



Směrnice obce Hodonice

č. 1/2016

O vytváření a používání účelových prostředků fondu rozvoje bydlení v obci Hodonice.

Zastupitelstvo obce Hodonice okr. Znojmo (dále jen „obce Hodonice“) vydává tuto směrnici, která upravuje nakládání s peněžním fondem rozvoje bydlení v obci (dále jen „fond“). Zřízení fondu je v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a § 5 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. I.

Základní ustanovení

1. Obec Hodonice v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce vytvořila fond, který slouží k financování oprav vlastníkům bytů, bytových a rodinných domů a jiných staveb pro bydlení v obci Hodonice, které jsou blíže specifikovány v § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
2. Na financování oprav a modernizaci vlastního bytového fondu ve vlastnictví obce je oprávněna použít prostředky z fondu i obec Hodonice.
3. Finanční prostředky budou poskytovány formou zápůjčky v souladu s ustanovením § 2390 až 2394 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. II.

Příjmy fondu

1. Příjmy fondu jsou:
 - a) dotace a případné výpomoci z veřejných rozpočtů,
 - b) prostředky z rozpočtu obce Hodonice,
 - c) příjmy ze splátek zápůjček a úroků,
 - d) dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů (např. bank, podniků, firem apod.),
 - e) jiné příjmy.
2. Přírůstky fondu se stávají výnosem fondu a ponechávají se fondu k použití v souladu s touto směrnicí.

Čl. III. Výdaje fondu

1. Žadatel o zápůjčku z fondu se zavazuje přijmout závazek, poskytnutou zápůjčku použít ve prospěch obytných budov (ve smyslu ČSN 734 301) v souladu s podmínkami uvedených ve smlouvě o zápůjčce.
2. Prostředky fondu lze poskytnout:
 - a) fyzickým osobám, které vlastní obytné budovy v k.ú. Hodonice,
 - b) právnickým osobám, které vlastní obytné budovy v k.ú. HodoniceHodonice,
 - c) obci Hodonice k údržbě bytového fondu obce, v k.ú. Hodonice
 - d) společenství vlastníků jednotek podle zák. č. 72/1994 nebo zák. č. 89/2012 v k.ú. Hodonice.
 - e) na úhradu nákladů České spořitelny a. s. Znojmo za služby při zřízení a vedení účtu,
 - f) na úhradu nákladů výběrového řízení dle čl. IV.
3. Prostředky fondu je možno používat výhradně k poskytnutí zápůjček při nejnižším úroku 3% p. a. a nejdelší lhůtě splatnosti 8 let, mimo rok, v němž byla zápůjčka poskytnuta dle podmínek této směrnice.
4. Prostředky fondu budou přednostně poskytnuty vlastníkům obytných budov a bytů k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu obce Hodonice, za podmínky vrácení použitých prostředků zpět do fondu.
5. Z fondu lze poskytnout tyto druhy zápůjček:

poř. č.	Název zápůjčky	Lhůta splatnosti v letech	Úrok v % p.a.	Horní hranice zápůjčky na 1 byt v tis. Kč
1	Obnova střechy (krytina)	3	3	80
2	Obnova střechy (konstrukce krovů)	3	3	80
3	Zřízení plynového nebo elektrického topení ve stávajícím domě	2	3	50
4	Dodatečná izolace domu proti vlhkosti	3	3	50
5	Obnova fasády domu včetně oplechování	3	3	50
6	Zateplení obvodového pláště domu	2	3	50
7	Vybudování WC, koupelny nebo sprchového koutu v bytě, kde není	2	3	50
8	Výměna výplní stavebních otvorů (okna, vstupní dveře, garážová vrata)	3	3	50
9	Změna dispozice vnitřní části bytu	3	3	50
10	Oprava elektroinstalace	3	3	50
11	Oprava vodoinstalace, včetně odpadů	3	3	50

12	Oprava ústředního topení	3	3	50
13	Zřízení kanalizačních přípojek splaškové vody k objektům bydlení	3	3	50
14	Půdní nástavba bytu rušící ploché střechy	5	5	100
15	Vestavba bytu do půdního prostoru	5	5	100
16	Přístavba domu sloužící k bydlení	5	5	100
17	Pořízení nové fasády včetně oplechování	3	3	100

