

Zásady pro používání fondu rozvoje bydlení města Rakovníka

Článek I. Základní ustanovení

1. Město Rakovník (dále jen „město“) v zájmu zlepšení bydlení a vzhledu města vytvořilo „Fond rozvoje bydlení města Rakovníka“ (dále jen „fond“), který slouží k poskytování účelových zápůjček dle volby žadatele na opravy a stavební úpravy obytných budov (bytových a rodinných domů) na území města Rakovníka podle následně stanovených podmínek.
2. Na poskytnutí zápůjčky není právní nárok.

Článek II. Příjmy fondu

1. Příjmy do fondu jsou:
 - prostředky z rozpočtu města,
 - příjmy ze splátek zápůjček,
 - úroky z poskytnutých zápůjček,
 - úroky z účtu fondu,
 - případné finanční dary a výpomoci od sponzorů (např. bank, firem, apod.),
 - jiné příjmy.

Článek III. Výdaje fondu

1. Prostředky fondu je možno používat výhradně k poskytování zápůjček při úroku 3 % p. a. a maximální lhůtě splatnosti do 4 let. Tato lhůta počíná běžet od 1. 1. roku následujícího po roce, v němž byla zápůjčka poskytnuta příslušným subjektům podle pravidel dále uvedených.
2. Podmínkou poskytnutí zápůjčky je doložení všech potřebných dokladů dle čl. IV. těchto zásad.
3. Výdaje fondu jsou též úhrady za vedení zvláštního účtu.
4. Žadatelé o zápůjčku z fondu podle odst. 1 tohoto článku mohou být:
 - a) fyzické nebo právnické osoby, které vlastní obytné budovy (bytové nebo rodinné domy) příp. byty v bytových domech na území města,
 - b) společenství vlastníků jednotek, která plní povinnosti správce dle zákona* u bytových domů na území města,
 - c) družstva, která plní povinnosti správce dle zákona** u bytových domů na území města,
 - d) nájemci bytů s platnou nájemní smlouvou doloženou písemným souhlasem vlastníka bytu.

* ust. § 9 zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, příp. dle ust. § 1194 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

** ust. § 9 odst. 4 zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění.

5. Žadatelé dle předchozího odstavce jsou povinni přijmout závazek poskytnutou zápůjčku použít výhradně podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch obytných budov resp. bytů na území města.
6. Z fondu se poskytují zápůjčky na následně uvedený účel a v následně uvedené maximální výši:

	Účel	Max. výše zápůjčky v tis. Kč
	Obnova střechy starší 15 let (krytina i konstrukce) bytového či rodinného domu	150 (na jedno číslo popisné)
	U bytových domů s 3 a více bytovými jednotkami - rekonstrukce nebo oprava pláště domu staršího 15 let (např. obnova fasády domu včetně oplechování, zateplení domu, oprava balkonů a lodžii, apod.)	40 na jeden byt
	U rodinných domů (zpravidla do 2 bytových jednotek) - rekonstrukce nebo oprava pláště domu staršího 15 let (např. obnova fasády domu včetně oplechování, zateplení domu, oprava balkonů a lodžii, apod.)	200 (na jedno číslo popisné)
	Výměna výplní otvorů ve fasádě u bytového domu staršího 15 let (okna, vstupní dveře, apod.)	50 na 1 byt maximálně 200 na číslo popisné
	Zřízení nové bytové jednotky ve stávajícím objektu (např. půdní vestavba, nástavba rušící plochou střechu, apod.)	200 (na 1 byt)
	Výstavba nebo rekonstrukce oplocení	100 (na jedno číslo popisné)

- Žadatel může o další zápůjčku na stejné číslo popisné žádat až po splacení zápůjčky (resp. půjčky) předchozí a za podmínky, že při splacení zápůjčky (půjčky) byla dodržena platební kázeň a žadatel nemá vůči městu žádné nesplněné závazky.
- Zápůjčku lze čerpat výlučně do 30. 6. roku, který následuje po roce, v němž byla zápůjčka přiznána.
- Úroky se hradí v rámci splátek v termínech splatnosti podle uzavřené smlouvy o zápůjčce.
- Jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje lednem roku následujícího po roce, v němž byla zápůjčka poskytnuta.
- Dohodou lze stanovit rychlejší splácení zápůjčky. Úroky budou v tomto případě počítány vzhledem k aktuálnímu stavu jistiny.

