

Pravidla pro vytvoření a použití účelových prostředků „Fondu rozvoje bydlení“

Článek I Předmět úpravy

1. Obec Břestek v zájmu zlepšení rozvoje bydlení, životního prostředí a vzhledu obce zřizuje trvalý účelový peněžní fond nazvaný „Fond rozvoje bydlení“ (dále jen „fond“), který slouží k poskytování úvěrů na zvelebení obytných budov a bytů na území obce podle dále stanovených pravidel a podmínek.

Článek II Příjmy fondu

1. Příjmy fondu jsou:
 - a) dotace a případné výpomoci ze státního rozpočtu,
 - b) prostředky z rozpočtu Obce Břestek,
 - c) příjmy ze splátek úvěrů a úroků,
 - d) dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů,
 - e) dotace, případně výpomoci z dalších rozpočtů veřejné úrovně (kraje, svazky obcí apod.).
2. Příjmy fondu se nestávají výnosem (ziskem) Obce Břestek a musí být bezezbytku ponechány fondu k použití podle jeho pravidel.

Článek III Výdaje fondu

1. Prostředky fondu je možno používat především k poskytování úvěrů při úroku 4 % p.a. a při nejdelší lhůtě splatnosti 8 let.
2. Výdaji fondu jsou též úhrady poskytované peněžnímu ústavu na zřízení a vedení účtu. Účet fondu je veden u ČSOB a.s, číslo účtu 155096270/0300.
3. Příjemci úvěru z fondu mohou být pouze subjekty, tj. fyzické a právnické osoby, které vlastní obytné budovy nebo byty na území obce Břestek (podle příslušné ČSN) a které přijmou závazek použít poskytnutý úvěr podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch těchto budov nebo bytů.
4. Z fondu lze poskytnout finanční prostředky na stavbu, opravu, rekonstrukci a modernizaci domů a bytů např.:
 - Obnova střechy (krytina i konstrukce) u domu
 - Zřízení ekologického způsobu vytápění domu, případně ohřevu teplé užitkové vody

- Obnova fasády domu
 - Zateplení obvodového pláště domu
 - Vybudování nebo rekonstrukce sociálního zařízení / kuchyně
 - Půdní vestavba nebo přístavba další bytové jednotky
 - Výměna oken a dveří
 - Ekologická likvidace odpadních vod
 - Rekonstrukce elektroinstalace a rozvodů vody a tepla
 - Demolice domu, resp. jeho části
 - Zřízení parkovacího místa
5. Jednotlivé tituly v jedné žádosti lze pro jeden dům/byt kumulovat, přičemž celková výše úvěru nesmí přesáhnout 300 tis. Kč.
6. Úvěry lze čerpat do 12 měsíců od uzavření smlouvy o úvěru, úroky a jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami podle odst. 8 tohoto článku. První splátka u úvěru do 100 tis. Kč se začne splácet do 6 měsíců od poskytnutí úvěru, u úvěru nad 100 tis. Kč do 12 měsíců od poskytnutí úvěru. Zvláštní dohodou si může dlužník dohodnout rychlejší splácení úvěru.
7. Úroková míra u všech úvěrů podle odst. 4 činí 4 % p.a. a nejdelší doba splácení úvěru je osm let.
8. Lhůty splatnosti:
- Při úvěru do 50 tis. Kč včetně, měsíční splátka ve výši 1.000 Kč,
 - Při úvěru do 100 tis. Kč včetně, měsíční splátka ve výši 1.500 Kč,
 - Při úvěru do 150 tis. Kč včetně, měsíční splátka ve výši 2.000 Kč,
 - Při úvěru do 200 tis. Kč včetně, měsíční splátka ve výši 2.500 Kč,
 - Při úvěru nad 200 tis. Kč včetně, měsíční splátka ve výši 3.100 Kč,
 - Při úvěru nad 250 tis. Kč včetně, měsíční splátka ve výši 3.700 Kč.
- Poslední splátka bude úměrně krácena podle výše zůstatku úvěru.
Úvěr lze bez sankce splatit předčasně (jednorázově).
9. Při úvěru do 150 tis. Kč včetně je žadatel povinen zajistit ručení minimálně jedním ručitelem, při úvěru nad 150 tis. Kč minimálně dvěma ručiteli. Ručitel musí poskytovat záruku splacení úvěru při nesplácení úvěru žadatelem, což stvrzuje svým podpisem na smlouvu o úvěru.

