

Obecně závazná vyhláška č. 2/2000

Obce Velvary o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území obce Velvary.

Obecní zastupitelstvo schválilo dne 18.5. 2000 v souladu s ustanovením § 14, odst. 1, písm. e) a i), § 16, odst. 1. a 2. a § 36, odst. 1, písm. f) zákona č. 367 / 1990 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území obce Velvary a přilehlých částí Velká Bučina, Malá Bučina a Ješín.

Čl. I.

Základní ustanovení

1. Obec Velvary v zájmu rozvoje bydlení a zlepšení životního prostředí vytvořilo „Fond rozvoje bydlení obce Velvary“ (dále jen Fond, zkratka FRB), který slouží k poskytování půjček na zvelebení staveb pro bydlení na území obce Velvary a přilehlých částí Velká Bučina, Malá Bučina, Ješín podle dále stanovených pravidel a podmínek.

2. Fond se zakládá na základě poskytnutí návratné finanční výpomoci ze státního rozpočtu prostřednictvím Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Právo disponovat s těmito prostředky je podmíněno dodržováním podmínek Programu poskytování státních půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu MMR ČR a ustanoveními této vyhlášky, popřípadě jeho doplňku a novel ze strany obce Velvary a novel zákonů ČR.

Čl. II.

Příjmy fondu

1. Příjmy fondu jsou:

- dotace a případné výpomoci ze státního rozpočtu
- splátky půjček poskytnuté obcí vlastníkům obytných budov a úrokové výnosy z nich
- splátky půjček přijatých a použitých obcí pro vlastní bytový fond a příslušný úrok ve výši 3% p.a.
- nejméně 50% výnosů z prodeje obytných domů a bytů z majetku obce od roku následujícího po vydání obecně závazné vyhlášky a všechna další léta do doby splacení státní půjčky (tato podmínka se považuje za splněnou i v případě, že výnos z prodeje obytných domů a bytů bude využit k financování nové bytové výstavby).
- dotace a případné výpomoci z rozpočtu Okresního úřadu, popřípadě jiného územního plánu či regionálního orgánu
- dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů
- výnos ze záboru veřejného prostranství, je-li povolen v souvislosti se stavební činností
- jiné příjmy.

2. Případné přírůstky stavu fondu se nestávají výnosem (ziskem) obce Velvary a musí být beze zbytku ponechány fondu k použití podle jeho pravidel.

Čl. III. Výdaje fondu

1. Prostředky fondu je možno použít výhradně k poskytování půjček při nejnižším úroku 3%-7% a v nejdelší lhůtě splatnosti 8 let, mimo rok, v němž byla půjčka poskytnuta subjektům a podle pravidel dále uvedených.
2. Výdaje fondu jsou též výdaje poskytnuté peněžnímu ústavu za zřízení a vedení účtu dle čl. VI.a náklady výběrového řízení dle. čl. 4.
3. Adresáty půjček z fondu podle odst. 1 mohou být pouze vlastníci bytového fondu, tj. obytných budov a bytů pro trvalé bydlení na území obce Velvary a přilehlých částí a kteří přijmou závazek poskytnutou půjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch těchto budov použít.
4. Z fondu se poskytují tyto druhy půjček vlastníkům obytných budov a bytů.

Poř. čís.	Název/účel	Lhůta splatnosti	Úrok	Výše půjčky
O1	oprava střechy starší 20 let	60 měsíců	4%	do 60.000,- Kč na 1 dům
O2	zřízení plynu ve stávajícím domě	40 měsíců	4%	do 40.000,- Kč na 1 dům
O3	Zřízení přípojky plynu	12 měsíců	4%	do 12.000,- Kč na 1 dům/ 1 byt
O4	Izolace základů a zdiva proti vlhkosti	15 měsíců	4%	do 15.000,- Kč na 1 dům
O5	Obnova fasády včetně oplechování starší 15 let	40 měsíců	4%	do 40.000,- Kč na 1 dům
O6	Zateplení obvodového pláště domu staršího 15 let	30 měsíců	4%	do 30.000,- Kč na 1 dům
O7	Oprava ústřed.,etáž.,topení vč. výměny radiátorů star. 12 let	40 měsíců	4%	do 40.000,- Kč na 1 dům/ 1 byt
O8	Rekonstrukce el. rozvodů v domě starším 40 let	40 měsíců	4%	do 40.000,- Kč na 1 dům

