

Městský úřad Dubí	SMĚRNICE			SM 01/2019
	Pravidla k poskytování používání účelových finančních prostředků z FRB			
Vydal : Mgr. Radek Kindl	Schválil: Zastupitelstvo města usnesení č. 46/3/2019	Datum vydání: 30. 1. 2019	Vydání č.: 1	Strana 1 / 9

SM 01/2019				
				
Směrnice				
Pravidla k poskytování používání účelových finančních prostředků z fondu rozvoje bydlení				
Datum účinnosti: 30. 1. 2019			Číslo dle rozdělovníku:	
	Funkce :	Jméno :	Datum :	Podpis :
Zpracoval:	Tajemník MěÚ, PVK	Mgr. Radek Kindl Ing. Josef Sequens	9. 1. 2019 9. 1. 2019	
Schválil:	Zastupitelstvo města Dubí	Usnesení č. 46/3/2019	30. 1. 2019	

Rozdělovník výtisků

č.	podoba	Vlastník umístění	(funkce) / Jméno	Datum	Podpis
1	CD	Interní auditor	Ing. Jana Šedivá		
2	Fyzická	Manažerka kvality	Ing. Markéta Pauzová		
3	Elektronická	Všichni zaměstnanci MěÚ, MKZ			
		Webové stránky Města			
Poznámka : Elektronická verze směrnice je umístěna na adrese „Společné/Vnitřní předpisy“ a na webových stránkách Města Dubí					

Městský úřad Dubí	SMĚRNICE			SM 01/2019
	Pravidla k poskytování používání účelových finančních prostředků z FRB			
Vydal : Mgr. Radek Kindl	Schválil: Zastupitelstvo města usnesení č. 46/3/2019	Datum vydání: 30. 1. 2019	Vydání č.: 1	Strana 2 / 9

Seznam změn

Změna číslo	Místo a charakter změny	Datum	Jméno-podpis
1		Vydání:	Vydal:
		Platnost od:	Schválil:
2		Vydání:	Vydal:
		Platnost od:	Schválil:
3		Vydání:	Vydal:
		Platnost od:	Schválil:
4		Vydání:	Vydal:
		Platnost od:	Schválil:
5		Vydání:	Vydal:
		Platnost od:	Schválil:
6		Vydání:	Vydal:
		Platnost od:	Schválil:
7		Vydání:	Vydal:
		Platnost od:	Schválil:

Seznam revizí

Revize č.	Revidoval (jméno, funkce)	Datum	Výsledek (změna, rušení, nové vydání)	Podpis

<p>Městský úřad Dubí</p>	<p style="text-align: center;">SMĚRNICE Pravidla k poskytování používání účelových finančních prostředků z FRB</p>			<p style="text-align: right;">SM 01/2019</p>
<p>Vydal : Mgr. Radek Kindl</p>	<p>Schválil: Zastupitelstvo města usnesení č. 46/3/2019</p>	<p>Datum vydání: 30. 1. 2019</p>	<p>Vydání č.: 1</p>	<p>Strana 3 / 9</p>

Zastupitelstvo města Dubí ruší ke dni 30. 1. 2019 Pravidla k poskytování a používání účelových finančních prostředků z fondu rozvoje bydlení, které schválilo na svém zasedání dne 16. 12. 2015 usnesením č. 216/8/2015 a schválilo nová Pravidla k poskytování a používání účelových finančních prostředků z fondu rozvoje bydlení na svém zasedání dne 30. 1. 2019 usnesením č. 46/3/2019.

Čl. 1

Základní ustanovení

Město Dubí v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města vytvořilo na základě usnesení zastupitelstva města účelový peněžní fond s názvem „Fond rozvoje bydlení“ (dále jen „Fond“), který slouží k poskytování příspěvků a dále půjček (podle právní úpravy od 1. 1. 2014 zápůjček) na zvelebení obytných budov a jejich staveb na území města Dubí podle dále stanovených pravidel.

Čl. 2

Příjmy a výdaje fondu

Celkový stav Fondu byl stanoven ke dni 1. 1. 2009 na 10 milionů korun českých ve formě poskytnutých půjček a finančních prostředků na účelovém účtu města.

