

# SMĚRNICE MĚSTA Nýrska o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území města Nýrska

## Článek I. Základní ustanovení

Město Nýrsko, v zájmu rozvoje bydlení, zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města, vytvořilo peněžní fond podle § 5 zákona číslo 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územně samosprávných celků, ve znění pozdějších změn a doplňků, „Fond rozvoje bydlení města Nýrsko“ (dále jen "Fond"). Fond slouží k poskytování půjček na pokrytí výše uvedených potřeb dle dále stanovených pravidel a podmínek.

## Článek II. Příjmy fondu

1. Příjmy fondu jsou:

- příjmy ze splátek půjček a úroků od vlastníků bytového fondu (soukromých a družstevních),
- případné prostředky z rozpočtu města,
- jiné příjmy.

## Článek III. Výdaje fondu

1. Prostředky fondu je možno používat pouze takto:

- poskytování půjček při úroku 4 % ročně, nejdelší lhůtě splatnosti půjčky 8 let. Do této lhůty splatnosti se nezapočítává kalendářní rok, v němž byla půjčka poskytnuta podle pravidel dále uvedených.
- pokud finanční prostředky nacházející se ve fondu k 31. 12. kalendářního roku převyšují částku 0, 5 mil. Kč, lze je na základě návrhu finančního výboru a schválení starostou převést z fondu do rozpočtu města

2. Výdaje fondu jsou též úhrady peněžnímu ústavu za zřízení a vedení účtu dle článku IV. a náklady posouzení žádostí dle článku IV. této vyhlášky.

3. Žadatelé o půjčky z Fondu podle odst. 1 mohou být pouze subjekty, tj. fyzické a právnické osoby, které vlastní obytné budovy a bytové jednotky na území města a které přijmou závazek poskytnutou půjčku podle stanovených pravidel ve prospěch těchto obytných domů a bytových jednotek použít.

4. Z fondu se poskytují tyto druhy půjček:

Poř. číslo	Název/účel	Lhůta splatnosti	Úrok půjčky	Horní hranice
01	Obnova střechy (krytina i konstrukce) starší 10 let	6 let	4 %	do 200 tis. Kč na 1 dům-čp.
02	Zřízení plynového, elektrického nebo jiného ekologického topení ve stávajícím domě nebo v nové výstavbě	5 let	4 %	do 120 tis. Kč na 1 byt

03	Dodatečná izolace domu proti spodní vodě - stáří nad 10 let	4 roky	4 %	do 90 tis. Kč na 1 dům-čp.
04	Obnova fasády domu vč. oplechování u domu staršího 10 let	3 roky	4 %	do 60 tis. Kč na 1 byt
05	Zateplení obvodového pláště domu staršího 10 let	4 roky	4 %	do 90 tis. Kč na 1 byt
06	Vybudování nebo rekonstrukce WC, koupelny nebo sprchového koutu	3 roky	4 %	do 120 tis. Kč na 1 byt
07	Zřízení přípojky k veřejné kanalizační síti	2 roky	4 %	do 30 tis. Kč na 1 dům
08	Vestavba bytu do půdního prostoru	8 let	4 %	do 300 tis. Kč na 1 byt
09	Vybudování nebo rekonstrukce plynové přípojky včetně pilíře měření	2 roky	4 %	do 30 tis. Kč na 1 dům-čp.
10	Vybudování nebo rekonstrukce vodovodní přípojky včetně šachty	2 roky	4 %	do 30 tis. Kč na 1 dům-čp.
11	Výměna oken a balkónových dveří v domě	3 roky	4 %	do 60 tis. Kč na 1 byt
12	Rekonstrukce výtahu v domě	4 roky	4 %	do 500 tis. Kč na 1 dům-čp.
13	Rekonstrukce vody, kanalizace, plynu a topení v domě	3 roky	4 %	do 60 tis. Kč na 1 byt
14	Rekonstrukce bytového jádra v domě	4 roky	4 %	do 120 tis. Kč na 1 byt
15	Zřízení malé čistírny odpadních vod ke stávajícímu domu	2 roky	4 %	do 30 tis. Kč na 1 byt
16	Rekonstrukce elektrické instalace starší 10 let	2 roky	4 %	do 30 tis. Kč na 1 byt

Jednotlivé tituly půjček lze kumulovat. Půjčky nelze získat opakovaně na jeden titul u jednoho domu.

Půjčky lze čerpat pouze do konce kalendářního roku, v němž byl zřízen přístupný účet. Úrok se platí podle smlouvy o půjčce, jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje lednem roku následujícího po roce, v němž byla půjčka poskytnuta.

Zvláštní dohodou si může dlužník dohodnout rychlejší splácení půjčky

#### 5. Požadovaný typ ručení:

1. do 50 tis. Kč bez ručení
2. dále pak:
  - na každých dalších 100 tis. Kč 1 ručitel, max. 3. ručitelé, nebo
  - vinkulace vkladu, stavebního spoření nebo pojištění ve výši 100% dlužné částky
4. při půjčce nad 400 tis. Kč zástava nemovitost ve výši 130% dlužné částky
5. v případě, že žadatelem je společenství vlastníků a každý vlastník bytové jednotky uzavře ručitelství závazek zajišťující splacení půjčky, je možno uzavřít půjčku ve výši do 50 tis. Kč připadajících na 1 bytovou jednotku v domě, a to bez zástavy nemovitosti

## **Článek IV. Výběrové řízení**

1. Osoby, které splňují podmínky dle čl. IV. odst.3, mohou získat půjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje MěÚ Nýrsko pro každý kalendářní rok samostatně.

