

OBEC STAŘÍČ

Pravidla Fondu rozvoje bydlení Obce Staříč

Zastupitelstvo Obce Staříč na svém 48. zasedání konaném dne 18. ledna 2010 v souladu s § 84 odst. 2 písm. c) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v účinném znění, a § 5 odst. 1 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtu, v účinném znění, zřídilo Fond rozvoje bydlení.

Zastupitelstvo Obce Staříč na svém 9. zasedání konaném dne 13. května 2019 usnesením č. 174/1909 schválilo tato „Pravidla Fondu rozvoje bydlení Obce Staříč“ :

Článek I

Základní ustanovení

1. Obec Staříč ve veřejném zájmu vytvořila za účelem zlepšování úrovně bydlení a životního prostředí v obci „Fond rozvoje bydlení Obce Staříč“ (dále jen „FRBS“), který slouží k poskytování úvěrů na opravy, rekonstrukci a modernizaci staveb pro bydlení, které se nachází v katastrálním území Obce Staříč podle dále stanovených pravidel a podmínek a které jsou vymezené v § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v účinném znění (dále jen „dům“).

Článek II

Příjmy FRBS

1. Příjmy FRBS jsou:
 - a. peněžní prostředky z rozpočtu Obce Staříč;
 - b. splátky úvěrů a úrokové výnosy z nich;
 - c. jiné příjmy.

Článek III

Výdaje FRBS

1. Prostředky FRBS je možno použít k poskytnutí úvěrů s úrokem 0 - 3 % ročně a nejdelší dobou splatnosti 8 let od uzavření smlouvy o úvěru a podle pravidel dále uvedených.
2. Adresáty úvěrů z FRBS podle článku III. odst. 1 mohou být pouze fyzické a právnické osoby, které vlastní domy v katastrálním území Obce Staříč a které přijmou závazek použít poskytnutý úvěr podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel a za účelem sjednaným ve smlouvě (dále jen „žadatel“).
3. Na základě rozhodnutí Zastupitelstva Obce Staříč lze peněžní prostředky převést do rozpočtu obce.
4. Z FRBS lze poskytnout úvěr u stávajících domů za těmito účely:

Kód	Název (účel)	Splatnost (roky)	Úrok (%)	Max. výše (tis. Kč)
01	Obnova střechy (krytina, konstrukce, klempířské prvky)	4	3	do 150
02	Zřízení nového plynového nebo elektrického topení ve stávajícím domě nebo obnova ústředního vytápění včetně výměny kotlů	4	3	do 80
03	Zřízení malé čistírny odpadních vod ke stávajícímu domu	4	3	do 60
04	Dodatečná izolace proti spodní vodě	4	3	do 70
05	Obnova fasády včetně oplechování	4	3	do 80
06	Zateplení obvodového pláště domu	4	3	do 150
07	Vybudování nebo rekonstrukce WC, koupelny nebo sprchového koutu	4	3	do 80
08	Oprava komínového tělesa včetně vyložkování	4	3	do 40
09	Obnova, stavba oplocení včetně vstupních bran a podezdívek	4	3	do 70
10	Zateplení domu výměnou starých oken za nová s termoizolačními skly	4	3	do 150
11	Obnova pevně zabudovaného vybavení kuchyně	4	3	do 100
12	Stavba zpevněných ploch, příjezdové cesty v okolí domu	4	3	do 100
13	Obnova instalačních potrubí	4	3	do 100
14	Zřízení tepelného čerpadla nebo fotovoltaického systému	4	3	do 150
15	Rekonstrukce elektroinstalace	4	3	do 100

5. Z FRBS lze poskytnout úvěr žadatelům, kteří mají schváleny „Kotlíkové dotace“ za těmito účely:

Kód	Název (účel)	Splatnost (roky)	Úrok (%)	Max. výše (tis. Kč)
31	Úvěr na rozdíl nákladů (maximálně 150 tis. Kč) na výměnu kotle a poskytnutou dotaci Moravskoslezského kraje	4	0	do 150
32	Kotel na biomasu (polena, pelety, štěpka, slaměné brikety)	1	0	do 150
33	Plynový kondenzační kotel	1	0	do 150
34	Tepelné čerpadlo	1	0	do 150

6. Z FRBS lze poskytnout úvěr na stavbu splaškové kanalizační přípojky:

Kód	Název (účel)	Splatnost (roky)	Úrok (%)	Max. výše (tis. Kč)
41	Stavba splaškové kanalizační přípojky dle schválené dokumentace	4	0	do 150
42	Stavba domovní čerpací stanice splaškových vod dle schválené dokumentace	4	0	do 50