1. Příjmy fondu jsou:

- splátky půjček a zápůjček poskytnutých obcí vlastníkům obytných budov a úrokové výnosy z nich
- účelové dotace a případné výpomoci ze státního rozpočtu nebo jiných zdrojů

2. Případné přírůstky fondu jsou beze zbytku ponechány k použití podle pravidel fondu.

3. Prostředky fondu je možno použít výhradně k poskytování zápůjček na rekonstrukci nebo výstavbu bytového fondu a domácích čistíren odpadních vod na katastru města Dubí.

4. Výdaji fondu jsou též úhrady poskytované peněžnímu ústavu za zřízení a vedení účtu fondu.

5. Z fondu se poskytují zápůjčky zejména vlastníkům a spoluvlastníkům obytných budov a jejich staveb a rovněž oprávněným uživatelům obytných budov nebo bytů (dále jen příjemci zápůjček) na úhradu výdajů za materiál, dodávku služeb nebo prací, za podmínek následně uvedených.

Městský úřad Dubí	SMĚRNICE			SM 01/2019
	Pravidla k poskytování používání účelových finančních prostředků z FRB			
Vydal : Mgr. Radek Kindl	Schválil: Zastupitelstvo města usnesení č. 46/3/2019	Datum vydání: 30. 1. 2019	Vydání č.: 1	Strana 4 / 9

Oprávnění k užívání budovy či bytu prokazují žadatelé smlouvou s vlastníkem budovy nebo bytu nebo jiným titulem, který je k užívání budovy či bytu opravňuje.

Čl. 3 Zápůjčky z fondu

I. Z fondu se poskytují následující zápůjčky:

kód	účel	lhůta splatnosti	úrok p.a.	max.výše zápůjčky na daný účel
01	obnova střechy a střešní rekonstrukce včetně oplechování	maximálně 5 let	3%	Do 300 000,- Kč na jeden dům
02	obnova fasády domu včetně oplechování	maximálně 5 let	3%	Do 200 000,- Kč na jeden dům
03	výměna stávajících oken a dveří	maximálně 5 let	3%	Do 150 000,- Kč na jeden byt
04	zateplení obvodového pláště bytového domu	maximálně 5 let	3%	Do 300 000,- Kč
05	střešní nástavba za účelem vybudování bytových jednotek	maximálně 5 let	3%	Do 300 000,- Kč na jeden byt
06	půdní vestavby pro získání nových bytových jednotek	maximálně 5 let	3%	Do 300 000,- Kč
07	zřízení nebo rekonstrukce plynového a elektrického topení, nebo topení využívající obnovitelných zdrojů či ekologických kotlů na tuhá paliva	maximálně 5 let	3%	Do 150 000,- Kč
08	dodatečná izolace domu proti spodní vodě	maximálně 5 let	3%	Do 100 000,- Kč
09	vybudování nebo rekonstrukce WC, koupelny, sprchového koutu v bytě	maximálně 5 let	3%	Do 100 000,- Kč
10	oprava nebo výměna domovní části kanalizační, vodovodní a plynové přípojky	maximálně 5 let	3%	Do 150 000,- Kč
11	vybudování a oprava oplocení bytových domů	maximálně 5 let	3%	Do 100 000,- Kč
12	vybudování domácí čistírny odpadních vod	maximálně 5 let	3%	Do 100 000,- Kč

- Podmínkou poskytnutí zápůjčky dle odst. 1 je uzavření písemné smlouvy mezi příjemcem zápůjčky a Městem Dubí. Předložené doklady k čerpání zápůjčky nesmí být starší, než je datum podpisu smlouvy.
- Jednotlivé účely lze kumulovat. Úroky a jistina se splácí podle smlouvy o zápůjčce pravidelně měsíčně vždy nejpozději do 20. dne příslušného měsíce. Maximální výše poskytnuté zápůjčky může činit 300 000 Kč. V případě zajištění zápůjčky ručitelem a výši zápůjčky nad 200 000 Kč musí být ručitelé dva.
- Příjemce zápůjčky je oprávněn bez dalších poplatků splatit zápůjčku jednorázově nebo částečně v dřívějším termínu (pozn: platí pro všechny zápůjčky i půjčky již v minulosti uzavřené).

