**Pravidla pro Fond rozvoje bydlení Obce Bory**

Zastupitelstvo obce Bory vydává dne 12.6.2015 tato pravidla pro Fond rozvoje bydlení Obce Bory

**Článek 1**

**Základní ustanovení – účel Fondu**

1. Obec Bory (dále jen „Obec“) v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce zřídila Fond rozvoje bydlení obce (dále jen „Fond“), který slouží k poskytování úvěrů vlastníkům domů a bytů na zvelebení obytných budov a úrovně bydlení na území Obce Bory podle dále stanovených podmínek, které jsou upraveny těmito Pravidly.
2. Fond byl založen na základě dohody s Ministerstvem pro místní rozvoj ČR o poskytnutí návratné výpomoci ze státního rozpočtu v roce 1998.

Fond je určen k poskytování úvěrů na opravu, rekonstrukci a modernizaci (dále jen „Předmět úvěru“):

a) nemovitostí určených zcela nebo v převážném objemu k bydlení (tj. byty, rodinné domy, obytné domy o více bytových jednotkách apod.)

b) vnějších přípojek týkajících se bydlení dle písm. a), (např. rozvody energií)

3. Příjemcem úvěru z Fondu je fyzická osoba nebo fyzická osoba podnikající nebo právnická osoba, která je vlastníkem či spoluvlastníkem Předmětu úvěru nacházejícím se v k.ú. Dolní Bory a v k.ú. Horní Bory.

**Článek 2**

**Příjmy Fondu**

1. Příjmy Fondu jsou:

a) splátky úvěrů poskytnutých příjemcům

b) prostředky určené usnesením Zastupitelstva obce Bory

c) jiné příspěvky a dary od fyzických a právnických osob

d) příjmy z úroků z bankovního účtu a z poskytnutých půjčených prostředků

e) peněžité sankce za porušení povinností stanovených smlouvou o úvěru, zástavní smlouvou, úroky z prodlení

f) jiné příjmy

2. Správu Fondu zabezpečuje Obec, která odpovídá za řádné účtování a převody finančních prostředků.

**Článek 3**

**Použití prostředků Fondu**

1. Prostředky Fondu slouží na úhradu veškerých výdajů vzniklých se zabezpečením účelu Fondu a jeho vlastního provozu včetně úhrady bankovních poplatků.

2. Prostředky Fondu je možno používat výhradně k poskytování účelově vázaných úvěrů při úroku 4% p.a. a to pouze a jen v souladu s ustanovením odst. 6 tohoto článku Pravidel, přičemž nejdelší lhůta splatnosti může být sjednána v délce 3 - 5 let, a to opět pouze a jen v souladu s ustanovením odst. 6 tohoto článku Pravidel. Prostředky Fondu mohou být podle podmínek upravených ve Smlouvě o úvěru použity výlučně a jen v souladu s těmito Pravidly, tedy jen na provedení níže specifikovaných stavebních prací a úprav bytového fondu, jak je specifikováno v ustanovení odst. 6 tohoto článku Pravidel.

3. Opravy nebo modernizace je možné provádět pouze v souladu se stavebními předpisy. V případě zjištění jejich porušení je příjemce úvěru povinen neprodleně vrátit celý poskytnutý úvěr.

4. Příjemce úvěru nesmí být dlužníkem (po lhůtě splatnosti) Obce.

5. Prostředky Fondu lze čerpat jen na základě uzavřené smlouvy o úvěru. V rámci uzavřené smlouvy na poskytnutí úvěru si Obec vyhrazuje právo provedení kontroly použití a dodržení účelovosti poskytnutého úvěru. Kontrola bude prováděna v souladu s platnými právními předpisy a příslušnými vnitřními normami Obce.

6. Z Fondu se poskytují tyto druhy úvěrů, včetně k nim příslušejících podmínek úročení, doby splatnosti a maximálního omezení výše poskytovaného úvěru:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Poř. číslo** | **Název – účel**  |  | **Lhůta splatnosti v letech** | **Úrok p.a.****v %** | **Horní hranice úvěru v tis. Kč** |
| 1. | Obnova fasády včetně klempířských prvků včetně výměny oken |  | **4** | **4** | do 50 |
| 2. | Obnova střešní krytiny včetně případné opravy krovů, nebo podkladních konstrukcí a komínů |  | **4** | **4**  | do 60 |
| 3. | Zateplení obvodového pláště domu staršího 10 let |  | **4** | **4** | do 80 |
| 4. | Zřízení nebo opravy vnitřních instalací – vytápění, vody, elektřiny, kanalizace |  | **3** | **4** | do 25 |
| 5. | Zřízení nebo oprava připojení na technické sítě – přípojka el.energie, přípojka plynu, přípojka vody, přípojka kanalizace |  | **3** | **4** | do 25 |
| 6. | Půdní vestavba bytu, přístavba rodinného domu k rozšíření plochy k bydlení |  | **5** | **4** | do 100 |
| 7. | Dodatečné odizolování domu proti zemní vlhkosti |  | **3** | **4** | do 20 |
| 8. | Renovace WC, koupelny nebo sprchového koutu v bytě či domě |  | **3** | **4** | do 25 |

7. Jednotlivé úvěry lze kumulovat. Nelze získat úvěr opakovaně na stejný účel u téhož domu nebo bytu. Úvěr lze splatit předčasně (příjemce musí požádat Obec o sdělení výše částky k doplacení). Úroky se v případě předčasného splacení úvěru platí jen ke dni předčasného splacení úvěru.

