

Pokyn rady města

č. 1/2023

„Fond rozvoje bydlení“

Rada města Týnec nad Sázavou na svém zasedání dne 09.01.2023 schválila Pokyn č. 1/2023, týkající se užití účelových prostředků „Fond rozvoje bydlení“ na území města Týnce nad Sázavou.

ČL. I.

Základní ustanovení

Zastupitelstvo města Týnec nad Sázavou schválilo zásady pro tvorbu a čerpání „Fond rozvoje bydlení“, kde pověřilo radu města vypracováním pokynu pro užití účelových prostředků z tohoto fondu.

„Fond rozvoje bydlení“ (dále jen fond) slouží k poskytování zápůjček na střešní nástavby, půdní vestavby a zvelebení bytového fondu na území města podle dále stanovených pravidel a podmínek.

Zápůjčky z fondu musí být poskytovány ve veřejném zájmu (§ 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích (obecní zřízení); pro rozvoj území a na péči o potřeby občanů).

Zápůjčky musí být poskytovány bezúročně nebo s úrokovou sazbou nižší, než je na trhu obvyklé.

ČL. II.

Výdaje fondu

1. Prostředky fondu je možno používat k poskytování zápůjček při úroku 5 % p. a. a nejdelší splatnosti 5 let mimo rok, v němž byla zápůjčka poskytnuta subjektům a podle pravidel dále uvedených.
2. Adresáty zápůjček podle odst. 1 mohou být pouze subjekty, tj. fyzické a právnické osoby, které vlastní stavby pro bydlení nebo samostatné byty na území města a které přijmou závazek poskytnutou zápůjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch těchto staveb pro bydlení nebo samostatných bytů použít. Adresátem zápůjček může být za stejných podmínek i Město Týnec nad Sázavou.
3. Z fondu se poskytují tyto druhy zápůjček:

Poř. č.	Název/účel	Lhůta splatnosti (maximální)	Úrok	Horní hranice zápůjčky
3/1	Obnova střechy (krytina) i konstrukce starší 25 let	3 roky	5 %	A. do 35 tis. Kč na 1 byt u byt. domů

		4 roky	5 %	B. do 100 tis. Kč na rodnin. dům
3/2	Zřízení nebo obnova plynového, horkovodního topení, rozvodů vody, odpadů a el. instalace ve stávajícím domě	3 roky	5 %	A. do 50 tis. Kč na 1 byt u byt. domů
		4 roky	5 %	B. do 90 tis. Kč na rodnin.dům
3/3	Obnova (oprava) fasády domu včetně oplechování u domu staršího 25 let	2 roky	5 %	A. do 20 tis. Kč na 1 byt u byt. domů
		3 roky	5 %	B. do 50 tis. Kč u rodnin. domů
3/4	Zateplení obvodového pláště, výměna oken a dveří domu staršího 15 let	3 roky	5 %	A. do 40 tis. Kč na 1 byt u byt. domů
		4 roky	5 %	B. do 120 tis. Kč na rodnin. dům
3/5	Vybudování WC, koupelny nebo sprch. koutu v bytě, kde dosud není	3 roky	5 %	do 40 tis. Kč na 1 byt u byt. domů
3/6	Vybudování ČOV u rodinného domu	4 roky	5 %	do 70 tis. Kč
3/7	Zajištění stability domu včetně sanace vlhkého zdiva	4 roky	5 %	A. do 40 tis.Kč na 1 byt u byt. domů
		4 roky	5 %	B. do 100 tis. Kč na rodnin. dům

4. Jednotlivé tituly zápůjček lze kumulovat s výhradou zápůjčky 3/3 - Obnova fasády a zápůjčky 3/4 - Zateplení obvodového pláště, které nemohou být poskytnuty na jednu stavbu pro bydlení nebo samostatný byt. Zápůjčku lze získat opakovaně na jeden titul u jedné stavby pro bydlení nebo samostatného byt až po splacení předchozí zápůjčky na tento titul.

Zápůjčky lze čerpat pouze do konce kalendářního roku, v němž byla zápůjčka poskytnuta. Zápůjčka (jistina) se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje lednem roku následujícího po roce, v němž byla zápůjčka poskytnuta. Úroky se platí podle smlouvy o zápůjčce a jsou zahrnuty do pravidelné měsíční splátky.

Zvláštní dohodou si může dlužník sjednat rychlejší splácení zápůjčky. Ve výjimečných případech může dlužník požádat o prodloužení zápůjčky radu města.

5. Z fondu lze dále poskytnout tyto zápůjčky:

Poř. č.	Název/účel	Lhůta splatnosti (maximální)	Úrok	Horní hranice zápůjčky
5/1	Při střešní nástavbě bytů rušící ploché střechy	5 let	5 %	do 300 tis. Kč na 1 byt
5/2	Při vestavbě bytů do půdního prostoru	5 let	5 %	do 300 tis. Kč na 1 byt

Zápůjčku dle článku 5/2 nelze získat opakovaně u téhož domu. Zápůjčky lze čerpat pouze do konce roku, v němž byla zápůjčka poskytnuta.