Článek IV

Podávání a vyřizování žádostí

1. Subjekty, které splňují podmínky podle článku III., odst. 3, podávají žádosti o úvěr kontinuálně na předepsaném formuláři včetně všech vyžadovaných příloh.
2. Žádost o poskytnutí úvěru musí obsahovat:
 - jméno nebo název žadatele, popřípadě statutárního zástupce,
 - adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby,
 - přesné označení předmětné obytné budovy nebo bytu,
 - adresa, číslo popisné, číslo zastavěné parcely,

- doklad o vlastnictví domu nebo stavby, nebo čestné prohlášení o vlastnictví s úředně ověřeným podpisem,
 - stavební povolení, či jiný příslušný doklad o přípustnosti stavby,
 - zpracovanou projektovou dokumentaci nebo alespoň podrobný popis prováděných prací,
 - rozpočet stavby zpracovaný osobou s minimálně středoškolským vzděláním stavebního směru,
 - předpokládaná lhůta dokončení předmětné stavby,
 - potvrzení o výši výdělku žadatele včetně manžela (manželky),
 - požadovaná částka úvěru podle jednotlivých dotačních titulů uvedených v článku III odst. 4.
3. Poskytnutí úvěru bude rozhodnuto na veřejném zasedání obecního zastupitelstva v nejbližším možném termínu po podání žádosti.
 4. Výše úvěru může být krácena v závislosti na finančních možnostech fondu nebo z důvodu nadhodnocení finančního rozpočtu stavby. Na poskytnutí úvěru není právní nárok. V případě poskytnutí úvěru zastupitelstvem obce bude žadatel bezodkladně vyzván k uzavření smlouvy o úvěru. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do třiceti dnů po vyrozumění o žádosti.
 5. Žádosti o poskytnutí úvěru nesmí být vyhověno v případě, že žadatel má splatný nedoplatek vůči Obci Břestek.

Článek V. **Smlouva o úvěru**

1. S žadatelem, kterému bylo schváleno poskytnutí úvěru, uzavře Obec Břestek smlouvu o úvěru. Návrh smlouvy připraví Obec Břestek do 15 dnů ode dne schválení žádosti.
2. Do 5 pracovních dnů po podpisu smlouvy o úvěru se žadateli poskytne záloha ve výši 50 % úvěru. Zbytek úvěru se poskytne na základě doložených účetních dokladů za provedené práce a nákup materiálu.
3. Smlouva musí obsahovat tyto údaje:
 - smluvní strany,
 - identifikace typu úvěru podle článku III. odst. 4,
 - celková částka úvěru,
 - lhůta splatnosti úvěru,
 - režim a způsob uvolňování prostředků z fondu žadatelů,
 - režim a způsob splácení,
 - závazek uživatele k užití úvěru pouze k dohodnutému účelu,
 - smluvní pokuta za porušení účelovosti,
 - penalizace za prodlení ve splácení úvěru,
 - záruka za úvěr,
 - peněžní ústav a číslo účtu, z něhož bude úvěr splácen
 - souhlas uživatele s kontrolním působením Obce Břestek.

4. Smluvní pokuta za prodlení při splácení úvěru činí 1 % z měsíční splátky za každý den prodlení.
5. Nevyčerpané finanční prostředky úvěru je žadatel povinen vrátit do 15 dnů na účet fondu. Při porušení účelovosti úvěru je žadatel povinen do 15 dnů ode dne, kdy bylo porušení účelovosti zjištěno, vrátit celou částku poskytnutého úvěru na účet fondu. Nevrácení finančních prostředků ve stanoveném termínu bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 30 % z poskytnuté částky úvěru.
6. Odmítnutí podpisu na smlouvě o úvěru znamená neposkytnutí úvěru.

Článek VI.

Zrušení Fondu rozvoje bydlení

1. Zrušení Fondu rozvoje bydlení je vyhrazenou kompetencí zastupitelstva obce.
2. Při zrušení zastupitelstvo obce stanoví způsob likvidity fondu. Veškeré finanční prostředky fondu musí být převedeny do rozpočtu obce.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato pravidla byla schválena na zasedání zastupitelstva obce Břestek dne 19. prosince 2023 a tímto dnem nabývají účinnosti.