<p>Městský úřad Dubí</p>	<p style="text-align: center;">SMĚRNICE Pravidla k poskytování používání účelových finančních prostředků z FRB</p>			<p style="text-align: right;">SM 01/2019</p>
<p>Vydal : Mgr. Radek Kindl</p>	<p>Schválil: Zastupitelstvo města usnesení č. 46/3/2019</p>	<p>Datum vydání: 30. 1. 2019</p>	<p>Vydání č.: 1</p>	<p>Strana 5 / 9</p>

5. Opakovaně lze tomu samému žadateli (příp. jeho ručitelům) poskytnout zápůjčku na opravu obytných budov nebo jejich staveb až po úplném uhrazení předchozí již poskytnuté zápůjčky včetně jejího příslušenství (u ručitelů tedy až poté, co bude splacena zápůjčka, kterou jako ručitelé zajišťují). Manželé mohou opakovaně o zápůjčku požádat, až po úplném uhrazení předchozí již poskytnuté zápůjčky včetně jejího příslušenství, což platí i pro případy, kdy byl žadatelem předchozí zápůjčky jen jeden z manželů – v případě SJM je nutné vyplňovat žádost určenou pro SJM. Na stejný účel a dům, nebo stejný účel a byt (podle specifikace v čl. 3 bod 1.) nelze zápůjčku opakovaně poskytnout, s výjimkou blíže specifikovanou v následujícím odstavci. V případech, kdy je v domě více bytových jednotek, musí být žadatelem doloženo, na který byt v domě má být zápůjčka poskytnuta. K tomu se užije označení bytové jednotky uvedené ve výpisu katastru nemovitostí, popř. kolaudačního rozhodnutí. Pokud toto žadatel nedoloží, bude zápůjčka klasifikována tak, jako kdyby byla poskytnuta na dům.

Byla-li na stejný dům a účel v minulosti zápůjčka čerpána, lze udělit výjimku pro čerpání zápůjček pro účely č. 1,2,3, a to v případech kdy předchozí poskytnutí zápůjčky (půjčky) na stejný dům a účel nepřesáhlo 20.000 Kč vč. DPH. U účelu č. 3 se podle věty předchozí postupuje i v případě stejného bytu a účelu. Takového postupu lze však využít v obou případech pouze jednou. K těmto výjimkám bude požadována fotodokumentace stavu před zahájením oprav a stavu po opravách, kterou bude provádět pověřený pracovník finančního odboru MěÚ Dubí.

6. Pokud má žadatel o zápůjčku pouze spoluvlastnická práva k nemovitosti (netýká se společného jmění manželů) je oprávněn bez souhlasu ostatních spoluvlastníků žádat pouze na tituly č. 03, 07, 09. V ostatních případech se vyžaduje souhlas všech spoluvlastníků nemovitosti. Pro žadatele, kteří nejsou vlastníky budovy, ale jsou oprávněnými uživateli budovy nebo bytu, platí povinnost doložit k žádosti souhlas vlastníka (spoluvlastníků) objektu či bytu.
7. Zápůjčku lze čerpat po dobu 1 roku ode dne uzavření smlouvy.
8. Zápůjčku nelze poskytnout na nemovitosti, u nichž je zřízeno zástavní právo ve prospěch třetí osoby.
9. Pro účely těchto Pravidel se jako nemovitost označuje i stavba, která je součástí pozemku a bytová jednotka evidovaná v katastru nemovitostí.