**Článek 4**

**Výběrové řízení**

1. Osoby, které splňují podmínky pro poskytnutí úvěru z Fondu, mohou získat úvěr z prostředků Fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení pro poskytnutí úvěru z prostředků Fondu vyhlašuje rada obce a organizačně zabezpečuje jeho průběh, včetně podkladů pro hodnocení žádostí zastupitelstvem obce. Jednotlivá výběrová řízení pro poskytnutí úvěrů z prostředků Fondu budou vyhlašována podle stavu volných finančních prostředků na účtu Fondu. Rada obce vyhlásí výběrové řízení na poskytnutí úvěrů z prostředků Fondu poté, když zůstatek na účtu Fondu převýší částku 100.000,- Kč.

2. Konání výběrového řízení bude vyhlašováno v místě obvyklým způsobem, a to oznámením zveřejněným na úřední desce obecního úřadu, minimálně 30 kalendářních dnů přede dnem konání výběrového řízení.

3. Žadatel se přihlašuje do výběrového řízení na základě řádně vyplněné písemné žádosti, včetně k ní připojených listin vyžadovaných Pravidly, přičemž tato písemná žádost musí být doručena na obecní úřad nejpozději 3 pracovní dny před konáním výběrového zasedání rady obce, která byla svolána za účelem hodnocení žádostí o poskytnutí úvěrů z prostředků Fondu. Formulář žádosti o poskytnutí úvěru z prostředků Fondu, včetně přehledu vyžadovaných dokladů, které k žádosti musí být připojeny, je přílohou č. 1 Pravidel.

4. Žádost dle ustanovení odst. 3 tohoto článku Pravidel musí vždy obsahovat, zejména:

(a) jméno a příjmení fyzické osoby a adresu trvalého bydliště, je-li žadatelem fyzická osoba, nebo obchodní firmu a sídlo právnické osoby, včetně jména a příjmení osoby, která je statutárním orgánem nebo členem statutárního orgánu této právnické osoby, případně též telefonní spojení na žadatele;

(b) přesné a úplné označení objektu financování, tzn. číslo popisné bytového nebo rodinného domu, číslo bytové jednotky, parcelní číslo pozemku, na němž se bytový nebo rodinný dům nachází, a to vše v souladu s údaji zapisovanými v katastru nemovitostí;

(c) přesný a úplný popis účelu, pro který má žadatel záměr požadovaný úvěr z prostředků Fondu použít;

(d) požadovaná částka úvěru z prostředků Fondu;

(e) předpokládaná doba na provedení vymezených stavebních prací a změn na objektu financování, tzn. předkládané zahájení a dokončení stavební akce;

(f) čestné prohlášení o tom, že žadatel nemá jakýkoli závazek po lhůtě splatnosti vůči obci;

(g) čestné prohlášení o jiných závazcích žadatele – výše závazku, věřitel;

(h) návrh zajištění závazků, které budou vyplývat ze Smlouvy o úvěru (tedy zajištění závazku k vrácení úvěru, včetně jeho příslušenství, a případně zaplacení smluvních pokut v případě prodlení s vrácením poskytnutého úvěru), například ručení třetí osoby, zřízení zástavního práva k objektu financování;

Přílohy žádosti:

* doklad o vlastnictví objektu financování ne starší 3 měsíců, souhlas spoluvlastníků s provedením stavebních prací na objektu, který je předmětem podílového spoluvlastnictví, pokud nejsou společnými žadateli všichni spoluvlastníci objektu financování;
* pravomocné stavební povolení, popř. jiný doklad o přípustnosti stavební akce (ohlášení stavebních úprav);
* potvrzení o výši příjmu žadatele a potvrzení o výši příjmu ručitele, bude-li tato forma zajištění vyžadována dle těchto Pravidel;
* předpokládaný položkový rozpočet potvrzený projektantem nebo dodavatelem;
* u právnických osob – výpis z obchodního rejstříku, příp. z jiného zákonem stanoveného registru, ne starší 3 měsíců.

