímto městu Rokytnice v Orlických horách svůj výslovný a neodvolatelný souhlas se zveřejněním svého jména, příjmení, rodného čísla, čísla OP, bydliště a výše zápůjčky při projednávání, rozhodování a vyřizování zápůjčky z Fondu rozvoje bydlení města Rokytnice v Orlických horách. Souhlasím s uvedením těchto osobních údajů v materiálech, zápisech a usneseních orgánů města Rokytnice v Orlických horách. Ve stejném rozsahu dávám souhlas se zveřejněním všech údajů v podáních na Katastrální úřad Královéhradeckého kraje, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou ve věci vkladu a výmazu zástavního práva k nemovitostem ve prospěch města Rokytnice v Orlických horách a dále v podáních na příslušný peněžní ústav ve věci čerpání zápůjčky. Ve stejném rozsahu dávám souhlas se zveřejněním identifikačních údajů o nemovitém majetku, jenž bude předmětem zástavního práva ve prospěch města Rokytnice v Orlických horách.

Datum:

Podpis/y:

.....

.....

#### **Doklady přiložené k žádosti:**

- 1) Doklad o vlastnictví nemovitosti (výpis z katastru nemovitostí, který není starší 6 měsíců).
- 2) Stavební povolení či jiný příslušný doklad.
- 3) Pokud je stavba umístěna v prostoru městské památkové zóny je nutné předložit rozhodnutí Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou – oddělení památkové péče o stanovení podmínek pro vlastní realizaci stavebních úprav.
- 4) Projektová dokumentace.
- 5) Předběžná dohoda s dodavatelem akce s orientační cenou. Při provádění akce svépomocí, odhad nákladů, které budou při realizaci doloženy fakturami a účty.

**Vyjádření příslušného stavebního úřadu o provedení kontroly stavební akce dle žádosti po jejím dokončení:**

.....

.....

Podpis potvrzujícího (funkce, datum)

## **Kritéria pro výběr uchazečů o zápůjčku z „Fondu rozvoje bydlení Města Rokytnice v Orlických horách“**

Při výběru uchazečů o zápůjčku z Fondu rozvoje bydlení Města Rokytnice v Orlických horách bude přihlíženo zejména k tomu, zda uchazeč splnil následující kritéria. Bez jejich splnění nelze půjčku poskytnout. Jedná se o tyto kritéria:

1. Žadatel musí ke dni podání žádosti o identifikaci o svojí osobě splňovat ustanovení článku III. odstavce 3. směrnice.
2. Žadatel musí předložit k žádosti stavební povolení nebo ohlášení stavby od příslušného stavebního úřadu.
3. Žadatel je povinen za zápůjčku ručit ručitelským závazkem alespoň dvou ručitelů nebo poskytnutím předmětné nemovitosti do zástavy, v níž bude oprava, rekonstrukce nebo modernizace vlastního bytového fondu realizována. Při poskytnutí zápůjčky bude sepsána zástavní smlouva s vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí (žadatel uhradí poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí).
4. Pokud má žadatel na nemovitosti již zástavní právo, hodnota celkových zástav (včetně zástavy ve prospěch Města) nesmí přesáhnout 70 % hodnoty nemovitosti znaleckým posudkem zjištěné tržní ceny.
5. Žadatel nesmí mít ke dni podání žádosti žádné neuhrazené dluhy, poplatky nebo jiné finanční závazky po splatnosti vůči Městu Rokytnice v Orlických horách.
6. Žadatel společně se žádostí předloží čestné prohlášení o tom, že nemá jiné nesplacené dluhy nebo zápůjčky či úvěry, které by řádně nesplácel.
7. Žadatel předloží společně s žádostí doklad o svém čistém ročním příjmu (daňové přiznání, potvrzení od zaměstnavatele apod.).

Vzhledem k tomu, že se v některých případech jedná o osobní údaje občanů, zavazuje se Město tyto údaje nezveřejňovat a v případě neposkytnutí zápůjčky budou předložené doklady vráceny zpět žadateli.

V Rokytnici v Orlických horách

Dne 09.06.2014

Petr Mareš, místostarosta

Petr Hudousek, starosta