Čl. 4

Výběrové řízení na zápůjčky

1. Výběrové řízení je na zápůjčky vyhlášeno trvale. Podmínky výběrového řízení musí být vhodným způsobem zveřejněny.

Městský úřad Dubí	SMĚRNICE Pravidla k poskytování používání účelových finančních prostředků z FRB			SM 01/2019
Vydal : Mgr. Radek Kindl	Schválil: Zastupitelstvo města usnesení č. 46/3/2019	Datum vydání: 30. 1. 2019	Vydání č.: 1	Strana 6 / 9

2. Žádosti se podávají prostřednictvím podatelny MěÚ v Dubí, kdykoliv v průběhu kalendářního roku. Žádosti jsou vyhodnocovány postupně tak, jak byly doručeny, za předpokladu včasného doložení všech náležitostí. O žádostech, které splní tyto podmínky, bude rozhodnuto na nejbližším zasedání Zastupitelstva města Dubí.
3. Žádost o zápůjčku musí zájemce podat na předepsaném formuláři, jehož vzor je přílohou č. 1, těchto pravidel, nejpozději vždy do 15 dnů před zasedáním Zastupitelstva města Dubí.
4. Zpracovatelem zápůjčky je finanční odbor městského úřadu.
5. Žádost o poskytnutí zápůjčky musí obsahovat:
 - příjmení a jméno nebo název žadatele, u právnické osoby statutárního zástupce,
 - adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby,
 - přesné označení předmětné budovy včetně výpisu z katastru nemovitostí (ne staršího 15 dnů), prokazující vlastnictví nemovitosti,
 - přesný popis účelu, na který je zápůjčka požadována dle čl. 4 odst. 1,
 - předběžný termín dokončení akce,
 - vyjádření, zda je předběžně uzavřena dohoda s dodavatelem akce, případně název dodavatele,
 - požadovaná částka zápůjčky
 - stanovení zajištění dluhu z poskytnuté zápůjčky (ručení - zástava), přičemž:
 - a) při zajištění zástavním právem je nutno k žádosti doložit:
 - odhad nemovitosti – znalecký posudek (ne starší 1 roku),
 - potvrzení o zaplacení pojištění nemovitosti,
 - náklady spojené s řízením zástavy hradí žadatel
 - b) při zajištění dluhu ručitelem nebo ručiteli je nutno k žádosti doložit:
 - potvrzení o výši příjmu ručitelů*
 - ručitel nesmí být manžel(-ka) žadatele
 - minimální výše čistého měsíčního příjmu ručitele (ručitelů) ve výši vypočtené jako součet splátky a aktuální výše minimální mzdy v ČR.

v obou případech je nutno k žádosti doložit:

 - potvrzení o výši příjmu žadatele*
 - minimální výše čistého měsíčního příjmu žadatele ve výši vypočtené jako součet splátky a aktuální výše minimální mzdy v ČR.
 - pro dosažení minimální hranice čistého měsíčního příjmu lze po doložení započítat i příjem z jiného zaměstnání nebo důchodu. Je-li žadatel či ručitel OSVČ dokládá nejen aktuální daňové přiznání a podklady o odvedených zálohách na zdravotní a sociální pojištění, ale i rozpis čistého měsíčního příjmu v jednotlivých kal. měsících. **
 - potvrzení o bezdlužnosti od Finančního úřadu
 - čestné prohlášení - žadatel i ručitel nesmí vystupovat v ručitelské pozici u jiných závazků a dluhů vůči třetím osobám, platí i pro zápůjčky poskytnuté z FRB

<p>Městský úřad Dubí</p>	<p style="text-align: center;">SMĚRNICE Pravidla k poskytování používání účelových finančních prostředků z FRB</p>			<p style="text-align: right;">SM 01/2019</p>
<p>Vydal : Mgr. Radek Kindl</p>	<p>Schválil: Zastupitelstvo města usnesení č. 46/3/2019</p>	<p>Datum vydání: 30. 1. 2019</p>	<p>Vydání č.: 1</p>	<p>Strana 7 / 9</p>

Uvedení nepravdivých údajů v prohlášení nebo v potvrzení o příjmu či jiné listině, která je podmínkou pro úspěšné projednání žádosti a uzavření smlouvy, bude mít za následek vypovězení smlouvy s výpovědní dobou jednoho měsíce, ve které je žadatel (vydlužitel) povinen vrátit městu celý dosud nesplacený zůstatek zápůjčky včetně sjednaných úroků, které by přirostly k zápůjčce za celou dobu sjednanou k vrácení zápůjčky dle sjednané smlouvy o zápůjčce.

