



MĚSTO STŘÍBRO

Zásady použití prostředků „FONDU ROZVOJE BYDLENÍ MĚSTA STŘÍBRA“

Článek I. Základní ustanovení

1. Město Stříbro pro zvýšení úrovně bydlení, zlepšení vzhledu města a životního prostředí vydává zásady pro použití účelových prostředků z "Fondů rozvoje bydlení města Stříbra", který slouží k poskytování zápůjček určených k financování obnovy, oprav, modernizace a rozvoje bytového fondu na území města a jeho částí podle dále uvedených pravidel a podmínek.

Článek II. Příjmy fondu

1. Příjmy fondu tvoří:
 - dotace a případné výpomoci ze státního rozpočtu
 - prostředky z rozpočtu města
 - příjmy ze splátek zápůjček
 - úroky z poskytnutých zápůjček
 - dary a výpomoci sponzorů
 - dotace a výpomoci z rozpočtů vyšších územně samosprávných celků
 - poplatků uživatele za správu vedení zápůjčky
 - jiné příjmy jmenovitě neuvedené
2. Případné přírůstky stavu fondu a jeho výnosy zůstávají bezezbytku fondu k dispozici dle pravidel použití prostředků fondu.

Článek III. Použití prostředků fondu

1. Prostředky fondu lze používat výhradně k poskytování zápůjček na provedení stavebních prací na úpravách bytového fondu níže specifikovaných a pořízení projektů na tyto práce.
2. Z prostředků fondu je rovněž prováděna úhrada peněžnímu ústavu za zřízení a vedení účtu fondu a pohledávek fondu.
3. Zápůjčky z fondu podle odst. 1 mohou být poskytovány pouze právnickým a fyzickým osobám, které:

- a) vlastní obytný dům
 - b) vlastní byt v obytném domě
 - c) jsou uživateli nájemních bytů ve vlastnictví města Stříbra
 - d) realizují opravu, obnovu a modernizaci vlastního obytného domu, vlastního bytu v obytném domě nebo nájemního bytu
 - e) realizují novostavbu obytného domu
 - f) realizují novou bytovou jednotku formou půdní nástavby nebo vestavby v obytném domě
 - g) zřizují novou bytovou jednotku z nebytových prostor v obytném domě
 - h) mají právní formu společenství vlastníků jednotek
 - ch) nemají peněžité závazky vůči městu a k organizacím zřízeným městem po lhůtě splatnosti
 - i) nemají daňové nedoplatky (čestné prohlášení)
 - j) nejsou v konkurzním řízení (právnícké osoby - čestné prohlášení)
 - k) jsou starší 18 let a způsobilé k právním úkonům
- a které přijmou smluvní závazek poskytnutou zápujčku použít ve prospěch těchto domů a bytů podle podmínek a pravidel stanovených těmito zásadami a uvedených ve smlouvě o poskytnutí zápujčky.

4. Zápujčka bude poskytnuta na práce, které byly zahájeny po dni registrace žádosti o poskytnutí zápujčky.

5. Z fondu se poskytují tyto druhy zápujček:

p.č.	Název/účel	Úrok	Hranice
01	Obnova střešní krytiny včetně případné opravy krovů anebo podkladních konstrukcí krytiny domů starších 10 let	1,25%	200 tis.Kč
02	Zřízení nebo obnova ekologického vytápění	1,25%	100 tis.Kč
03	Ekologický způsob odvádění a likvidace odpadních vod	1,25%	50 tis.Kč
04	Dodatečné odizolování domu proti zemní vlhkosti domů starších 10 let	1,25%	100 tis.Kč
05	Obnova fasády včetně klempířských prvků, výplní otvorů fasád domů starších 10 let	1,25%	250 tis. Kč
06	Dodatečné zateplení obvodového pláště domu	1,25%	100 tis. Kč
07	Stavební úpravy bytu, zřízení nebo obnova sociálního zařízení	1,25%	100 tis. Kč
08	Zateplení stropu nad suterénem(pouze pro byt nad suterénem)	1,25%	30 tis. Kč
09	Zateplení střechy obytného domu (pro využití bytu v posledním podlaží domu)	1,25%	30 tis. Kč
10	Bezbariérové vstupy a úprava bytu pro osoby s omezenou pohybovou schopností a orientací pohybu	0,75%	100 tis. Kč
11	Celková stavební úprava včetně přístavby obytného domu	1,25%	250 tis. Kč
12	Technická infrastruktura (přípojka kanalizace, vody, plynu, elektra atd.)	1,25%	150 tis. Kč
13	Na kanalizační přípojky u staveb vyvolaných městem Stříbro	0 %	50 tis. Kč
14	Obnova nemovitého majetku poškozeného v důsledku živelné události	0,75%	300 tis. Kč

Jednotlivé tituly zápujček 01-13 jsou určeny pouze pro stávající obytné domy a lze je kumulovat, vyjma titulů 05 s 06 a titulů 01-13 s tituly 51-54.