5. Pohledávky Obce ze Smlouvy o úvěru, tzn. pohledávky z titulu nároku na vrácení úvěru, včetně příslušenství, a pohledávky z titulu nároku na úhradu smluvních pokut, co by důsledku prodlení s vrácením úvěru, musí být zajištěna následujícím způsobem:

1. u úvěrů poskytovaných maximálně do výše 50.000,- Kč včetně, odpovídajícím příjmem žadatele, který bude předpokladem řádného a včasného splnění závazků ze Smlouvy o úvěru, a analogicky doloženým příjmem minimálně jednoho ručitele, včetně odpovídajícího ručitelského prohlášení této třetí osoby (ručitel nesmí bydlet s žadatelem ve společné domácnosti);
2. u úvěrů poskytovaných ve výši nad 50.000,- Kč, maximálně však do částky 100.000,-Kč včetně, odpovídajícím příjmem žadatele, který bude předpokladem řádného a včasného splnění závazků ze Smlouvy o úvěru, a analogicky doloženým příjmem minimálně dvou ručitelů, včetně odpovídajícího ručitelského prohlášení těchto dvou osob (ručitelé nesmí bydlet s žadatelem ve společné domácnosti);

6. Rada obce vyhodnotí předložené žádosti o úvěry a navrhne doporučení pro zastupitelstvo obce.

7. Výsledek výběrového řízení podléhá schválení zastupitelstvem obce. Zastupitelstvo obce schvaluje i znění každé smlouvy o úvěru a případnou zástavní smlouvu. Výběrové řízení neprobíhá podle správního řádu a proti jeho výsledku se nelze odvolat a ani činit jiné úkony v případě nesouhlasu se závěry rozhodnutí zastupitelstva obce. Na poskytnutí úvěru z prostředků Fondu není právní nárok.

8. O výsledku výběrového řízení budou všichni žadatelé, kteří řádně včas podali podle těchto Pravidel žádost, neprodleně písemně vyrozuměni. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření Smlouvy o úvěru. Nedostaví-li se vyzvaný žadatel k uzavření Smlouvy o úvěru ani do 30 kalendářních dní ode dne doručení vyrozumění o výsledku výběrového řízení, právo na uzavření Smlouvy o úvěru a poskytnutí prostředků z Fondu, které vyplývá z výsledků výběrového řízení a rozhodnutí zastupitelstva obce zaniká.

**Článek 5**

**Smlouva o úvěru**

1. S žadateli, kteří podali řádnou žádost o poskytnutí úvěru z Fondu a s nimiž podle výsledků výběrového řízení bylo na základě usnesení zastupitelstva obce schváleno uzavření Smlouvy o úvěru, bude uzavřena, pokud možno, ve lhůtě 60 kalendářních dní ode dne rozhodnutí zastupitelstva obce Smlouva o úvěru v souladu s podmínkami upravenými těmito Pravidly.

2. Smlouva o úvěru musí obsahovat zejména tyto náležitosti:

* řádné a úplné označení smluvních stran,
* účel, na který je úvěr poskytnut (dle článku 3 Pravidel),
* celková výše úvěru poskytované z prostředků Fondu,
* lhůta splatnosti úvěru,
* výši a termíny splatnosti jistiny úvěru a termíny splatnosti úroků z poskytnutého nesplaceného úvěru, včetně sjednání ztráty výhody splátek pro případ prodlení příjemce úvěru s jeho splácením,
* způsob splácení (platebním příkazem, složením hotovosti na účet obce),
* závazek příjemce úvěru k použití prostředků z Fondu výslovně a jen k přesně určenému účelu dle těchto Pravidel,
* smluvní pokuta za porušení závazku příjemce k použití prostředků k účelu, k němuž jsou prostředky z Fondu podle Smlouvy o úvěru poskytovány příjemci, ve výši odpovídající 30% z hodnoty jistiny poskytnutého úvěru, a dále ujednání o tom, že Obec může uplatnit v tomto případě právo na okamžité splacení celého úvěru, včetně stanovených úroků. Tatáž smluvní pokuta a oprávnění obce učinit úvěr splatný, jak je upraveno v předchozí větě, bude použito i na jiná porušení závazků příjemce ze Smlouvy o úvěru, pokud je tak upraveno těmito Pravidly.
* zajištění závazků příjemci vyplývajících ze Smlouvy o úvěru, a to v souladu s těmito Pravidly.
* povinnost příjemce předložit nejpozději do 10.12. roku, ve kterém byl poskytnut úvěr, doklady, na výdaje použité na účel, k němuž byl poskytnut úvěr.
* závazek příjemce úvěru strpět právo obce provést dle svého uvážení kontrolu způsobu využití prostředků z Fondu, včetně závazku příjemce předložit odpovídající listiny, účetní doklady, smlouvy, protokoly, zápisy, rozhodnutí orgánů státní správy apod. vše v takovém potřebném rozsahu, aby Obec mohla ověřit způsob použití prostředků z poskytnutého úvěru a soulad tohoto použití s účelem upraveným Smlouvou o úvěru.

**Článek 6**

**Režim čerpání prostředků z Fondu**

1. Úvěr z prostředků Fondu bude převeden formou poukázání peněžních prostředků do 30 dnů po podpisu smlouvy ve prospěch účtu příjemce úvěru.

**Článek 7**

**Ustanovení závěrečná, doplňující**

1. Obec kontroluje čerpání poskytnutých úvěrů. Je povinna předložit zastupitelstvu obce vyhodnocení hospodaření Fondu vždy za předchozí kalendářní rok.

**Článek 8**

**Účinnost**

1. Pravidla nabývají účinnosti dne ………………

…………………………………… ……………………………………

Josef Březka – starosta Blanka Křížová - místostarostka