** Žadatel i ručitel s pracovním poměrem (PP) na dobu určitou musí prokázat alespoň jedno prodloužení takového PP u stejného zaměstnavatele, současně však u tohoto zaměstnavatele musí být zaměstnán déle jak 3 roky. Takovéto případy budou posuzovány ZM – Dubí individuálně.*

*** Postup pro zjišťování čistého měsíčního příjmu u OSVČ je následující: rozdíl mezi příjmy a výdaji uvedených v příloze č.1 k přiznání k dani z příjmu fyzických osob za kalendářní rok se sníží o celkovou daň z příjmu po uplatnění slev a daňového zvýhodnění (případně i o solidární daň). Z výsledku podle věty předešlé následně OSVČ odečte celkové odvody za daný kalendářní rok na zdravotní a sociální pojištění (nemocenského a důchodového pojištění a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti). Z takto zjištěného výsledku musí být odečteny případné srážky (exekuce, insolvence). Konečný výsledek se vydělí počtem měsíců výkonu činnosti OSVČ v kalendářním roce.*

Žadatelé, kteří nejsou vlastníky či spoluvlastníky nemovitostí předkládají příslušné doklady, které je opravňují k užívání budovy nebo bytu.

6. Podmínky přijetí k výběrovému řízení:

- podaná žádost o poskytnutí zápůjčky,
- úplnost a platnost dokladů k žádosti o zápůjčku,
- zajištění zápůjčky odpovídajícím počtem ručitelů nebo ručením zástavním právem,
- účelovost zápůjčky dle čl. 4 odst. 1,
- žadatel nemá závazek po lhůtě splatnosti k Městu Dubí

7. Při nedostatku finančních prostředků ve fondu k uspokojení všech žadatelů, kteří splnili podmínky výběrového řízení se přistupuje k výběru žadatelů podle nejdříve podané žádosti o zápůjčku.

8. O výsledku výběrového řízení budou neprodleně vyrozuměni všichni uchazeči. Vybraní budou vyzváni k uzavření „Smlouvy o zápůjčce“. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud žadatel neuzavře „Smlouvu o zápůjčce“ do 90 dní po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.

9. V případě nedostatku finančních prostředků informuje zpracovatel o této skutečnosti žadatele, podá mu informaci o pravděpodobné době, kdy by mohla být žádost vyřízena a požádá o informaci, zda má být žádost zařazena do pořadníku. O zařazení do pořadníku vydá zpracovatel žadateli doklad.

10. Do pořadníku se žádost zařadí bez dalších dokladů. Zpracovatel vyzve prvního žadatele z pořadníku k doložení dokladů nejpozději 6 týdnů před možným datem schválení zápůjčky, přičemž zápůjčku lze schválit v případě, že je na účtu FRB dostatek finančních prostředků

<p>Městský úřad Dubí</p>	<p style="text-align: center;">SMĚRNICE Pravidla k poskytování používání účelových finančních prostředků z FRB</p>			<p style="text-align: right;">SM 01/2019</p>
<p>Vydal : Mgr. Radek Kindl</p>	<p>Schválil: Zastupitelstvo města usnesení č. 46/3/2019</p>	<p>Datum vydání: 30. 1. 2019</p>	<p>Vydání č.: 1</p>	<p>Strana 8 / 9</p>

k jejímu pokrytí. V případě, že první žadatel z pořadníku na uzavření smlouvy nereflakuje, vyzve zpracovatel další žadatele podle data podání jejich žádosti.

Čl. 5

Smlouva o zápůjčce

S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením, uzavře Město Dubí po schválení Zastupitelstvem „Smlouvu o zápůjčce“, a to bez zbytečných odkladů.

1. Smlouva o zápůjčce musí obsahovat tyto údaje:
 - smluvní strany,
 - výše poskytnuté zápůjčky,
 - kód a účel zápůjčky,
 - způsob a termín čerpání zápůjčky,
 - lhůtu splatnosti zápůjčky,
 - režim splácení (úroky, jistina), včetně dne v příslušném měsíci,
 - závazek příjemce zápůjčky k použití zápůjčky k dohodnutému účelu,
 - zajištění zápůjčky (ručitelé, zástava),
 - souhlas příjemce zápůjčky s otevřením účtu u smluvního peněžního ústavu,
 - podpisy.