5/3	Vybudování vodovodní nebo kanalizační přípojky	4 roky	5 %	A. do 50 tis. Kč na rodin. dům
		4 roky	5 %	B. do 50 tis. Kč na byt. dům
5/4	Na realizaci zařízení „zelená úsporám“ (tepelné čerpadlo, fotovoltaika, solární ohřev TUV, ...)	4 roky	5 %	A. do 250 tis. Kč na rodin. dům
		4 roky	5 %	B. do 80 tis. Kč na 1 byt u byt. domu

6. Dále lze z fondu poskytnout zápůjčku charitativní organizaci, která provádí rekonstrukci či modernizaci stavby ve městě na obytnou budovu s malometrážními byty, či na ubytovnu pro bezdomovce. Lhůta splatnosti je 5 let, úrok 5 % p. a., horní hranice do 60 tis. Kč na jeden byt či ubytovací buňku. Podmínky splácení jsou stejné jako v odst. 3. a 5.

ČL. III.

Výběrové řízení

1. Výběrové řízení vyhláší rada města. Podmínky výběrového řízení musí být vhodným způsobem zveřejněny včetně lhůty pro podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení.
2. Žádost o zápůjčku musí vždy obsahovat zejména:
 - a) jméno nebo název žadatele, popř. statutárního zástupce
 - b) adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby
 - c) přesné označení předmětné stavby pro bydlení nebo samostatného bytu:
 - adresu, číslo popisné (je-li již vydáno), číslo parcely
 - doklad o vlastnictví stavby (výpis z katastru nemovitostí – LV)
 - stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na niž je žádáno o zápůjčku
 - příslušnou projektovou dokumentaci
 - d) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na niž je žádána zápůjčka, s orientační cenou akce - při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty
 - e) podrobný popis účelu, na který je zápůjčka nebo při možném souběhu zápůjčky požadovány (při kumulaci titulů je třeba provést odděleně pro jednotlivé tituly
 - f) předpokládaný termín dokončení předmětné akce
 - g) požadovanou částku zápůjčky podle tabulek v čl. II.
3. Osoby, které splňují podmínky dle odst. 2, mohou získat zápůjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje MěÚ Týnec nad Sázavou pro každý kalendářní rok samostatně.

4. Městský úřad může pro snazší zpracování žádosti podle odst. 2 vydat závazný formulář, který však musí být k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.
5. Rada města jmenuje pro rozhodování o užití fondu komisi, která předložené žádosti o zápůjčky vyhodnotí a zpracuje návrh výběru uchazečů a výši jednotlivých zápůjček.
6. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o zápůjčce. Výsledek nepodléhá právu odvolání se.
7. O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči vyrozuměni neprodleně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o zápůjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 15 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.
8. Výběrové řízení na zápůjčky z FRB vyhlašuje rada. O všech žádostech musí být rozhodnuto najednou.
9. Žadatel může před podáním žádosti v případě nejasností konzultovat obsah žádosti s referentem investiční výstavby v úředních dnech.

ČL. IV.

Smlouva o zápůjčce

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen uživatelé), uzavře město smlouvu o zápůjčce, a to bez zbytečných odkladů.
2. Smlouva musí obsahovat alespoň tyto údaje:
 - smluvní strany
 - identifikace typu zápůjčky
 - celková částka zápůjčky, v případě více titulů i skladba
 - lhůta splatnosti zápůjčky
 - režim splácení (úroky, jistina) včetně dne v příslušném měsíci
 - způsob splácení (trvalým příkazem z účtu)
 - závazek uživatele k užití zápůjčky k dohodnutému účelu
 - smluvní pokuta za porušení účelovosti (okamžité vrácení zápůjčky + 30 % z hodnoty zápůjčky)
 - souhlas uživatele s kontrolním působením MěÚ a jeho závazek předkládat MěÚ doklady o čerpání zápůjčky
3. Smlouvy o zápůjčce se schvalují dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

ČL. V.

Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

1. Skutečnost, že splácení jistiny včetně úroků může být ve stanovených případech zahájeno později než od 1. ledna následujícího po roce poskytnutí zápůjčky, nemá prodlužující vliv na celkovou dobu splácení poskytnuté zápůjčky.
2. Systém poskytování zápůjček upravených tímto pokynem podléhá kontrole města (MěÚ, rada, zastupitelstvo).
3. Tímto pokynem se zrušuje Pokyn č. 1/2017 rady města Týnce nad Sázavou.
4. Tento pokyn nabývá účinnosti dne 15.01.2023.

.....
Mgr. Martin Kadrnožka
starosta města

.....
Mgr. Petr Znamenáček
místostarosta

Vyvěšeno:

Sejmuto: