



PRAVIDLA PRO TVORBU A POSKYTOVÁNÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ Z FONDU ROZVOJE BYDLENÍ OBCE ČESKÁ VES

Zastupitelstvo obce Česká Ves vydává tyto **Pravidla pro tvorbu a poskytování finančních prostředků z Fondu rozvoje bydlení Obce Česká Ves** (dále jen „pravidla“), podle nichž bude obec Česká Ves poskytovat finanční prostředky formou zápůjčky na základě uzavřené smlouvy o zápůjčce.

Fond rozvoje bydlení (dále jen „fond“ nebo „FRB“) zřídilo, v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce, v souladu s §84 odstavce 2 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, Zastupitelstvo obce Česká Ves dne 25. 03. 1998 usnesením č. 1/1998, bod 6.

Čl. 1 Předmět úpravy

- 1) Zřízený fond je určený na poskytování účelově vázaných zápůjček vlastníkům bytových domů, rodinných domů (dále jen „obytných budov“) a bytů na jejich opravy, úpravy a modernizaci a na opravy a modernizaci obecního bytového fondu.
Zápůjčky jsou poskytovány v zájmu zlepšení úrovně bydlení obyvatel obce, životního prostředí a vzhledu obce.
- 2) Předmětem těchto pravidel je stanovení jednotného postupu a pravidel při poskytování zápůjček z fondu a jeho hospodaření.
- 3) Finanční prostředky fondu jsou vedeny na samostatném účtu zřízeného u peněžního ústavu.

Čl. 2 Příjmy a výdaje fondu

- 1) Příjmy fondu jsou:
 - a) příjmy ze splátek zápůjček a úrokové výnosy z nich
 - b) úroky z běžného účtu fondu
 - c) přijaté smluvní sankce
 - d) prostředky z rozpočtu obce schválené zastupitelstvem obce
 - e) případné dotace a finanční výpomoci z jiných veřejných rozpočtů
 - c) případné dary a příspěvky od fyzických a právnických osob
 - d) jiné příjmy
- 3) Výdaje fondu jsou:
 - a) zápůjčky fyzickým a právnickým osobám k úhradě nákladů spojených s opravami, úpravami nebo modernizací obytných budov a jednotlivých bytů a obecního bytového fondu
 - b) poskytnutí zápůjčky samotné obci Česká Ves za podmínky vrácení použitých finančních prostředků zpět do fondu
 - c) poplatky bankovnímu ústavu za vedení účtu fondu
 - d) jiné výdaje schválené Zastupitelstvem obce
 - e) výdaje spojené s vymáháním

Čl. 3 Žadatelé o poskytnutí zápůjčky

- 1) Žadatelem může být fyzická nebo právnická osoba, která je vlastníkem obytné budovy nebo bytu nacházející se na území obce Česká Ves.
V případě, že je obytná budova nebo byt ve společném jmění manželů, podávají žádost společně a nerozdílně.

- 2) Žadatel nesmí mít ke dni podání žádosti neuhrazené splatné závazky vůči státu, zdravotním pojišťovnám, obci Česká Ves a proti žadateli nebylo zahájeno insolvenční řízení.

