



Město Kralupy nad Vltavou

U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Zastupitelstvo města Kralupy nad Vltavou schválilo a vydává dne 21. 3. 2012 v souladu s ust. § 35 a § 84 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

Zásady vytvoření a použití účelových prostředků „Fondů rozvoje bydlení města Kralupy nad Vltavou“ (dále jen „Zásady“)

Čl. I.

Základní ustanovení

1. Město Kralupy nad Vltavou (dále jen „město“) v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města vytvořilo v roce 1995 peněžní fond – „Fond rozvoje bydlení města Kralupy nad Vltavou“ (dále jen „Fond“), který slouží k poskytování půjček na opravu a modernizaci bytového fondu vlastníků obytných budov a bytů na území města (dále jen „akce“), podle dále stanovených pravidel a podmínek, a k úhradě nákladů na opravy a modernizaci městského bytového fondu. Fond je zřízen u České spořitelny a.s., pobočka Kralupy nad Vltavou na účtu č. **981224-0463662369/0800**.
2. Tyto Zásady stanoví základní pravidla pro vytváření a čerpání finančních prostředků Fondu.
3. Fond byl zřízen v roce 1995 v souladu se „Zásadami pro poskytování návratné finanční výpomoci na opravu a modernizaci bytového fondu“, vydanými Ministerstvem financí ČR. Právo disponovat prostředky, které do Fondu plynou z veřejných rozpočtů a příp. jiných zdrojů (např. fondů EU či fondů zřízených na jejich využití), je trvale podmíněno plněním podmínek stanovených poskytovateli těchto prostředků a těmito Zásadami. Podmínky stanovené poskytovateli prostředků, které do Fondu plynou z veřejných rozpočtů a příp. jiných zdrojů, mají přednost před těmito Zásadami.

Čl. II.

Příjmy Fondu

1. Příjmy Fondu jsou:
 - dotace a výpomoci ze státního rozpočtu
 - dotace a výpomoci z rozpočtů územních samosprávných celků a jejich regionálních seskupení
 - dotace a výpomoci z fondů EU a fondů zřízených na jejich využití
 - dary a výpomoci z prostředků právnických a fyzických osob
 - příjmy ze splátek půjček poskytnutých z Fondu a úroky z nich
 - jiné příjmy.
2. Případné přírůstky stavu Fondu musí být beze zbytku ponechány Fondu k použití dle jeho pravidel.

Čl. III. Výdaje Fondu

1. Prostředky Fondu je možno použít výhradně
 - k poskytování finančních půjček při úroku 3% a nejdelší lhůtě splatnosti 4 roky, do níž se nezapočítává rok, v němž byla půjčka poskytnuta, subjektům podle pravidel dále stanovených
 - k úhradám, poskytovaným České spořitelně a.s. za zřízení a vedení účtu dle čl. VII. těchto Zásad
 - k úhradám nákladů výběrového řízení dle čl. VI. těchto Zásad
 - k financování jiných potřeb města na základě rozhodnutí zastupitelstva města.
2. Adresáty půjček z Fondu podle odst. 1) mohou být:
 - fyzické nebo právnické osoby, které jsou vlastníky bytového fondu (obytných budov a bytů) nebo jiných nemovitostí na území města a které přijmou závazek poskytnutou půjčku dle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch tohoto bytového fondu (obytných budov a bytů) a jiných nemovitostí dle těchto Zásad použít
 - za podmínek stanovených těmito Zásadami a na základě smlouvy s městem rovněž fyzické osoby, které vestavují byt do půdního prostoru v domě, jenž je ve vlastnictví města
 - město, jako vlastník městského bytového fondu.

Čl. IV. Druhy půjček

Z Fondu se poskytují tyto druhy půjček:

a) fyzickým a právnickým osobám – vlastníkům rodinných domů

Poř.č.	Název – účel	Lhůta splatnosti	Úrok	Horní hranice půjčky
01	obnova střechy (krytina i konstrukce starší 10 let)	4 roky	3%	do 200 tis. Kč na 1 dům
02	zřízení ekologicky vhodného topení a přípravy TUV (plyn, elektr., dřevoplyn, solární) ve stávajícím domě	4 roky	3%	do 100 tis. Kč na 1 byt
03	zřízení malé čistírny odpadních vod ke stávajícímu domu	4 roky	3%	do 60 tis. Kč na 1 byt
04	dodatečná izolace domu proti spodní vodě u domu staršího 10 let	4 roky	3%	do 100 tis. Kč na 1 dům
05	obnova fasády domu včetně oplechování u domu staršího 10 let	4 roky	3%	do 80 tis. Kč na 1 byt
06	zateplení obvodového pláště domu zkolaudovaného do 31. 12. 1993	4 roky	3%	do 100 tis. Kč na 1 byt
07	vybudování WC, koupelny nebo sprchového koutu v bytě, kde dosud není	4 roky	3%	do 80 tis. Kč na 1 byt
08	vestavba bytu do půdního prostoru	4 roky	3%	do 250 tis. Kč na 1 byt
09	výměna oken starších 10 let	4 roky	3%	do 100 tis. Kč na 1 dům o 1 bytové jednotce

b) fyzickým a právnickým osobám – vlastníkům domů o více bytech nebo bytů v těchto domech