6. Z fondu lze dále poskytnout tyto zápůjčky:

p.č.	Název/úcel:	Úrok:	Hranice:
51	Půdní nástavba bytu na ploché střeše	1,25%	150 tis./byt
52	Půdní vestavba bytu nebo zřízení byt. jednotky z nebytových prostor	1,25%	150 tis./byt
53	Ekologický způsob likvidace odpadních vod při výstavbě nového domu	1,25%	60 tis. Kč
54	Zřízení ekologického vytápění při novostavbě domu nebo bytu	1,25%	100 tis. Kč

Pro novostavbu obytného domu jsou určeny pouze tituly 53 a 54 a lze je kumulovat. Tituly 51 a 52 lze kumulovat s titulem 54.

7. Druh zápůjčky p.č. 10 lze poskytnout pouze osobám, které splňují podmínky uvedené v čl. III odst. 3 a které jsou držitelem průkazu ZTP, ZTP/P a nebo osobám, splňující podmínky v čl. III odst.3 a které doloží kopii průkazu držitele ZTP, ZTP/P osoby trvale žijící ve společné domácnosti s touto osobou.
8. Zápůjčku nelze opakovaně získat ve lhůtě 15 let u téhož domu a téhož bytu na stejný titul. Splácení zápůjčky včetně úroků a kontroly čerpání a užití prostředků je upraveno smlouvou o zápůjčce.
9. Splatnost zápůjčky se stanovuje dle celkové výše poskytnuté zápůjčky:

Rozmezí zápůjčky	splatnost
do 30 tis. Kč	2 roky
od 31 tis. Kč do 50 tis. Kč	3 roky
od 51 tis. Kč do 100 tis. Kč	4 roky
od 101 tis. Kč do 150 tis. Kč	5 let
od 151 tis. Kč do 200 tis. Kč	6 let
od 201 tis. Kč do 250 tis. Kč	7 let
od 251 tis. Kč a výše	8 let

Článek IV. Výběrové řízení

1. Subjekty, které splňují podmínky podle čl. III odst. 3. mohou získat zápůjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení vyhlašuje zastupitelstvo města na návrh městského úřadu a organizuje jej městský úřad. Jednotlivá výběrová řízení budou prováděna podle stavu zůstatku finančních prostředků na účtu fondu.
2. Konání a podmínky výběrových řízení budou oznamovány na úřední desky městského úřadu a vhodným způsobem zveřejněny na webových stránkách města v předstihu min. 15 dnů před jejich konáním.
3. Pro účast stavebníka ve výběrovém řízení podává tento nejpozději do tří dnů přede dnem konání výběrového řízení žádost, obsahující údaje a níže uvedené přílohy. Pro zjednodušení řízení vydá městský úřad formulář Žádosti, který bude k dispozici na podatelně městského úřadu nejpozději v den oznámení konání výběrového řízení. Formulář žádosti bude též možno získat na internetové adrese uvedené v oznámení konání výběrového řízení.
4. Žádost musí vždy obsahovat:
 - u fyzické osoby jméno, příjmení, rodné číslo; u podnikající fyzické osoby i identifikační číslo

- u právnické osoby název, identifikační číslo, jméno a příjmení statutárního zástupce
- adresu místa trvalého bydliště nebo sídlo právnické osoby
- přesné označení domu (novostavby) nebo bytu, pro který je žádost podána
- uvedení titulu dle čl. III (resp. titulů při jejich kumulaci)
- předpokládaný termín dokončení předmětné stavební akce
- požadovanou částku zápůjčky dle tabulek čl.III
- návrh dvou způsobů na stanovení záruky za poskytnutou zápůjčku alespoň ve výši 130% její předpokl. výše

K předkládané žádosti musí být přiloženy povinné přílohy:

- doklad prokazující vlastnictví předmětného domu nebo bytu, nebo nájemní smlouvu s písemným souhlasem vlastníka objektu, ne starší 3 měsíců
 - stavební povolení anebo jiný doklad o přípustnosti realizace stavební akce, na níž či v jejímž rámci je žádáno o zápůjčku
 - projektová dokumentace, pokud je požadována stavebním úřadem
 - předpokládaný rozpočet
 - listiny uvedené v článku III. bodu 3
5. Výbor výstavby, územního plánování a fondu rozvoje bydlení Zastupitelstva města Stříbra vyhodnotí předložené žádosti a navrhne zastupitelstvu města ke schválení návrhy výběrového řízení.
 6. Zastupitelstvo města na svém jednání projedná a schvaluje návrhy výsledků výběrového řízení. Výběrové řízení neprobíhá dle správního řádu a jeho výsledek nepodléhá právu odvolání se. Na poskytnutí zápůjčky z fondu není právního nároku.
 7. O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči vyrozuměni neprodleně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o zápůjčce. Podmínkou uzavření smlouvy je počátek čerpání zápůjčky do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy. Nedostaví-li se bezdůvodně vyzvaný do 30 dnů ode dne převzetí vyrozumění o výsledku výběrového řízení, právo na uzavření smlouvy vyplývající z výsledku výběrového řízení zaniká. Rovněž tak toto právo zaniká, nedojde-li k podepsání smlouvy do 90 dnů ode dne vyrozumění o výsledku výběrového řízení z jiných důvodů na straně žadatele.
 8. Nejsou-li podané žádosti úplné, nebo správně vyplněné vrací je městský úřad žadatelům k doplnění. Za včas podaná, dle článku IV. bod 3, se považují pouze úplná podání .
 9. Městský úřad předkládá pravidelně 1 x ročně Zastupitelstvu města Stříbra vyhodnocení hospodaření fondu a to nejpozději ke dni vyhlášení 1. výběrového řízení pro další rok.

Článek V. Smlouva o zápůjčce

1. Smlouvy o poskytnutí zápůjček s žadateli, kteří uspěli ve výběrovém řízení (dále jen uživatelé), budou uzavírány postupně dle výše prostředků na účtu fondu.
2. Smlouva musí obsahovat tyto údaje:
 - smluvní strany
 - označení titulu zápůjčky dle čl.III
 - celková výše zápůjčky, skladba dle titulů
 - úročení
 - termín použití zápůjčky (ukončit čerpání max. do 12 měsíců ode dne uzavření smlouvy)
 - lhůta splatnosti zápůjčky
 - režim splácení zápůjčky a úroků ze zápůjčky (termínový kalendář)
 - závazek uživatele k užití zápůjčky na určený účel
 - smluvní pokuta za porušení účelovosti zápůjčky
 - způsob čerpání zápůjčky

- záruka za zápůjčku
- číslo účtu u peněžního ústavu u kterého má Město Stříbro uzavřenou smlouvu o správě prostředků Fondu rozvoje bydlení
- souhlas uživatele s kontrolním působením městského úřadu a peněžního ústavu.

Městský úřad vydá závazný vzor smlouvy o zápůjčce, který předloží před vydáním ke schválení Radě města Stříbra.

Článek VI. Režim čerpání prostředků fondu

O vedení účtu fondu a převodech prostředků mezi fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek fondu včetně úhrady za zřízení a vedení účtu uzavře Město Stříbro smlouvu s peněžním ústavem.

Článek VII. Ustanovení doplňující a závěrečná

1. Úplná podání přihlášek do výběrového řízení, která nebyla komisí vybrána z důvodů vyčerpání prostředků fondu, nepostupují do dalšího výběrového řízení.
2. Použití prostředků pro zasloužený účel, postup výběrového řízení, správnost finančních toků a celý systém poskytování zápůjček fondem podléhá kontrole města (městský úřad, rada města, zastupitelstvo města) a peněžního ústavu, spravujícího účet fondu.
3. Nesplacenou zbývající částku zápůjčky lze uhradit i vyššími splátkami či jednorázovou splátkou v dřívějším termínu než je termín splatnosti zápůjčky uvedený ve smlouvě o zápůjčce a to bez jakýchkoliv sankcí.
4. Termín pro čerpání zápůjčky lze na základě žádosti prodloužit maximálně o 12 měsíců.
5. Na právní vztahy těmito zásadami neupravené se vztahují ustanovení občanského a obchodního zákoníku.
6. Město si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit bez uvedení důvodů.
7. Tyto zásady zrušují zásady schválené na 11. Zastupitelstvu města Stříbra dne 19.11.2015.
8. Tyto zásady byly schváleny usnesením 26. Zastupitelstva města Stříbra ze dne 21.06.2017, nabývají platnosti dnem schválení a účinnosti dne 01.07.2017.

Martin Záhoř
místostarosta

Bc. Karel Lukeš
starosta města