2. Veškeré náklady, vzniklé v souvislosti s uzavřením „Smlouvy o zápůjčce“, se smlouvou samotnou a se zajištěním dluhu hradí příjemce zápůjčky. Takovými náklady jsou mimo jiné i veškeré poplatky, hrazené v souvislosti s vkladem, či výmazem zástavního práva v katastru nemovitostí, jakož i veškeré jiné poplatky, které jsou stanoveny v době uzavření smlouvy o zápůjčce nebo jejichž povinnost placení vznikne teprve v budoucnu v souvislosti se smlouvou, plněním vzájemných závazků stran a se zajištěním dluhu.

Čl. 6

Čerpání zápůjčky

1. O způsobu a lhůtách převodu prostředků mezi fondem a příjemci uzavřelo Město Dubí zvláštní smlouvu s Českou spořitelnou, a.s.

2. Peněžní prostředky do výše poskytnuté zápůjčky budou Městem Dubí uvolňovány pouze na základě dlužníkem předložených dokladů za provedené práce nebo za stavební materiál dle účelu poskytnuté zápůjčky.

3. K proplacení dokladů vztahujících se k účelu č. 7/zřízení nebo rekonstrukce plynového a elektrického topení nebo topení využívajících obnovitelných zdrojů či k vytápění pomocí ekologického kotle na tuhá paliva, je nutno doložit fakturu, v jejímž textu bude uvedeno, že daný typ topení slouží k plynovému, elektrickému nebo jinému vytápění využívajícímu

<p>Městský úřad Dubí</p>	<p style="text-align: center;">SMĚRNICE Pravidla k poskytování používání účelových finančních prostředků z FRB</p>			<p style="text-align: right;">SM 01/2019</p>
<p>Vydal : Mgr. Radek Kindl</p>	<p>Schválil: Zastupitelstvo města usnesení č. 46/3/2019</p>	<p>Datum vydání: 30. 1. 2019</p>	<p>Vydání č.: 1</p>	<p>Strana 9 / 9</p>

obnovitelné zdroje či k vytápění pomocí ekologického kotle na tuhá paliva. Současně je také zapotřebí při předložení faktury k úhradě tohoto účelu doložit tzv. Prohlášení o shodě.

- Po uzavření smlouvy o zápůjčce až do doby úplného splacení sjednané zápůjčky včetně jejího příslušenství je povinen žadatel (v postavení vydlužitele) zpřístupnit poskytovateli předmětnou nemovitost, na kterou je zápůjčka vázána, ke kontrole plnění smlouvy, zejména ke kontrole dodržení účelu, ke kterému byla zápůjčka sjednána.

Čl. 7

Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

- Systém poskytování zápůjček upravený těmito pravidly podléhá kontrole na dodržení účelovosti poskytnutých finančních prostředků.
- Příjmy a výdaje fondu jsou rovněž příjmy a výdaje z již dříve poskytnutých půjček, až do jejich úplného splacení.
- O poskytnutí či neposkytnutí zápůjčky rozhoduje Zastupitelstvo města Dubí
- Tímto se ruší Pravidla k poskytování a používání účelových finančních prostředků z FRB schválená Zastupitelstvem města Dubí na zasedání dne 16. 12. 2015 usnesením č. 216/8/2015.
- Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 30. 01. 2019

(otisk úředního razítka)

.....
PhDr. Jiří Šiller v.r.
místostarosta města

.....
Ing. Petr Pípal v.r.
starosta města

Platnost : Směrnice je platná dnem schváleného usnesení ZM
Účinnost : Směrnice je účinná dnem 30. 1. 2019

V Dubí dne 9. ledna 2019.

Mgr. Radek Kindl
tajemník MěÚ v Dubí

Vyvěšeno dne: 4. 2. 2019
Svěšeno dne: 7. 3. 2019