

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

č.1/P/2024

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
 - **právnická 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 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 právnickou osobu, finanční prostředky se ponechají novému vlastníkovi **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 a zástavní smlouvy. Právo uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyrozumění o výsledku rozhodnutí ZO. Poplatek za vklad na katastr při zřízení i zrušení zástavy hradí žadatel.
- 8) Do deseti dnů po provedení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí vyplatí obec zápůjčku v plné výši na účet žadatele.
- 9) Žadatel je povinen do jednoho roku od připsání zápůjčky na jeho účet doložit obci doklady prokazující, že poskytnutá zápůjčka byla užita v souladu se smluveným účelem. Pokud tak neučiní obec od smlouvy o zápůjčce odstoupí a žadatel bude povinen vrátit zápůjčku do 30 dnů od doručení odstoupení. Žadatel bude v případě, že nedoloží požadované doklady, povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 20 % z poskytnuté zápůjčky.

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 místostarosta obce.
- 3) Dohled nad pohybem finančních prostředků ve FRB provádí účetní. Kontrolu dodržování termínů splatnosti zápůjčky včetně úroků provádí účetní, která po poslední splátce vyrozumí administrátora FRB o splacení celé pohledávky a možnosti výmazu zástavního práva.
- 4) Informace o hospodaření fondu podává místostarosta 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 č.1/P/2024“ byla schválena ZO Česká Ves na svém 4. veřejném zasedání dne 12. 09. 2024 a nabývají platnosti dnem 01. 10. 2024.
Současně se ruší Pravidla pro poskytování finančních prostředků z Fondu rozvoje bydlení obce Česká Ves ze dne 07. 12. 2017.

.....
Ing. Petr Mudra
starosta obce

.....
Bc. Karel Kubala
místostarosta obce

Přílohy:

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