Článek IV. Řízení o poskytnutí zápůjčky

1. Žadatelé, kteří splňují podmínky dle článku III. odst. 4, mohou získat zápůjčku výhradně na základě písemně podané žádosti.
2. Zápůjčky jsou zpravidla poskytovány jedenkrát v kalendářním roce ve vazbě na rozpočet města a stav finančních prostředků ve fondu. Termíny pro podání žádostí o zápůjčku vyhlásí rada města (dále jen "rada"). Rada jmenuje k vyhodnocování žádostí o zápůjčku

komisi, která navrhne radě konkrétní závěr na přidělení zápůjček. O rozdělení zápůjček rozhodne zastupitelstvo města na základě doporučení rady. Proti rozhodnutí zastupitelstva města se nelze odvolat, jeho rozhodnutí je konečné.

3. Zápůjčky jsou poskytovány na základě žádosti se stanovenými obsahovými náležitostmi.
4. Obsahové náležitosti žádosti jsou tyto:
 - a) orientační rozpis nákladů akce zpracované odbornou firmou,
 - b) popis účelu, na který je zápůjčka požadována, při kumulaci titulů je třeba rozpis provést odděleně,
 - c) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce,
 - d) požadovaná výše zápůjčky podle tabulky v čl. III a způsob jejího výpočtu,
 - e) návrh na zajištění případně poskytnuté zápůjčky, a to ve formě:
 1. ručení 1 ručitelem (pozn. manželé se považují za 1 ručitele)
nebo
 2. žadatelé uvedení v čl. III, odst. 4, písm. b) a c) těchto zásad dokládají čestné prohlášení o schopnosti případně poskytnutou zápůjčku řádně a včas splácet včetně dokladu o dostatečném množství finančních prostředků ke splacení případně poskytnuté zápůjčky, kterým se rozumí doložení výpisu z účtu žadatele, který vykazuje za posledních šest měsíců kladný zůstatek a je doložen dostatečný pravidelný měsíční příjem tohoto účtu,
 - f) údaje vztahující se ke stanovení bonity zajištění zápůjčky:
 1. u ručitele – doklad o příjmech za období posledních 6 měsíců před podpisem smlouvy,
 2. u ručitele – osoby samostatně výdělečně činné, právnické osoby - fotokopie podaného přiznání k dani z příjmů za předchozí kalendářní rok,
 3. čestné prohlášení dle čl. IV, odst. 4, písmene e) bodu 2 včetně fotokopie výpisů z účtů.
5. Nedílnou součástí těchto zásad je Vzor žádosti o poskytnutí zápůjčky z Fondu rozvoje bydlení města Rakovníka.
6. Městský úřad Rakovník (dále jen „MěÚ“) jakožto administrátor procesu nemá povinnost neúplně nebo nesprávně vybavené žádosti vracet žadatelům k přepracování.
7. O výsledku řízení budou neprodleně všichni žadatelé písemně informováni. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o zápůjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatelé nedostaví k uzavření smlouvy do 60 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.

Článek V. Smlouva o zápůjčce

1. S žadatelem, kterým bude zápůjčka zastupitelstvem města přiznána, uzavře město smlouvu o zápůjčce.
2. Smlouva o zápůjčce musí obsahovat tyto základní údaje:
 - identifikace smluvních stran,
 - identifikaci zápůjčky podle čl. III těchto zásad,
 - celkovou částku zápůjčky, v případě více titulů její skladbu,
 - lhůtu splatnosti zápůjčky,

- výši úroku,
 - režim splácení (forma splácení, měsíční částka a den splatnosti v měsíci),
 - závazek dlužníka k použití půjčky k dohodnutému účelu,
 - smluvní pokutu za porušení účelnosti, při více účelech i jen jednoho z nich, poskytnuté zápůjčky (tj. okamžité vrácení + 15% výše zápůjčky),
 - smluvní pokutu pro případ prodlení dlužníka se splácením jednotlivých splátek včetně úroků v řádných termínech splatnosti ve výši 0.5% z dlužné částky za každý den prodlení,
 - zajištění zápůjčky.
3. MěÚ neprodleně po předložení daňových dokladů proplatí na účet dodavatele fakturovanou částku do výše přiznané zápůjčky.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Systém poskytování zápůjček upravený těmito zásadami podléhá kontrole města dle platného kontrolního řádu.
2. Zhodnocení využití fondu je součástí závěrečného účtu města.
3. Tyto zásady byly schváleny zastupitelstvem města usnesením č. xxx/16 ze dne 12. 12. 2016.
4. Tyto zásady nabývají platnosti a účinnosti 13. 12. 2016 a současně pozbývají platnosti Zásady pro používání fondu rozvoje bydlení města Rakovníka, které byly schváleny zastupitelstvem města usnesením č. 19/14 ze dne 17. 02. 2014.

JUDr. Pavel Jenšovský
starosta

Miroslav Samaš
místostarosta

**Vzor
Žádost**
o poskytnutí zápůjčky z Fondu rozvoje bydlení města Rakovníka pro rok.....
(dle Zásad pro používání fondu rozvoje bydlení)

1. **Žadatel:**

- a) fyzická osoba
jméno a příjmení.....tel. :.....
adresa.....
- b) právnická osoba
název.....IČ:.....
sídlo.....
statutární zástupce.....