Poř.č.	Název – účel	Lhůta splatnosti	Úrok	Horní hranice půjčky
10	obnova střechy (krytina i konstrukce starší 10 let)	4 roky	3%	do 300 tis. Kč na 1 dům
11	zřízení ekologicky vhodného topení a přípravy TUV (plyn, elektr., dřevoplyn, solární) ve stávajícím domě, kde není centrální ekologické vytápění	4 roky	3%	do 50 tis. Kč na 1 byt
12	obnova fasády domu včetně oplechování u domu staršího 10 let	4 roky	3%	do 60 tis. Kč na 100 m ² plochy
13	zateplení obvodového pláště domu postaveného a zkolaudovaného do 31. 12. 1993	4 roky	3%	do 100 tis. Kč na 100 m ² plochy
14	stavební úpravy bytových jader v panelových domech	4 roky	3%	do 60 tis. Kč na 1 byt
15	rekonstrukce osobního výtahu v domě dle ČSN	4 roky	3%	do 40 tis. Kč na 1 byt
16	výměna oken starších 10 let	4 roky	3%	do 50 tis. Kč na 1 byt

c) fyzickým a právnickým osobám – vlastníkům rodinných domů, domů o více bytech nebo bytů v těchto domech nebo vlastníkům jiných nemovitostí

Poř.č.	Název – účel	Lhůta splatnosti	Úrok	Horní hranice půjčky
17	úhrada nákladů v souvislosti s odstraňováním škod vzniklých na nemovitostech - rodinných domech, domech o více bytech nebo bytech v těchto domech a na jiných nemovitostech, včetně staveb na nich, vzniklých v souvislosti s přírodními, živelnými a ekologickými událostmi či haváriemi (např. povodeň, zatopení, škody způsobené povětrnostními a jinými událostmi, požár, únik ekologicky škodlivých látek aj.)	4 roky	3%	do 300 tis. Kč na 1 dům či 1 byt či 1 jinou nemovitost

d) fyzickým osobám – oprávněným osobám ve smyslu Zásad privatizace bytového fondu v majetku města Kralupy nad Vltavou

Poř.č.	Název – účel	Lhůta splatnosti	Úrok	Horní hranice půjčky
18	úhrada kupní ceny nebo její části při koupi bytové jednotky nebo spoluvlastnického podílu k bytovému domu ve vlastnictví města Kralupy nad Vltavou v rámci privatizace bytů města Kralupy nad Vltavou	4 roky	3%	do 100 tis. Kč na 1 bytovou jednotku nebo spoluvlastnický podíl fyzické osoby k bytovému domu

Čl. V.

Další podmínky poskytování půjček z Fondu

1. Půjčka z Fondu může být poskytnuta ve výši maximálně 90% nákladů na realizaci akce s přihlédnutím k účelu půjčky, přičemž nesmí být překročena horní hranice půjčky uvedená v čl. IV. těchto Zásad.

2. Celkovou výši prostředků Fondu určených na půjčky z Fondu v příslušném kalendářním roce stanovuje zastupitelstvo města. Půjčky uvedené v čl. IV. těchto Zásad pod bodem b) se poskytují do celkového objemu max. 2.000.000,- Kč za jeden kalendářní rok.
3. Jednotlivé druhy půjček lze kumulovat s výjimkou půjček pod pořadovými čísly 05 a 12 - obnova fasády a půjček pod pořadovými čísly 06 a 13 - zateplení obvodového pláště, které nemohou být poskytnuty na jeden objekt. Půjčku nelze získávat opakovaně u téhož domu (bytu) a téhož druhu půjčky.
4. Půjčka z Fondu může být adresátům poskytnuta v případě, že bude zajištěna ručitelským závazkem na poskytovanou půjčku, a to tak, že u půjčky do celkové výše 70.000,- Kč ručitelský závazek poskytne jeden ručitel, u půjčky ve výši nad 70.000,- Kč ručitelský závazek poskytnou dva ručitelé, nebo zástavním právem k nemovitosti ve vlastnictví adresáta, jejíž hodnota bude činit nejméně 130% poskytnuté půjčky.
5. Půjčka a úroky se splácí podle uzavřené smlouvy o půjčce rovnoměrně měsíčními splátkami.