09	Oprava soc. zařízení rozvod a kanal. u domů starších 30 let	40 měsíců	4%	do 40.000,- Kč na 1 dům
10	K úhradě nákladů na opravy a modernizaci obecního bytového fondu (např. nástavba dalšího bytu, připojení opravovaného domu na technické sítě apod.) za podmínky vrácení použitých prostředků zpět do fondu podle pravidel MMR ČR. Lhůta splatnosti 1 rok			do 640.000,- Kč
11	Obnova střechy (krytina i konstrukce)	48 měsíců	5%	do 100 tis. Kč na 1 dům
12	Zřízení plynového nebo elektrického topení	48 měsíců	5%	do 40 tis. Kč na 1 b.j.
13	Dodatečná izolace domu proti spodní vodě	48 měsíců	5%	do 70 tis. Kč na 1 dům
14	Výměna oken	48 měsíců	5%	do 50 tis. Kč na 1 b.j.
15	Vybudování WC, koupelny nebo sprchového koutu v bytě, kde dosud není	48 měsíců	5%	do 40 tis. Kč na 1 b.j.
16	Připojení domu na technické sítě	48 měsíců	5%	do 40 tis. Kč na 1 b.j.
17	Zrušení ploché střechy půdní nástavba b.j.	96 měsíců	5%	do 500 tis. Kč na 1 b.j.
18	Vestavba b.j. do půdního prostoru	96 měsíců	5%	do 300 tis. Kč na 1 b.j.

Půjčky lze čerpat pouze do konce kalendářního roku, v němž byl zřízen příslušný účet. Úroky se platí podle smlouvy o půjčce, jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje lednem roku následujícího po roce, v němž byla půjčka poskytnuta. Dohodou si může dlužník sjednat rychlejší splácení půjčky.

5. Půjčku lze čerpat opakovaně u jednoho domu (bytu), pokud žadatel beze zbytku vyrovnal a uhradil svůj závazek na předešlý dotační titul. Nepřipouští se kumulace dvou dotačních titulů u jedné žádosti. Půjčku lze čerpat po dobu 5 měsíců ode dne, v němž byla uzavřena smlouva s obcí.

Obec Velvary může tuto půjčku čerpat po dobu 12 měsíců od poskytnutí půjčky. Úroky se platí podle smlouvy o půjčce.

Jistina včetně úroků se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje 1. dnem v měsíci následujícím po skončení lhůty určené pro čerpání půjčky.

Zvláštní dohodou si může dlužník dohodnout rychlejší splátky i prodloužení lhůty čerpání půjčky o 1 měsíc.

Způsob zajištění pohledávky (půjčky) bude určen poskytovatelem půjčky nebo vlastním návrhem žadatele.

Na financování oprav a modernizaci vlastního bytového fondu je obec oprávněna použít maximálně 80% prostředků poskytnutých ve formě státní půjčky. Vyjimečně lze překročit tento limit v případě, že ostatní vlastníci prokazatelně neprojeví o poskytnutí úvěru zájem.

Čl. IV. Výběrové řízení

1. Osoby, které splňují podmínky podle čl. IV., odst. 3, mohou získat půjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje obec Velvary pro každý kalendářní rok samostatně.
2. Podmínky výběrového řízení musí být zveřejněny a vyvěšeny v místě způsobem v místě obvyklým. Lhůta na podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení se stanoví v rozmezí od 21 do 45 dní ode dne zveřejnění podmínek tohoto výběrového řízení.
3. Obsah žádosti se stanoví vývěskou podle odst. 2. Žádost musí obsahovat zejména tyto náležitosti:
 - a) jméno a příjmení žadatele
 - b) adresa trvalého bydliště
 - c) přesné označení předmětné obytné budovy
- adresa, číslo popisné, číslo parcely
- doklady o vlastnictví domu, stavby, parcely
 - d) žadatel o poskytnutí půjčky uvede celkové náklady oprav nebo modernizace s uvedením čísla dotačního titulu OI – 18 této vyhlášky a uvede požadovanou výši půjčky.
 - e) rozsah oprav a eventuálně modernizace musí odpovídat požadavkům stavebního zákona (tj. stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce na níž je žádáno o půjčku).
 - f) uvede předpokládanou lhůtu dokončení akce
 - g) uvede návrh na stanovení záruky za poskytovanou půjčku ve výši 130% předpokládaného úvěru.
4. Komise FRB na návrh obce vyhodnotí předložené žádosti o půjčky a navrhne konkrétní závěr výběrového řízení.
5. Výběrové řízení vyhláší a o výběru žadatele rozhodne obecní zastupitelstvo. Výběrové řízení je ukončeno výběrem žadatelů s nabídkami k uzavření smluv o půjčkách . Výsledek výběrového řízení nepodléhá právu odvolání.
6. O výsledku výběrového řízení budou všichni žadatelé vyrozuměni neprodleně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo na uzavření smlouvy o půjčce mezi poskytovatelem půjčky obcí Velvary a adresátem půjčky (žadatelem) zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy o půjčce do 30 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.