7. Z FRBS lze poskytnout úvěr pro novou výstavbu za těmito účely:

Kód	Název (účel)	Splatnost (roky)	Úrok (%)	Max. výše (tis. Kč)
51	Při půdní nástavbě bytu rušící plochou střechu	8	3	do 250/1byt
52	Při vestavbě bytu do půdního prostoru	8	3	do 200/1byt
53	Zřízení malé čistírny odpadních vod u nové výstavby	8	3	do 50/1 byt
54	Zřízení plynového nebo elektro topení při nové výstavbě	8	3	do 70/1byt
55	Při výstavbě obytných domů	8	3	do 250/1byt

8. Jednotlivé účely úvěru lze kumulovat maximálně do výše 350.000 Kč.

9. Úvěr ke stejnému účelu pro jednoho žadatele lze poskytnout v případě, že žadatel má předchozí úvěr řádně splacen a nemá u Obce Staříč žádný peněžní závazek. Toto ustanovení neplatí u žadatelů, kteří řádně a včas plní sjednané splátky a zároveň

- kteří mají schválenou Kotlíkovou dotaci Krajského úřadu Moravskoslezského kraje na výměnu starého kotle na tuhá paliva za nový zdroj vytápění, nebo
- kteří žádají o úvěr na stavbu splaškové kanalizační přípojky nebo stavbu domovní čerpací stanice splaškových vod dle schválené dokumentace.

Článek IV Čerpání a splátky zápůjček

- Úvěr lze čerpat nejpozději do jednoho roku od uzavření smlouvy o úvěru. Po tuto dobu se úvěr neúročí. Lze sjednat ve smlouvě o úvěru jinak.
- Úvěr lze čerpat na základě formálně a věcně správných daňových dokladů předkládaných Obci Staříč. Obec Staříč proplatí doklad na účet dodavatele. V případě, že doklad bude posouzen jako formálně nebo věcně nesprávný, Obec Staříč jej neproplatí a vrátí jej zpět žadateli. V odůvodněných případech lze provést proplacení již uhrazených dokladů přímo žadateli.
- Úvěr se splácí v pravidelných měsíčních splátkách počínaje měsícem následujícím po uplynutí doby dle čl. IV odst. 1. Lze sjednat možnost předčasného splacení úvěru. V případě předčasného splacení úvěru je

Obec Staříč oprávněna požadovat po žadateli zaplacení poplatku ve výši 500 Kč za administrativní úkony související s předčasným splacením.

Článek V Zajištění úvěru

1. Úvěr musí být zajištěn
 - a) minimálně jedním ručitelem, který se Obci Staříč v písemné formě zaváže, že uspokojí Obec Staříč, jestliže žadatel svůj dluh nesplní, nebo
 - b) zástavním právem k nemovité věci ve prospěch Obce Staříč.
2. Obec Staříč si vyhrazuje právo osobu ručitele nepřijmout v případě, kdy bude posouzen jako osoba s rizikem splatit úvěr v případě, že žadatel neuhradí svůj dluh (probíhající exekuční řízení, insolvenční řízení apod.).

Článek VI Žádost o úvěr

1. Úvěr z FRBS lze poskytnout výhradně na základě žádosti žadatele. O poskytnutí úvěru z FRBS rozhoduje Zastupitelstvo Obce Staříč.
2. Žádost o poskytnutí úvěru musí žadatel doručit na adresu sídla Obce Staříč.
3. Žádost musí obsahovat zejména:
 - a) jméno a příjmení žadatele, případně název právnické osoby a identifikaci jejího statutárního orgánu;
 - b) místo trvalého pobytu fyzické osoby nebo sídlo právnické osoby žadatele;
 - c) datum narození fyzické osoby nebo IČO právnické osoby žadatele;
 - d) přesné označení předmětné nemovité věci:
 - adresa, číslo popisné (je-li vydáno), číslo parcely, číslo listu vlastnictví
 - výpis z katastru nemovitostí prokazující vlastnické právo k domu
 - v případě potřeby stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti stavby, na níž je žádáno o úvěr a příslušnou projektovou dokumentaci;
 - e) přesnou specifikaci účelu dle čl. III, na který bude poskytován úvěr;
 - f) předběžnou dohodu s dodavatelem stavby, na níž je žádán úvěr s orientační cenou stavby, při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy řádnými daňovými doklady;
 - g) přesný popis účelu, na který je úvěr požadován, při kumulaci účelů je třeba popis rozepsat;
 - h) předpokládaná lhůta dokončení stavby;
 - i) požadovaná výše úvěru;
 - j) navrhovanou formu zajištění dle čl. V buď ručitelem nebo zřízením zástavního práva k nemovité věci.
V případě zajištění zástavním právem se zástava zřídí ve výši 130 % poskytnutého úvěru.
4. Obec Staříč může pro snazší zpracování žádostí o poskytnutí úvěru vydat závazný formulář, který musí být zveřejněn na úřední desce Obce Staříč.
5. Zastupitelstvo Obce Staříč posoudí doručené žádosti na svém prvním zasedání, které bezprostředně následuje po doručení formálně a věcně správné žádosti. Obec Staříč dále posoudí, zda je předpoklad, že je žadatel schopen úvěr řádně splatit, tedy především, zda proti němu není vedena exekuce, neprobíhá insolvenční řízení apod. V případě, že žadatel bude posouzen jako osoba neschopná řádně splatit úvěr, Obec Staříč úvěr neposkytne. Po posouzení doručených žádostí Zastupitelstvo Obce Staříč usnesením