Čl. VI. Výběrové řízení

1. Osoby, které splňují podmínky dle čl. III. odst. 2. těchto Zásad, mohou získat půjčku z Fondu výhradně na základě výběrového řízení, vyhlášeného radou města Kralupy nad Vltavou v souladu s těmito Zásadami.
2. Podmínky výběrového řízení na poskytnutí půjček z Fondu, lhůty pro podání žádostí k účasti ve výběrovém řízení a jejich obsah schvaluje rada města Kralupy nad Vltavou.
3. Žádost k účasti ve výběrovém řízení musí vždy obsahovat zejména:
 - jméno a příjmení žadatele nebo název žadatele a jméno a příjmení jeho statutárního zástupce
 - adresu trvalého pobytu nebo sídlo žadatele
 - přesné označení předmětné obytné budovy, bytu nebo jiné nemovitosti (adresa, číslo popisné či evidenční, je-li již přiděleno, označení pozemku, na němž se obytná budova nachází)
 - doklad o vlastnictví obytné budovy, bytu nebo jiné nemovitosti (lze rovněž doložit aktuálním výpisem z katastru nemovitostí)
 - stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na niž, či v jejímž rámci, je žádáno o půjčku
 - předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na niž je žádána půjčka s orientační cenou akce - při svépomoci odhad nákladů, které při vlastní realizaci akce budou následně doloženy fakturami a účty
 - přesný popis účelu, na který je půjčka požadována (v případě půjčky uvedené v čl. IV. těchto Zásad pod bodem c/ popis škody, včetně případné fotodokumentace, a odhad nákladů), při kumulaci druhů půjček je třeba popis provést odděleně
 - předpokládanou lhůtu dokončení předmětné akce
 - požadovanou částku půjčky podle tabulek v čl. IV. těchto Zásad a způsob financování rozdílu mezi výší požadované půjčky a předpokládanými náklady akce
 - návrh na zajištění poskytnuté půjčky ve smyslu těchto Zásad.

K žádosti musí být doloženo

1. čestné prohlášení žadatele a ručitele(ů) o bezdlužnosti vůči městu,
2. potvrzení o výši příjmů žadatele a ručitele(ů)
 - v případě zaměstnance vydaným zaměstnavatelem – ne starší 3 měsíců
 - v případě důchodce o výši důchodu
 - v případě osoby samostatně výdělečně činné doložené kopií priznání k dani z příjmů za poslední zdaňovací období.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou (dále jen „městský úřad“) může pro snazší zpracování žádosti vydat závazné formuláře žádosti, vzoru čestného prohlášení žadatele a ručitele o bezdlužnosti vůči městu a vzoru potvrzení o výši příjmů zaměstnance, které musí být k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.

4. Podmínky výběrového řízení, včetně lhůt pro podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení a obsahu žádosti k účasti ve výběrovém řízení, zveřejňuje městský úřad na své úřední desce a vhodným způsobem v místních sdělovacích prostředcích.
5. Městský úřad ověřuje, zda žádosti k účasti ve výběrovém řízení a dokumentace k nim připojená jsou úplné a po věcné stránce správné a předkládá je radě města Kralupy nad Vltavou. V případě, že žádost není úplná nebo věcně správná, vyzve městský úřad žadatele k doplnění či upřesnění žádosti, a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení žádosti; takováto žádost bude považována za doručenou dnem jejího doplnění či upřesnění žadatelem.
6. Předložené žádosti o půjčky vyhodnocuje a o výběru rozhoduje rada města Kralupy nad Vltavou. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o půjčkách. Proti výsledku výběrového řízení se nelze odvolat.
7. O výsledku výběrového řízení budou všichni žadatelé vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo na uzavření smlouvy o půjčce zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 15 dnů po vyzvání o výsledku výběrového řízení.