6. Jednotlivé druhy zápůjček lze kumulovat, tedy přidělit více druhů zápůjček jednomu žadateli.
7. Nelze kumulovat zápůjčky poř. č. 5, 6 a 17, které nemohou být poskytnuty v rámci jednoho objektu.
8. Zápůjčky lze čerpat pouze do konce kalendářního roku, v němž byla uzavřena smlouva o zápůjčce.
9. Zvláštní dohodou si může vydlužitel dohodnout rychlejší splácení zápůjčky s tím, že výše úroků bude přepočtena dle skutečné doby zápůjčky a výše zapůjčené částky.
10. Výše úroků se hradí dle podmínek uvedených ve smlouvě o zápůjčce.
11. Stejný druh zápůjčky nelze získat podruhé na tutéž nemovitost.

Čl. IV. Výběrová řízení

1. Žadatelé uvedeni v čl. III odst. 2 písm. a) až d) této směrnice, mohou získat zápůjčku z fondu na účel uvedený v čl. III. Odst. 5 této směrnice vždy na základě své účasti ve výběrovém řízení.
2. Organizaci výběrového řízení zajišťuje Obecní úřad Hodonice (dále jen OÚ Hodonice), zpravidla jedno výběrové řízení, pro každý kalendářní rok samostatně. V případě zájmu žadatelů, s přihlédnutím na finanční možnosti obce Hodonice i během kalendářního roku, pro který již vyhodnocení výběrového řízení proběhlo.
3. Výběrové řízení a podmínky výběrového řízení vyhlašuje starosta obce Hodonice zveřejněním na úřední desce Obec Hodonice a na webových stránkách Obce Hodonice.
4. Lhůta k podání žádosti o zápůjčku z fondu rozvoje bydlení (dále jen „žádost“) a následně k účasti ve výběrovém řízení je 21 dnů ode dne vyvěšení.

5. Žádost musí vždy obsahovat:

- a) jméno, příjmení, datum narození a trvalé bydliště žadatele,
- b) název, sídlo a statutárního zástupce jde-li o právnickou osobu,
- c) přesné označení předmětné obytné budovy (adresa, grafické označení parcely),
- d) prohlášení nebo výpis z listu vlastnictví či jiný doklad prokazující vlastnictví nemovitosti,
- e) rozhodnutí o přípustnosti stavební akce na předmětné obytné budově, (stavební povolení, souhlas s ohlášením stavby nebo vyjádření místně příslušného stavebního úřadu, že stavební akce nepodléhá stavebnímu řízení,
- f) příslušnou projektovou dokumentaci,
- g) předběžnou dohodu s dodavatelem a orientační cenu za realizaci stavební akce nebo odhad nákladů při svépomoci(při realizaci bude financování doloženo fakturami a účty),
- h) přesný popis stavební akce, při kumulaci více stavebních akcí je nutné provést popis každé akce odděleně,
- i) předpokládanou lhůtu dokončení, při kumulaci lhůtu každé předmětné akce,
- j) požadovanou částku zápůjčky dle tabulky uvedené v čl. III. Odst. 5 této směrnice, při kumulaci částku každé zápůjčky,
- k) jméno, adresu a potvrzení o výši příjmu od zaměstnavatele alespoň od jednoho ručitele zápůjčky (neplatí v případě zápůjčky poskytnuté obci Hodonice),
- l) potvrzení o bezdlužnosti, tímto se rozumí, že žadatel nemá vůči obci Hodonice žádné nedoplatky nebo pohledávky (vystaví OÚ Hodonice).

6. Komise fondu:

- a) tříčlenná komise zřízená starostou obce provede v rámci výběrového řízení kontrolu a vyhodnocení předložených žádostí a přiložených písemností, které jsou jejich nedílnou součástí,
- b) musí o všech řádně předložených žádostech rozhodnout najednou,
- c) vyzve žadatele, na základě písemné výzvy, aby doplnil žádost o další údaje nebo písemnosti ve smyslu čl. IV. Odst. 5 této směrnice ve stanovené lhůtě . Nebude-li žádost ve lhůtě řádně doplněna, nárok na uzavření smlouvy o zápůjčce zaniká,
- d) řádně předložené žádosti, které splňují všechny náležitosti, předloží Komise fondu zastupitelstvu obce Hodonice k jejich konečnému výběru a následnému schválení.