2. Podmínky výběrového řízení musí být zveřejněny obvyklým způsobem. Lhůta na podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení se stanoví od 21 dní do 45 ode dne vyvěšení podmínek tohoto výběrového řízení.

3. Žádost musí vždy obsahovat zejména:

- a) jméno nebo název žadatele, popřípadě statutárního zástupce
- b) adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby
- c) přesné označení předmětné obytné budovy nebo její stavby:
  - adresa, číslo popisné (je-li již vydáno), číslo parcely
  - prohlášení či jiný doklad o vlastnictví domu, bytu či stavby
  - stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na níž či v jejímž rámci je žádáno o půjčku
  - příslušnou projektovou dokumentaci
- d) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na níž je žádána půjčka s orientační cenou akce, při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty
- e) přesný popis účelu, na který je půjčka nebo půjčky požadovány, při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně
- f) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce
- g) požadovaná částka úvěru podle tabulky v čl.III, odst.4
- h) návrh na stanovení záruky za poskytovanou půjčku

4. Městský úřad může pro snazší zpracování žádosti podle odst. III vydat závazný formulář, který však musí být k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.

5. Komise FRB vyhodnotí žádosti o půjčky a navrhne konkrétní závěr výběrového řízení.

6. Výběrové řízení vyhláší a o výběru rozhodne zastupitelstvo města. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o půjčkách. Výsledek nepodléhá právu odvolání se.

7. O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči vyrozuměni neprodleně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.

8. Výběrové řízení probíhá nejméně 1x v kalendářním roce a o všech žádostech v jednotlivých kolech výběrového řízení musí být rozhodnuto najednou. Časově musí být organizováno tak, aby smlouvy o půjčkách v 1. kole výběrového řízení mohly být uzavřeny nejpozději v dubnu příslušného roku.

Další výběrové řízení v témže roce může být vyhlášeno na základě:

- žádostí o poskytnutí půjčky a možností FRB,
- při nedočerpání finančních prostředků na kalendářní rok v 1. kole

9. Z důvodů uvedených v Čl. IV, bod 8 se žádosti, u nichž MěÚ zjistí, že jsou nesprávné nebo neúplně vybavené, nemohou vracet žadatelům k přepracování po uplynutí dne stanoveného jako poslední k podání žádosti o půjčku.

## **Článek V** **Smlouva o půjčce**

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen "uživatelé"), uzavře město smlouvu o půjčce, a to bez zbytečných odkladů.

2. Smlouva musí obsahovat alespoň tyto údaje:

- smluvní strany
- identifikace typu půjčky podle čl. III
- celková částka půjčky, v případě více titulů i skladba
- lhůta splatnosti půjčky
- režim splácení (úroky, jistina), včetně dne v příslušném měsíci
- způsob splácení: příkazem
- závazek uživatele k užití půjčky k dohodnutému účelu
- záruka za půjčku dle Čl. III, odst. 5
- dohoda o otevření účtu u peněžního ústavu
- souhlas uživatele s kontrolním působením peněžního ústavu a MěÚ a jeho závazek předkládat peněžnímu ústavu o čerpání z účtu
- smluvní pokutu z prodlení při placení půjčky, a to ve výši 2% z měsíční splátky za každý den prodlení
- v případě, že dlužník poruší ustanovení této smlouvy a poskytnutou půjčku použije k jinému než sjednanému účelu, vzniká městu právo od této smlouvy odstoupit, doručením odstoupení se smlouva ruší od počátku a dlužník je povinen bez zbytečného odkladu vrátit mu poskytnutou částku společně s úroky z půjčky a zaplatit smluvní pokutu ve výši 15% z půjčky sjednané touto smlouvou..

3. MěÚ může v dohodě s peněžním ústavem a v souladu s touto vyhláškou vydat závazný vzor smlouvy o půjčce.

4. MěÚ neprodleně po podpisu smlouvy o půjčce 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 fondu uzavře Město Nýrsko zvláštní smlouvu s peněžním ústavem.

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

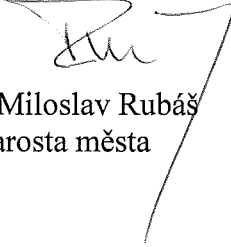
1. Jestliže se při poskytování půjček kumulují u jednoho uživatele půjčky s rozdílnou dobou splatnosti u téže obytné budovy (stavby), použije se při uzavírání smlouvy o půjčce lhůta dle přání uživatele, zpravidla ta další.

2. 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 půjčky.

3. Systém poskytování půjček upravených touto směrnicí podléhá kontrole kontrolním výborem města a peněžního ústavu (finanční toky).
4. MěÚ je povinen souběžně s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení předložit zastupitelstvu města vyhodnocení hospodaření fondu.
5. Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 1.2.2010.
6. Tímto se ruší směrnice ze dne 12.2.2008

Nýrsku dne 29.1.2010.

MĚSTO NÝRSKO  
340 22 NÝRSKO  
okres Klatovy 3

  
Ing. Miloslav Rubáš  
starosta města