



# Pravidla použití prostředků zvláštního účelového účtu - Fondu rozvoje bydlení města Hrob

Zastupitelstvo města Hrob schválilo svým usnesením č. 8/23/13 ze dne 13.12.2023, v souladu s § 84 odst. 2) písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a § 5 odst. 2) zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, vše v platném znění, pravidla tohoto znění:

## **Článek 1**      **Základní ustanovení**

---

- 1.1 V zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města (veřejný zájem), vytvořilo město Hrob zvláštní účelový účet na podporu rozvoje bydlení nazvaný „Fond rozvoje bydlení města Hrob“ (dále jen Fond), který slouží k poskytování úvěrů na zvelebení, opravy, modernizaci nemovitostí (rodinný dům, bytový dům či bytová jednotka), na jejich napojení na veřejný vodovod, kanalizaci či plynovod, na vybudování domácí čistírny odpadních vod nebo na rozšíření bytového fondu na celém správním území města podle dále stanovených podmínek a pravidel.

## **Článek 2**      **Příjmy fondu**

---

- 2.1 Příjmy Fondu jsou:
- splátky zápůjček, úvěrů a úroků z dříve poskytnutých zápůjček a úvěrů z Fondu,
  - prostředky z rozpočtu města nebo jiné zdroje dle rozhodnutí Zastupitelstva města Hrob.
- 2.2 Případné přírůstky Fondu se nestávají příjmem města Hrob, ale musí být beze zbytku ponechány Fondu k použití dle těchto Pravidel.

## **Článek 3**      **Výdaje fondu**

---

- 3.1 Prostředky Fondu se používají výhradně k poskytování úvěrů s úrokem, vypočteným podle databáze časových řad ČNB ARAD UK 1 k 12. měsíci předchozího roku a sníženým o 1 % a nejdelší lhůtě splatnosti 4 let po roce, v němž byl úvěr poskytnut podle pravidel dále uvedených.
- 3.2 Výdaji Fondu jsou také úhrady poskytované peněžnímu ústavu za vedení a zřizování účtů dle Článku 6.
- 3.3 Příjemcem úvěru z Fondu může být jen fyzická osoba, nejednající v rámci své podnikatelské činnosti, která je vlastníkem rodinného domu, bytového domu nebo bytové jednotky na území města Hrob, a která přijme závazek podle Článku 5 – úvěr poskytnutý dle stanovených a ve smlouvě uvedených podmínek.
- 3.4 Pokud má žadatel o úvěr pouze spoluvlastnická práva k nemovitosti, musí doložit souhlas všech ostatních spoluvlastníků s plánovaným záměrem, na který chce úvěr použít.

3.5 Město může použít prostředky Fondu na financování oprav a modernizace vlastního bytového fondu.

3.6 Z Fondu se poskytují tyto druhy úvěrů:

Kód	Titul (účel)	Horní hranice úvěru
01	Obnova nebo rekonstrukce střechy a střešní konstrukce včetně oplechování a klempířských prvků	300.000,- Kč / dům
02	Obnova fasády domu včetně oplechování a zateplení obvodového pláště	200.000,- Kč / dům
03	Výměna stávajících oken a vchodových dveří domu	100.000,- Kč / bytová jednotka
04	Zřízení ekologického vytápění (tepelné čerpadlo, kotel na pevná paliva splňující 1. či 2. emisní třídu)	100.000,- Kč / bytová jednotka
05	Výstavba/výměna plynové, vodovodní, kanalizační přípojky nebo malé čistírny odpadních vod ke stávajícímu domu	100.000,- Kč / dům
06	Zateplení obvodových stěn, střechy, stropů, podlah u stávajícího domu	200.000,- Kč/dům
07	Provedení izolace proti zemní vlhkosti u stávajícího domu	100.000,- Kč / dům
08	Půdní vestavba, střešní nástavba nebo přístavba stávajícího domu, kterou vznikne nová bytová jednotka	300.000,- Kč / dům
09	Vybudování či rekonstrukce sociálního zařízení ve stávajícím domě	100.000,- Kč / bytová jednotka
10	Vybudování solární fotovoltaické elektrárny pro stávající dům s využitím vyrobené energie přednostně v domě	100.000,- Kč / dům
11	Vybudování systému zachytávání a využití dešťové a odpadní vody u stávajícího domu	100.000,- Kč / dům
12	Vybudování/výměna oplocení u stávajícího domu	100.000,- Kč / dům
13	Úhrada nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu města	do výše použitelného zůstatku FRB v daném roce

3.7 Jednotlivé tituly úvěrů lze kumulovat. Úvěr nelze získat opakovaně na určitý vymezený účel u jednoho domu nebo bytové jednotky.

3.8 Úvěr se hradí rovnoměrnými měsíčními splátkami, ve kterých jsou zahrnuty i úroky. Po uzavření smlouvy o úvěru lze úvěr kdykoliv jednorázově doplatit před termínem splatnosti.

3.9 Město Hrob neuplatní vedle úroků žádné další platby spojené se sjednáním smlouvy o úvěru, poplatky za správu úvěru, poplatky za předčasné splacení úvěru, poplatky za poskytnutí informací o stavu úvěru či jakékoliv další platby nebo poplatky s výjimkou poplatku z prodlení při nedodržení stanoveného termínu plateb a správního poplatku za zřízení či zrušení zástavního práva.

