

**Pravidla Obce Hora Svaté Kateřiny  
o použití a vytvoření účelových prostředků  
„Fond oprav a modernizace bytového fondu“  
na území Obce Hora Svaté Kateřiny  
k aktivnímu ovlivňování územních potřeb**

---

**I.**

**Základní ustanovení**

1. Obec Hora Svaté Kateřiny vytváří Fond rozvoje bydlení (dále jen „fond“), který slouží k opravě a modernizaci obytných budov a jejich staveb na území Obce Hora Svaté Kateřiny, dle dále stanovených pravidel a podmínek.
2. Podpora pro opravu a modernizaci bude zajištěna formou návratných půjček z tohoto fondu zřízeného obcí.

**II.**

**Zřízení fondu**

1. Fond byl vytvořen po jeho schválení zastupitelstvem obce a uzavřením smlouvy mezi obcí a příslušným peněžním ústavem, u kterého je veden účet fondu.
2. Od toho okamžiku až do případného vypovězení smlouvy ze strany obce nebo příslušného peněžního ústavu je u něho veden účet tohoto fondu.
3. Všechny podmínky vedení účtu jsou přesně specifikovány ve smlouvě.

**III.**

**Příjmy Fondu**

1. Příjmy fondu jsou:
  - a) dotace a případné výpomoci ze státního rozpočtu
  - b) prostředky z rozpočtu obce dle zásad stanovených Ministerstvem financí
  - c) příjmy ze splátek půjček poskytnutých vlastníkům obytných budov a úrokové výnosy z nich
  - d) dary a případné výpomoci z prostředků fyzických a právnických osob
  - e) dotace, případné výpomoci z rozpočtu KÚ ÚK nebo jiného územního či regionálního orgánu
  - f) úroky z účtu fondu
  - g) kapitálové výnosy z účtu fondu – pokud bude v daném roce hodnota půjček schválených žádostí nižší než disponibilní hodnota fondu, může být tento zbytek použit na kapitálovém trhu

**IV.**

**Podmínky použití fondu**

1. Základní formou použití fondu jsou výhradně návratné půjčky dle ustanovení těchto pravidel. Adresáty půjček mohou být vlastníci obytných budov, rodinných domů a bytů v pořadí priorit:
  - a) právnické osoby
  - b) fyzické osoby
  - c) Obec Hora Svaté Kateřiny

2. Prostředky fondu se dále používají k úhradě nezbytných nákladů spojených s vedením účtu fondu.
3. Adresáty půjček mohou být vlastníci obytných budov, kteří přijmou poskytovanou půjčku podle stanovených pravidel ve prospěch těchto objektů.
4. Prostředky fondu nemohou být použity na stavby nových obytných budov.
5. Obytnou budovou se podle ustanovení těchto pravidel rozumí dle ČNS 734301 – obytné budovy (plocha určená pro bytové jednotky je větší jak 60% obytné plochy domu).
6. Úroky se platí podle smlouvy o půjčce, půjčka se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami. Zvláštní dohodou si může dlužník dohodnout rychlejší splacení půjčky.
7. Obec je oprávněna použít maximálně 80% prostředků poskytnutých ve formě státní půjčky na financování oprav a modernizaci vlastního bytového fondu. Výjimečně lze překročit tento limit v případě, že ostatní vlastníci prokazatelně neprojeví o poskytnutí úvěru zájem. O této výjimečné situaci rozhoduje zastupitelstvo obce.

## V. Druhy poskytovaných půjček

P.č.	Účel	Splatnost	Úrok	Horní hranice půjčky (tis.)
1.	Výstavba nové bytové jednotky ve stávajícím obytném domě	5	3%	do 200 (na 1 bytovou jednotku)
2.	Obnova střešní krytiny i rekonstrukce domu staršího 10 let	3	3%	do 100 (na 1 číslo popisné)
3.	Dodatečná izolace domu staršího 10 let proti spodní vodě	3	4%	do 100 (na 1 číslo popisné)
4.	Obnova fasády domu event. výměna oken vč. oplechování u domu staršího 10 let	2	3%	do 50 (na jedno číslo popisné)
5.	Rekonstrukce vnitřních rozvodů celého čísla popisného	3	4%	do 70 (na 1 číslo popisné)
6.	Vnitřní rekonstrukce bytu	3	5%	do 50 (na 1 bytovou jednotku)

Jednotlivé tituly půjček lze kumulovat.

## VI. Komise fondu

1. Za účelem nakládání s fondem bude ustanovena zastupitelstvem obce komise fondu.
2. Dnem ustanovení zahájí komise svoji činnosti v souladu s těmito pravidly a Zásadami pro poskytování návratné finanční výpomoci na opravy a modernizaci bytového fondu, stanovenými Ministerstvem financí.