Čl. 4

Podmínky použití prostředků fondu

- 1) Obec může poskytnout jednotlivému žadateli zápůjčku nejvýše do částky **200.000,- Kč**.
Jednotlivé druhy účelů zápůjček lze kumulovat. V případě žádosti o zápůjčku na stejný účel a pro jednu nemovitost, lze finanční prostředky poskytnout opakovaně po živostnosti konstrukce nebo daného majetku. Zápůjčka poskytnuta obci Česká Ves na opravu, úpravu a modernizaci obecního bytového fondu není limitována maximální výší.
- 2) Žadatel může prostředky použít pouze k úhradě nákladů uvedené ve schválené žádosti. V případě zjištění použití zápůjčky k jiným účelům, je povinen neprodleně vrátit celou poskytnutou zápůjčku.
- 3) Podmínky pro poskytnutí zápůjčky:
- **fyzická osoba:** osoba starší 18-ti let, má finanční příjmy, nemá nařízené výkony exekucí, není v úpadku, nemá dlužné závazky po splatnosti vůči obci Česká Ves, nemovitost je v k.ú. obce Česká Ves
 - **právnícká osoba:** není v likvidaci nebo úpadku, nemá dlužné závazky po splatnosti vůči obci Česká Ves, nemá nedoplatky a dlužné závazky ve vztahu ke ZP, OSSZ, FÚ a dalším veřejným institucím, nemovitost je v k.ú. obce Česká Ves
- 4) Úroková sazba z poskytnuté zápůjčky činí **4 % p.a.**
Pro výpočet úroku je použita metoda jednoduchého úročení. Úroky se platí podle smlouvy o zápůjčce spolu s jistinou, která se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami. Obci Česká Ves bude na opravu, úpravu a modernizaci jejího bytového fondu zápůjčka poskytnuta bezúročně.
- 5) Lhůta splatnosti zápůjčky je stanovena ve smlouvě o zápůjčce a to maximálně do 5-ti let. Lhůta počíná běžet dnem účinnosti smlouvy o zápůjčce.
Po vzájemné dohodě je možné poskytnuté peněžní prostředky vrátit před dobou stanovenou ve smlouvě o zápůjčce. Předčasná splátka musí obsahovat celý nedoplatek jistiny a úroků.
V případě, kdy dojde k převodu vlastnictví na jinou fyzickou nebo právníckou osobu, finanční prostředky se ponechají novému vlastníku **pouze se souhlasem poskytovatele**, a to za stejných podmínek a za předpokladu, že nový vlastník převezme závazek v plném rozsahu, tj. splacení zbývajících částí finančních prostředků a převzetí veškerých práv a povinností vyplývajících z uzavřené smlouvy.
- 6) Závazek vrátit poskytnuté peněžní prostředky dle smlouvy o zápůjčce bude zajištěno zástavou příslušné nemovitosti. V případě poskytnutí zápůjčky obci Česká Ves na opravu, rekonstrukci a modernizaci jejího obecního bytového fondu se zástavní právo nevyžaduje.
- 7) Žadatel je povinen provádět opravy obytné budovy nebo bytu v souladu se stavebními předpisy. V případě zjištění jejich porušení je povinen neprodleně vrátit celou poskytnutou zápůjčku.

Čl. 5

Pravidla a postup poskytnutí zápůjčky

- 1) Osoby, které mají zájem o zápůjčku, si podají na Obecní úřad v České Vsi žádost. Formulář žádosti je k dispozici na internetových stránkách obce, www.cves.cz (odkaz obecní úřad – FRB) nebo v papírové podobě v kanceláři asistentky.
- 2) Žádosti se podávají v písemné podobě a doručují se osobně na adresu: Obec Česká Ves, Jánského 341, Česká Ves, PSČ: 790 81 nebo poštou nebo datovou schránkou (ID dy5aqbf).
- 3) Lhůty pro podání žádostí:
- žádosti podané do 20. 05. příslušného roku, budou projednány v ZO nejpozději do 30. 06.
 - žádosti podané do 20. 11. příslušného roku, budou projednány v ZO nejpozději do 31. 12.
 - lhůta pro obec Česká Ves není stanovena, čerpání finančních prostředků z FRB v tomto případě schvaluje ZO v průběhu celého roku
- 4) Po řádném zaevidování žádostí, zodpovědný pracovník provede formální kontrolu žádostí, a v případě potřeby požádá žadatele o doplnění. Pokud žadatel na výzvu svoji žádost nedoplní ve stanovené dohodnuté lhůtě, bude žádost z dalšího jednání o poskytnutí zápůjčky vyřazena. Žádosti a jejich přílohy se žadateli nevracejí.
- 5) Po provedené formální kontrole předá zodpovědný pracovník žádosti RO, která vyhodnotí předložené žádosti o zápůjčku a navrhne ZO konkrétní závěr výběru. O výsledku rozhodnutí ZO budou všichni žadatelé neprodleně vyrozuměni.
Při posuzování žádostí bude brán zřetel zejména na:
- požadovaný druh účelu
 - pořadí podaných žádostí