7. Výběrové řízení probíhá zásadně jen jedenkrát v kalendářním roce a o všech žádostech musí být rozhodnuto najednou. Časově musí být organizováno tak, aby smlouvy o půjčkách mohly být uzavřeny nejpozději v měsíci dubnu příslušného roku.
8. Z výše uvedeného důvodu se žádosti, u nichž obec zjistila, že jsou nesprávně nebo neúplně vybavené, nemohou vracet žadatelům k přepracování po uplynutí dne stanoveného jako poslední k podání žádosti o půjčku.

Čl. V.

Smlouva o půjčce

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen „ uživatelé“) uzavře obec Velvary smlouvu o půjčce, a to bez zbytečných odkladů.
2. Smlouva musí obsahovat zejména tyto náležitosti:
 - smluvní strany
 - identifikaci typu půjčky podle čl. III.
 - celkovou částku půjčky
 - lhůtu splatnosti půjčky
 - režim splácení (úroky, jistina(, včetně dne v příslušném měsíci
 - způsob splácení (příkazem, složenkou apod).
 - závazek uživatele k použití půjčky k dohodnutému účelu
 - smluvní pokutu z porušení účelovosti (okamžité vrácení + 30% penále)
 - záruku za půjčku jeden ručitel
 - dohodu o otevření účtu s bankovním ústavem (Českou spořitelnou a.s.)
 - souhlas uživatele s kontrolním působením bankovního ústavu (České spořitelny a.s.), zástupců obce a jeho závazek předkládat obci a České spořitelně a.s. účetní doklady o čerpání z účtu
3. Obec Velvary v dohodě s Českou spořitelnou a.s . a v souladu s touto vyhláškou vydá závazný vzor smlouvy o půjčce a prohlášení o ručitelském závazku.
4. Obec Velvary neprodleně po podpisu smlouvy o půjčce s vybranými žadateli předá kopie smluv České spořitelně a. s. s výzvou na otevření účtu a k převodu prostředků z fondu na žadatele. Součástí těchto smluv bude i záruka za půjčku stvrzená ručitelem.
5. Smlouvy, které nebudou obsahovat ručitelský závazek, budou neplatné.

Čl. VI.

Režim čerpání prostředků fondu

O způsobu a lhůtách převodu prostředků mezi fondem a uživateli uzavře obec Velvary zvláštní smlouvu s Českou spořitelnou a.s.

Čl. VII.

Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

1. Půjčku lze opakovaně čerpat u jednoho domu (bytu), pokud žadatel beze zbytku vyrovnal a uhradil svůj závazek na předešlý dotační titul. Nepřipouští se kumulace dvou dotačních titulů u jedné žádosti.

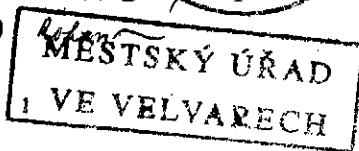
2. Skutečnost, že splácení jistiny může být ve stanovených případech zahájeno později než stanovuje smlouva (nutno projednat v obecním zastupitelstvu), nemá prodlužující vliv na celkovou dobu splácení poskytnuté půjčky.
3. Systém poskytování půjček upravených touto vyhláškou podléhá kontrole rady obce Velvary, obecního zastupitelstva Velvary, České spořitelny a.s.a Ministerstvu pro místní rozvoj ČR na dodržení účelovosti poskytnutých finančních prostředků.
4. Věcnou správnost faktur nebo jiných účetních dokladů předložených uživatelem k proplacení potvrdí svým podpisem starosta obce spolu s jedním členem obecní rady.
5. Obec je povinna souběžně s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení předložit obecnímu zastupitelstvu vyhodnocení hospodaření fondu i dosažených věcných efektů za předchozí rok.
6. Tato obecně závazná vyhláška nabude účinnosti 3. června 2000.

Mgr. Ivan Kurz
starosta obce Velvary



Vyvěšeno: 18.5. 2000

Sejmuto: 3.6. 2000



Jindřich Tichý
zástupce starosty
obce Velvary