Čl. VII. Smlouva o půjčce

1. S vybranými žadateli, kteří uspějí ve výběrovém řízení (dále jen „uživatel“), uzavře město smlouvu o půjčce, a to bez zbytečných odkladů.
2. Smlouva musí obsahovat alespoň následující údaje a náležitosti:
 - smluvní strany
 - identifikace druhu půjčky podle čl. IV. těchto Zásad
 - celková částka půjčky, v případě více druhů půjček jejich skladba
 - lhůta splatnosti půjčky
 - režim splácení půjčky (úroky, jistina) včetně dne v příslušném měsíci
 - způsob splácení půjčky (příkazem, složenkou apod.)
 - závazek uživatele k užití půjčky k dohodnutému účelu, včetně dodržení podmínek stavebního povolení
 - smluvní sankce za porušení účelovosti (okamžité vrácení půjčky + smluvní pokuta ve výši 15% z poskytnuté půjčky)
 - smluvní ujednání o ztrátě výhody splátek v případě prodlení s úhradou splátek (kterékoliv splátky) na půjčku a na úroky
 - zajištění poskytnuté půjčky (ručitelský závazek, zástavní smlouva)
 - dohoda o otevření účtu u České spořitelny a.s.
 - souhlas uživatele s kontrolním působením České spořitelny a.s. a města a jeho orgánů při ověřování dodržování a plnění podmínek sjednaných ve smlouvě a jeho závazek předkládat České spořitelně a.s. účetní doklady o čerpání účtu.
3. Rada města může v dohodě s Českou spořitelnou a.s. v souladu s těmito Zásadami schválit a vydat závazný vzor smlouvy o půjčce.
4. Smlouvy o půjčce mohou v souladu s ust. § 85 písm. j) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, nabýt platnosti nejdříve dnem schválení smlouvy zastupitelstvem města.
5. Městský úřad neprodleně po nabytí platnosti smlouvy o půjčce předá dohodnutý počet exemplářů České spořitelně a.s. s výzvou na otevření účtu a k převodu prostředků z Fondu na něj.

Čl. VIII. Režim čerpání prostředků Fondu

O způsobu a lhůtách převodu prostředků mezi Fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek Fondu uzavře město zvláštní smlouvu s Českou spořitelnou a.s.

**Čl. IX.
Ustanovení společná a závěrečná**

1. Systém poskytování, čerpání a splácení půjček dle těchto Zásad podléhá kontrole města a jeho k tomu příslušných orgánů. Finanční toky spojené s čerpáním finančních prostředků dle těchto Zásad podléhají kontrole města a jeho k tomu příslušných orgánů a kontrole České spořitelny a.s.
2. Rada města Kralupy nad Vltavou předloží vždy do 31. 1. každého roku zastupitelstvu města zprávu o vyhodnocení hospodaření Fondu a dosažených věcných efektů za předchozí kalendářní rok.
3. Těmito Zásadami se zrušují:
 - a) Zásady vytvoření a použití účelových prostředků „Fondu rozvoje bydlení města Kralupy nad Vltavou“ ze dne 18. 5. 2005
 - b) Dodatek č. 1 Zásad vytvoření a použití účelových prostředků „Fondu rozvoje bydlení města Kralupy nad Vltavou“ schválených zastupitelstvem města dne 18. 5. 2005, ze dne 1. 3. 2006
 - c) Dodatek č. 2 Zásad vytvoření a použití účelových prostředků „Fondu rozvoje bydlení města Kralupy nad Vltavou“ schválených zastupitelstvem města dne 18. 5. 2005, ze dne 25. 4. 2007
 - d) Dodatek č. 3 Zásad vytvoření a použití účelových prostředků „Fondu rozvoje bydlení města Kralupy nad Vltavou“ schválených zastupitelstvem města dne 18. 5. 2005, ze dne 26. 9. 2007
 - e) Dodatek č. 4 Zásad vytvoření a použití účelových prostředků „Fondu rozvoje bydlení města Kralupy nad Vltavou“ schválených zastupitelstvem města dne 18. 5. 2005, ze dne 25. 3. 2009
 - f) Dodatek č. 5 Zásad vytvoření a použití účelových prostředků „Fondu rozvoje bydlení města Kralupy nad Vltavou“ schválených zastupitelstvem města dne 18. 5. 2005, ze dne 16. 12. 2009
 - g) Dodatek č. 6 Zásad vytvoření a použití účelových prostředků „Fondu rozvoje bydlení města Kralupy nad Vltavou“ schválených zastupitelstvem města dne 18. 5. 2005, ze dne 16. 3. 2011
4. Tyto Zásady se zveřejní po dobu 15 dnů po jejich schválení na úřední desce Městského úřadu Kralupy nad Vltavou a nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich zveřejnění.

Dne 24. 4. 2013 Zastupitelstvo města Kralupy nad Vltavou schválilo, usnesení č. 13/04/4/5 Dodatek č. 1 k těmto Zásadám. Tento text Zásad je v úplném znění, tzn. po zapracování změn a doplnění vyplývajících z uvedeného Dodatku č. 1.


Petr Holeček
starosta města


Libor Lesák
místostarosta


Ing. Marek Czechmann
místostarosta



Tyto Zásady byly zveřejněny na úřední desce Městského úřadu Kralupy nad Vltavou dne: 6. 5. 2013
Sejmuto: 20. 5. 2013