- zhodnocení dřívějšího čerpání zápůjčky
 - výši nesplacené zápůjčky poskytnuté před podáním nové žádosti
- 7) Na základě schválení žádosti ZO, bude žadatel vyzván k uzavření smlouvy o zápůjčce, jejíž součástí je zástavní smlouva. Právo uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyznění o výsledku rozhodnutí ZO. Poplatek za vklad na katastr při zřízení i zrušení zástavy hradí žadatel.
- 8) Po nabytí účinnosti smlouvy o zápůjčce předá žadatel jedno vyhotovení smlouvy s výzvou k otevření čerpacího účtu České spořitelně, a.s. pobočka Jeseník, s níž má obec uzavřenou smlouvu o správě prostředků FRB. Zápůjčku lze čerpat do 1 roku po schválení zápůjčky a otevření čerpacího účtu. Při otevření čerpacího účtu může žadatel požádat o bezúčelové čerpání finančních prostředků, a to až do výše 20% z celkové částky a bez doložení účelu. Další čerpání se provádí bezhotovostním proplacením předložených dodavatelských faktur, jejichž obsah odpovídá účelu, na který byla zápůjčka schválena. Nelze proplácet neprovedené práce, nezabudovaný materiál, zálohové faktury nebo nákupy za hotové.

Čl. 6

Vymezení odpovědnosti a kontrola

- 1) Rozpočet FRB je součástí rozpočtu obce Česká Ves.
- 2) Za celkové hospodaření s prostředky a za administraci FRB zodpovídá místostarostka obce.
- 3) Dohled nad pohybem finančních prostředků ve FRB provádí účetní. Kontrolu dodržování termínů splatnosti zápůjčky včetně úroků provádí účetní, která po poslední splátce vyzoomí administrátora FRB o splacení celé pohledávky a možnosti výmazu zástavního práva.
- 4) Informace o hospodaření fondu podává místostarostka obce v součinnosti s účetní.
- 5) Případnou kontrolu účelového použití poskytnutých finančních prostředků provádí starostou pověřená osoba, případně stavební komise nebo kontrolní výbor.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

- 1) Na poskytnutí zápůjčky není právní nárok a nemusí být poskytnuta v požadované výši.
- 2) Pravidla a formuláře žádostí jsou trvale zveřejněny na internetových stránkách obce Česká Ves www.cves.cz
- 3) Obec bude o hospodaření s prostředky tohoto fondu pravidelně informovat ZO.
- 4) Obec Česká Ves si vyhrazuje právo v mimořádných odůvodněných situacích odchýlit se od těchto pravidel.
- 5) Těmito pravidly se přiměřeně řídí i zápůjčky, které byly poskytnuty dříve.
- 6) Tato „Pravidla pro tvorbu a poskytování finančních prostředků z Fondu rozvoje bydlení obce Česká Ves“ byla schválena ZO Česká Ves na svém 5. veřejném zasedání dne 07. 12. 2017 – usnesení č. 5/2017 a nabývají platnosti dnem 01. 01. 2018.
Současně se ruší Pravidla pro poskytování finančních prostředků z Fondu rozvoje bydlení obce Česká Ves ze dne 09. 06. 2011.

.....
Ing. Petr Mudra
starosta obce

.....
Mgr. Alena Krčmářová
místostarostka obce

Přílohy:

- Žádost o poskytnutí zápůjčky
- Smlouva o poskytnutí zápůjčky
- Smlouva o zástavě