7. Výběrové řízení je ukončeno vyrozuměním všech žadatelů o výsledku výběrového řízení bez zbytečného odkladu.

8. Proti výsledku výběrového řízení se nelze odvolat.

Čl. V.
Smlouva o zápůjčce

1. Úspěšní žadatelé výběrového řízení dle čl. IV, budou bezodkladně písemně vyzváni k uzavření smlouvy o zápůjčce (dále jen „smlouvy“).
2. Lhůta pro uzavření smlouvy je do 30-ti dnů po doručení vyrozumění o výsledku výběrového řízení. Nedostaví-li se žadatel k uzavření smlouvy v této lhůtě, právo na uzavření smlouvy zaniká.
3. Termín pro uzavření smluv:
 - a) u jednoho výběrového řízení v jednom kalendářním roce je nejpozději do 31. července,
 - b) u dalších mimořádných výběrových řízení v jednom kalendářním roce (dle finančních možností obce Hodonice a zájmu občanů) je nejpozději do 31. října.
4. Smlouva musí obsahovat tyto povinné údaje:
 - a) smluvní strany – zapůjčitel (Obec Hodonice) a vydlužitel (příjemce zápůjčky)
 - b) konkrétní druh zápůjčky nebo při kumulaci jednotlivých druhů zápůjček dle tabulky čl. III, odst. 5
 - c) částku zápůjčky nebo při kumulaci jednotlivých částek zápůjček a jejich celkovou výši,
 - d) lhůtu splatnosti zápůjčky (při kumulaci jednotlivých druhů zápůjček s rozdílnou lhůtou splatnosti, se použije při uzavírání smlouvy lhůta delší),
 - e) určení konkrétního dne v měsíci, kdy musí být nejpozději převedena pravidelná měsíční splátka,
 - f) způsob úhrady splátky (příkazem k úhradě, složenkou apod.),
 - g) závazky vydlužitele užít prostředky zápůjčky k účelu k jakému jsou určeny a v tomto smyslu předkládat doklady úzce spojené s účelem zápůjčky,
 - h) jméno a adresu alespoň jednoho ručitele zápůjčky,
 - i) název peněžního ústavu a číslo bankovního účtu, kam mají být finanční prostředky zápůjčky převedeny,
 - j) smluvní pokuta za porušení nedodržení účelovosti zápůjčky (okamžité vrácení finančních prostředků zápůjčky v celé její výši a sankční poplatek 30% s celkové částky zápůjčky),

- k) souhlas vydlužitele s působením OÚ Hodonice jako kontrolního orgánu dozorujícího užití zápůjčky k dohodnutému účelu.
5. Vydlužiteli po podpisu smlouvy na OÚ Hodonice bude vydáno jedno vyhotovení této smlouvy.

Čl. VI.

Režim čerpání prostředků fondu

- 1) Poskytování zápůjček upravených touto směrnicí bude podléhat kontrole „O dodržování účelovosti poskytnutých prostředků“, kterou bude provádět obec Hodonice.
- 2) Obecní úřad je povinen souběžně s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení předložit zastupitelstvu obce Hodonice vyhodnocení hospodaření fondu i dosažených věcných efektů za předchozí kalendářní rok.

Čl. VII.

Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

- 1) Tato směrnice byla řádně schválena zastupitelstvem obce Hodonice usnesením č.15/21 ze dne 29. června 2016.
- 2) Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 1.července 2016.
- 3) Přílohou této směrnice je formulář žádosti „O poskytnutí zápůjčky z fondu rozvoje bydlení v obci Hodonice“.

Čl. VIII.

Ustanovení zrušující

Dnem účinnosti této směrnice se ruší směrnice „O vytváření a používání účelových prostředků fondu rozvoje bydlení v obci Hodonice“ platná dnem 5. března 2009, schválená na jednání zastupitelstva obce Hodonice dne 4. března 2009.