## VII. Výběrové řízení

1. Výběrové řízení a jeho podmínky vyhlašuje komise fondu, výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o půjčkách.
2. Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny a vhodným způsobem zveřejněny v tisku. Lhůta na podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení je stanovena 30 dnů ode dne vyvěšení tohoto výběrového řízení.
3. Obsah žádosti se stanoví vývěskou dle odst. 2).  
žádost musí obsahovat vždy:
  - a) jméno nebo název žadatele, popř. statutárního zástupce
  - b) adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby
  - c) případné označení vlastněné předmětné budovy nebo její stavby:
    - adresa, číslo popisné (je-li již vydáno), číslo parcely
    - výpis z Katastru nemovitostí v Mostě
    - stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti obce, na níž či v jejímž rámci je žádáno o půjčku
  - d) předběžnou dohodou s dodavatelem akce, na níž je žádáno o půjčku 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) předpokládanou lhůtu dokončení předmětné akce
  - g) požadovanou částku úvěru podle tabulek v čl. V. a jejího výpočtu
  - h) doklad o schopnosti žadatele splácet půjčku
4. komise fondu vydá pro snazší zpracování žádosti podle odst. 3 závazný formulář, který však musí být k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.
5. Osoby, které splňují podmínky, mohou získat půjčku z fondu jen na základě výběrového řízení.
6. Komise fondu vyhodnotí předložené žádosti o půjčku a navrhne konkrétní závěr výběrového řízení.
7. Podmínky výběrového řízení schvaluje zastupitelstvo obce, o výběru rozhodne zastupitelstvo obce.
8. O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči vyrozuměni neprodleně. Proti výsledku výběrového řízení není přípustné odvolání. Vybraní uchazeči budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví do 30 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.
9. Žádosti, u nichž komise fondu zjistí, že jsou nesprávné nebo neúplně vybavené, nemohou vracet žadatelům k přepracování po uplynutí dne stanoveného jako posledního k podání žádosti o půjčku.


## VIII. Smlouva o půjčce

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením, uzavře obec smlouvu o půjčce a to bez zbytečných odkladů.
2. Smlouva musí obsahovat především tyto údaje:
  - identifikace typu půjčky dle čl. V
  - celková částka půjčky, v případě více titulů i skladby
  - lhůtu splatnosti půjčky
  - režim splácení (úroky, půjčka), včetně dne v příslušném měsíci
  - způsob splácení
  - závazek uživatele k užití půjčky k dohodnutému účelu
  - při porušení účelovosti je obec oprávněna odstoupit od smlouvy
  - sankce při porušení účelovosti (okamžité vrácení půjčených prostředků + 30% penále)
  - v případě, že dlužník nevrátí půjčené prostředky či nezaplatí penále okamžitě, budou mu tyto částky úročeny úrokem ve výši dvounásobku roční diskontní sazby ČNB
  - zárukou půjčky je zřízení zástavního práva k obytné budově, popřípadě spoluvlastnictví podílu této budovy
  - dohoda o otevření účtu u příslušného peněžního ústavu
  - souhlas uživatele s kontrolním působením příslušného peněžního ústavu a OÚ a jeho závazek předkládat peněžnímu ústavu účetní doklady o čerpání úvěru
  - půjčka je bezhotovostní, z půjčky jsou hrazeny adresátem předložené faktury
  - režim čerpání
3. Komise fondu vydá po dohodě s příslušným peněžním ústavem v souladu s těmito pravidly závazný vzor smlouvy o půjčce.
4. Komise fondu neprodleně po podpisu smlouvy o půjčce předá dohodnutý počet exemplářů příslušnému peněžnímu ústavu s výzvou na otevření účtu a k převodu prostředků z fondu na něj.


## IX. Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

1. Jestliže se při poskytování půjček kumulují u jednoho žadatele půjčky s rozdílnou dobou splatnosti u téže obytné budovy (stavby), použije se při uzavírání smlouvy o půjčce lhůta dle jednoho z titulů po dohodě s žadatelem.
2. Skutečnost, že splácení půjčky 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 upravený těmito pravidly podléhá kontrole: Obce Hora Svate Kateřiny, příslušnému peněžnímu ústavu – finanční toky, Ministerstvu financí – dodržování účelovosti poskytnutých prostředků.
4. Komise fondu je povinna do konce ledna každého roku předložit MF vyhodnocení hospodaření fondu i dosažení věcných efektů za předchozí rok.
5. Tyto pravidla nabývají účinnosti 15. dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

V Hoře Svate Kateřiny dne 09.10.2006

  
Petr Pakosta  
místostarosta obce



  
Eva Horáková  
starostka obce