2. **Předmětná budova nebo její stavba, na kterou bude zápůjčka použita**

adresa, č.p., č. bytu.....
č. parcely.....

3. **Účel a požadovaná výše zápůjčky :**

Účel	Max. výše zápůjčky v tis. Kč	Požadavek v tis. Kč
Obnova střechy starší 15 let (krytina i konstrukce) bytového či rodinného domu	150 (na jedno číslo popisné)	
U bytových domů s 3 a více bytovými jednotkami - rekonstrukce nebo oprava pláště domu staršího 15 let (např. obnova fasády domu včetně oplechování, zateplení domu, oprava balkonů a lodžii, apod.)	40 na jeden byt	
U rodinných domů (zpravidla do 2 bytových jednotek) - rekonstrukce nebo oprava pláště domu staršího 15 let (např. obnova fasády domu včetně oplechování, zateplení domu, oprava balkonů a lodžii, apod.)	200 (na jedno číslo popisné)	
Výměna výplní otvorů ve fasádě u bytového domu staršího 15 let (okna, vstupní dveře, apod.)	50 na 1 byt maximálně 200 na jedno číslo popisné	
Zřízení nové bytové jednotky ve stávajícím objektu (např. půdní vestavba, nástavba rušící plochou střechu, apod.)	200 (na 1 byt)	
Výstavba nebo rekonstrukce oplocení	100 (na jedno číslo popisné)	
Celkem tis. Kč		

- Žadatel může o další zápůjčku na stejné číslo popisné žádat až po splacení zápůjčky resp. půjčky předchozí a za podmínky, že při splacení zápůjčky (půjčky) byla dodržena platební kázeň a žadatel nemá vůči městu žádné nesplněné závazky.
- Zápůjčku lze čerpat výlučně do 30. 6. roku, který následuje po roce, v němž byla zápůjčka přiznána.
- Úroky se hradí v rámci splátek v termínech splatnosti podle uzavřené smlouvy o zápůjčce.
- Jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje lednem roku následujícího po roce, v němž byla zápůjčka poskytnuta.

- Dohodou lze stanovit rychlejší splácení zápůjčky. Úroky budou v tomto případě počítány vzhledem k aktuálnímu stavu jistiny.

4. Předpokládaná lhůta dokončení akce (nejdéle do 30.6. 20.....)

(v případě nedodržení termínu dokončení akce, na kterou byly finanční prostředky zapůjčeny, budou poskytnuté finanční prostředky v plné výši vráceny do 30. dnů, tj. do 31.7. na účet města)

5. Návrh na stanovení záruky

- a) ručení 1 ručitelem (pozn. manželé se považují za 1 ručitele)
jméno, příjmení, RČ.....
adresa.....

nebo

- b) žadatelé uvedení v čl. III, odst. 4, písm. b) a c) Zásad o používání fondu rozvoje bydlení dokládají čestné prohlášení o schopnosti poskytnutou zápůjčku řádně a včas splácet včetně dokladu o dostatečném množství finančních prostředků ke splácení poskytnuté zápůjčky, který se rozumí doložení výpisu z účtu žadatele, který vykazuje za posledních šest měsíců kladný zůstatek a je doložen dostatečný pravidelný měsíční příjem tohoto účtu, který je vyšší než předpokládaná výše splátek.

.....
Podmínkou poskytnutí zápůjčky je závazek vyčerpání půjčených finančních prostředků na dokončení akce, na kterou byly zapůjčeny, nejpozději do 30. 6. 20

Zápůjčka je úročena 3 % p. a. se splatností do 4 let.

K žádosti je nutno doložit:

1. Stavební povolení, popř. jiný doklad o přípustnosti akce, pokud se dle zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, vyžaduje.
2. Odhad nákladů zpracovaný odbornou firmou.
3. Doklad identifikující žadatele (fyzická osoba – kopie OP, právnická osoba výpis z obchodního rejstříku ne starší 3 měsíců, popř. jiný doklad)

Po schválení zápůjčky a před podpisem smlouvy o zápůjčce předložit :

1. Na předepsaném formuláři doložit příjem žadatele a ručitele za posledních 6 měsíců před podpisem smlouvy a čestné prohlášení o závazcích.
2. U ručitele právnických osob nebo osob samostatně výdělečně činných fotokopii posledního priznání k dani z příjmů (část, která identifikuje ručitele a uvádí daňovou povinnost).
3. Doklad identifikující ručitele (fyzická osoba – kopie OP, právnická osoba výpis z obchodního rejstříku ne starší 3 měsíců, popř. jiný doklad).

V Rakovníku dne

.....
podpis žadatele