Bc. Pavel Houšť, starosta



OBEC HODONICE
671 25 Hodonice
okr. Znojmo
-1-

Ing. Rostislav Lattner, místostarosta

V Hodonicích dne 30.6.2016

Obec Hodonice, okres Znojmo
Se sídlem Obecní 287
671 25 Hodonice
IČ 00292788



Žádost o poskytnutí zápůjčky z fondu rozvoje bydlení

V souladu se směrnicí obce Hodonice č. 1/2016 o vytváření a používání účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení v obci Hodonice (dále jen „směrnice obce Hodonice č. 1/2016“). Schválené zastupitelstvem obce Hodonice usnesením č.15/21 ze dne 29. 6. 2016.

A) Žadatel:

Jméno a příjmení – název:

Datum narození – IČ: telefon:

Adresa bydliště – sídla:

Zastoupení, právní důvod:

B) Údaje o nemovitosti v obci Hodonice:

Ulice:

Číslo popisné:

Číslo parcely:

C) Druh stavební činnosti na kterou je zápůjčka požadována:

Výběr	poř. č.	Název zápůjčky	Požadovaná částka
	1	Obnova střechy (krytina)	
	2	Obnova střechy (konstrukce krovů)	
	3	Zřízení plynového nebo elektrického topení ve stávajícím domě	
	4	Dodatečná izolace domu proti vlhkosti	
	5	Obnova fasády domu včetně oplechování	
	6	Zateplení obvodového pláště domu	
	7	Vybudování WC, koupelny nebo sprchového koutu v bytě, kde není	
	8	Výměna výplní stavebních otvorů (okna, vstupní dveře, garážová vrata)	
	9	Změna dispozice vnitřní části bytu	
	10	Oprava elektroinstalace	
	11	Oprava vodoinstalace, včetně odpadů	
	12	Oprava ústředního topení	
	13	Zřízení kanalizačních přípojek splaškové vody k objektům bydlení	
	14	Půdní nástavba bytu rušící ploché střechy	
	15	Vestavba bytu do půdního prostoru	
	16	Přístavba domu sloužící k bydlení	
	17	Pořízení nové fasády včetně oplechování	
Celková požadovaná částka:			

Poznámka: Vybraný druh stavební činnosti označit křížkem v prvním sloupci.

D) Seznam příloh a potvrzení:

Nedílnou součástí této žádosti o zápůjčku z fondu rozvoje bydlení dále jen „žádosti“ jsou níže uvedené povinné přílohy a potvrzení, které se předkládají společně s vyplněnou žádostí. Předložení příloh a potvrzení je v souladu se směrnicí obce Hodonice č. 1/2016, článku IV, odst. 5.

- Prohlášení nebo výpis z listu vlastnictví či jiný doklad prokazující vlastnictví nemovitosti.
- Rozhodnutí o přípustnosti stavební akce na předmětné obytné budově, (stavební povolení, souhlas s ohlášením stavby nebo vyjádření místně příslušného stavebního úřadu, že stavební akce nepodléhá stavebnímu řízení).
- Příslušnou projektovou dokumentaci.
- Předběžnou dohodu s dodavatelem a orientační cenu za realizaci stavební akce nebo odhad nákladů při svépomoci.
- Přesný popis stavební akce, při kumulaci více stavebních akcí je nutné provést popis každé akce odděleně.
- Potvrzení o bezdlužnosti vůči obci Hodonice.

E) : Lhůta dokončení předmětné stavební akce:

Lhůta dokončení.....

Při kumulaci jednotlivých druhů zápůjček s rozdílnou lhůtou dokončení stavebních prací se použije lhůta s nejdelsí platností.

F) Poskytnutí záruky na splacení poskytnuté zápůjčky:

Počet ručitelů:

Jméno a příjmení:..... telefon:.....

Datum narození:číslo OP:.....

Adresa bydliště:

Zaměstnavatel:.....

Jméno a příjmení:..... telefon:.....

Datum narození:číslo OP:.....

Adresa bydliště:

Zaměstnavatel:.....

V Hodonicích..... Podpis žadatele.....