## Článek 4 Výběrové řízení

---

- 4.1 Osoby, které splňují podmínky odst. 3.3, mohou získat úvěr z Fondu na základě výběrového řízení. Výběrové řízení na získání úvěru je vyhlášeno trvale zveřejněním na oficiálních webových stránkách města Hrob, příp. i jiným vhodným způsobem.
- 4.2 Žádosti se doručují do podatelny Městského úřadu Hrob kdykoliv v průběhu kalendářního roku na předepsaném formuláři, který je ke stažení na oficiálních webových stránkách města Hrob a k vyzvednutí na Městském úřadu Hrob.
- 4.3 Žádost musí obsahovat:
- jméno a příjmení žadatele,
  - datum narození žadatele,
  - adresu trvalého pobytu žadatele,
  - přesné označení nemovitosti, na kterou má být úvěr poskytnut,
  - doklad o vlastnictví předmětné nemovitosti (aktuální výpis z katastru nemovitostí),
  - účel, na který je úvěr požadován včetně výše požadované částky úvěru; při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně,
  - jednoduchý technický popis stavebního záměru,
  - předpokládanou lhůtu dokončení akce (stavby),
  - návrh záruky na poskytnutý úvěr (ručení, zástava),
  - potvrzení o výši příjmů žadatele a ručitele\*.
- \* Postup pro zjišťování čistého měsíčního příjmu u OSVČ: rozdíl mezi příjmy a výdaji uvedenými v příloze č.1 k přiznání k dani z příjmu fyzických osob za kalendářní rok se sníží o celkovou daň z příjmu po uplatnění slev a daňového zvýhodnění, příp. o solidární daň. Z tohoto výsledku následně OSVČ odečte celkové odvody za daný kalendářní rok na zdravotní a sociální pojištění. Z takto zjištěného výsledku musí být dále odečteny případné srážky (exekuce, insolvence). Konečný výsledek se vydělí počtem měsíců výkonu činnosti OSVČ v kalendářním roce.
- 4.4 Podmínky přijetí k výběrovému řízení: podání úplné žádosti o poskytnutí úvěru včetně požadovaných příloh, zajištění úvěru zástavou nemovitosti nebo ručitelem, splnění účelovosti úvěru (odst. 3.6), neexistence závazku žadatele po lhůtě splatnosti vůči městu Hrob.
- 4.5 Žádosti obsahující veškeré předepsané náležitosti jsou předloženy k projednání na nejbližším zasedání Zastupitelstva města Hrob (předpokladem je doručení nejpozději 15 dnů před jeho konáním).
- 4.6 Při nedostatku finančních prostředků ve Fondu k uspokojení všech žadatelů, kteří splnili podmínky výběrového řízení, se přistupuje k výběru žadatelů postupně dle data podání žádosti.
- 4.7 O výsledku výběrového řízení (rozhodnutí Zastupitelstva města Hrob ohledně poskytnutí úvěrů) jsou žadatelé vyrozuměni a vyzváni k podepsání smluvní dokumentace. Právo na poskytnutí úvěru zaniká, nedostaví-li se žadatel k uzavření smluvní dokumentace do 60 dnů po doručení vyrozumění.
- 4.8 Nevyčerpaný zůstatek Fondu může město Hrob využít na opravy vlastního bytového fondu po předchozím schválení Zastupitelstvem města Hrob.

## **Článek 5 Smlouva o úvěru**

---

- 5.1 S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením, uzavře město Smlouvu o úvěru, a to bez zbytečných odkladů.
- 5.2 Smlouva musí obsahovat tyto údaje:
- smluvní strany,
  - identifikaci druhu úvěru dle čl. 3,
  - celkovou částku úvěru, v případě více druhů i její skladba,
  - výši předpokládaného úroku a lhůtu splatnosti úvěru,
  - režim splácení,
  - závazek žadatele k užití úvěru k dohodnutému účelu,
  - smluvní pokutu za porušení účelovosti (okamžité vrácení + 30 %),
  - záruku za úvěr,
  - souhlas žadatele s kontrolním působením MÚ Hrob a jeho závazek předkládat MÚ Hrob k čerpání úvěru řádné daňové doklady za provedené práce nebo stavební materiál dle daného účelu.

## **Článek 6 Režim čerpání prostředků fondu**

---

- 6.1 Čerpání Fondu proběhne převodem finančních prostředků dle uzavřených smluv o úvěrech z účtu města oproti předloženým dokladům na výdaje spojené s účelem úvěru.
- 6.2 Prostředky úvěru lze čerpat po odsouhlasení předložených daňových dokladů k dané akci zodpovědným pracovníkem MÚ Hrob. MÚ Hrob eviduje stav čerpání a splácení úvěrů.

## **Článek 7 Doplnková, závěrečná a přechodná ustanovení**

---

- 7.1 Dodržení účelovosti poskytnutých úvěrů podléhá kontrole města (městského úřadu, rady a zastupitelstva města) a příjemce úvěru je povinen umožnit příslušným zástupcům města vstup na pozemek a do objektu a pořízení fotodokumentace za účelem kontroly účelovosti vynaložených finančních prostředků.
- 7.2 Tato Pravidla nabývají platnosti a účinnosti dne 1.1.2024 a ruší a nahrazují Pravidla pro poskytování úvěrů z Fondu rozvoje bydlení města Hrob vydaná usnesením Zastupitelstva města Hrob č. 7/19/21 ze dne 11.12.2019.

Ing. Jiří Fürst v.r.  
starosta

Karel Hirsch v.r.  
místostarosta