rozhodne o tom, který žadatel splňuje podmínky stanovené těmito pravidly FRBS, smlouvou o úvěru a s kým schvaluje uzavření smlouvy o úvěru.

6. O výsledku zasedání Zastupitelstva Obce Staříč budou starostou obce všichni žadatelé vyrozuměni neprodleně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o úvěru. Právo na uzavření smlouvy o úvěru zaniká, pokud žadatel neuzavře s Obcí Staříč smlouvu o úvěru do 30 dnů po vyrozumění o výsledku zasedání Zastupitelstva Obce Staříč.
7. V případě, že Zastupitelstvo Obce Staříč zjistí, že je žádost formálně či věcně nesprávná, vrátí žadateli tuto žádost k přepracování a doplnění. Dnem doručení žádosti se považuje den, kdy byla doručena formálně a věcně správná žádost.

Článek VII Smlouva o úvěru

1. S žadateli, kteří byli schválení Zastupitelstvem Obce Staříč, uzavře Obec Staříč smlouvu o úvěru, a to do 30 dnů od vyrozumění o výsledku zasedání Zastupitelstva Obce Staříč o tom, s kým uzavře smlouvu o úvěru dle čl. VI odst. 6.
2. Smlouva o úvěru musí obsahovat zejména tyto údaje:
 - a) označení smluvních stran (jméno a příjmení, případně název právnické osoby, místo trvalého pobytu, případně sídlo právnické osoby, datum narození, případně IČO a identifikaci statutárního orgánu právnické osoby);
 - b) identifikace typu účelu poskytnutého úvěru podle čl. III, v případě kumulace úvěru skladba účelů;
 - c) celková výše úvěru;
 - d) dobu čerpání (nejpozději do jednoho roku od uzavření smlouvy o úvěru);
 - e) číslo účtu Obce Staříč, na který budou spláceny splátky;
 - f) výši splátek včetně výše úroků, dobu splatnosti, termín splatnosti jednotlivých splátek a způsob splacení;
 - g) prohlášení o zajištění úvěru, případně písemné prohlášení ručitele;
 - h) závazek žadatele čerpat úvěr na sjednaný účel;
 - i) smluvní pokuta za prodlení splátky a ujednání o ztrátě výhody splátek;
 - j) ujednání o právu Obce Staříč odstoupit od smlouvy o úvěru v případě, že žadatel použije poskytnuté peněžní prostředky na jiný než sjednaný účel.

Článek VIII Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

1. Jestliže se při poskytování úvěru kumulují u jednoho uživatele účely s rozdílnou dobou splatnosti u téhož domu, použije se při uzavírání smlouvy o úvěru delší doba splatnosti s odpovídajícími úroky.
2. Skutečnost, že splácení jistiny může být ve stanovených případech zahájeno později, tedy v době jednoho roku od uzavření smlouvy o úvěru, nemá prodloužení vliv na celkovou dobu splácení poskytnutého úvěru.
3. Obec Staříč předloží na konci každého kalendářního roku Zastupitelstvu Obce Staříč vyhodnocení hospodaření FRBS.
4. Na poskytnutí úvěru podle těchto pravidel FRBS není právní nárok.
5. Tyto pravidla nabývají účinnosti okamžikem schválení.

6. Okamžikem účinnosti těchto pravidel se ruší „Pravidla Fondu rozvoje Obce Staříč“ schválena Zastupitelstvem Obce Staříč dne 23. února 2017 usnesením č. 688/1738, ve znění dodatku č. 1 ze dne 6. června 2018, dodatku č. 2 ze dne 25. března 2019 a dodatku č. 3 ze dne 15. dubna 2019.

Ve Staříči, dne 13.5.2019



Ing. Libor Macháček
starosta obce

Zbyněk Prokop
místostarosta obce