



Směrnice obce Hodonice

č. 1/2023

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, modernizací a rekonstrukci bytů, bytových a rodinných domů a jiné stavby pro bydlení a rekreaci, které jsou specifikovány v § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a jiných účelových staveb, které jsou specifikovány ve vyhlášce 268/2009 Sb o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů.
2. Na financování oprav a modernizací 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, staveb k rekreaci a jiných účelových staveb (ve smyslu ČSN 734 301) v souladu s podmínkami uvedených ve smlouvě o zápůjčce.
2. Prostředky fondu lze poskytnout:
 - a) fyzickým osobám, které vlastní výše uvedené budovy na území obce Hodonice,
 - b) právnickým osobám, které vlastní výše uvedené budovy na území obce Hodonice,
 - c) obci Hodonice k údržbě bytového fondu obce,
 - d) společenstvím vlastníků bytových jednotek na území obce Hodonice,
 - e) na úhradu nákladů České spořitelně 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 5% p. a. a nejdelší lhůtě splatnosti 6 let, mimo rok, v němž byla zápůjčka poskytnuta dle podmínek této směrnice.
4. Prostředky fondu budou přednostně poskytnuty vlastníkům obytných budov, bytů a jiných účelových staveb k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu qa výše uvedených staveb v obci 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) | 3-5 | 5 | 150 |
| 2 | Obnova střechy (konstrukce krovů) | 3-5 | 5 | 150 |
| 3 | Zřízení plynového nebo elektrického topení ve stávajícím domě | 3-5 | 5 | 100 |
| 4 | Dodatečná izolace domu proti vlhkosti | 3-5 | 5 | 100 |
| 5 | Obnova fasády domu včetně oplechování | 3-5 | 5 | 100 |
| 6 | Zateplení obvodového pláště domu | 3-5 | 5 | 100 |
| 7 | Vybudování WC, koupelny nebo sprchového koutu v bytě, kde není | 3-5 | 5 | 80 |

| | | | | |
|----|---|-----|---|-----|
| 8 | Výměna výplní stavebních otvorů (okna, vstupní dveře, garážová vrata) | 3-5 | 5 | 100 |
| 9 | Změna dispozice vnitřní části bytu | 3-5 | 5 | 100 |
| 10 | Oprava elektroinstalace | 3-5 | 5 | 100 |
| 11 | Oprava vodoinstalace, včetně odpadů | 3-5 | 5 | 80 |
| 12 | Oprava ústředního topení | 3-5 | 5 | 80 |
| 13 | Zřízení kanalizačních přípojek splaškové vody k objektům bydlení | 3 | 5 | 50 |
| 14 | Půdní nástavba bytu rušící ploché střechy | 3-6 | 5 | 200 |
| 15 | Vestavba bytu do půdního prostoru | 3-6 | 5 | 200 |
| 16 | Přístavba k domu sloužící k bydlení | 3-6 | 5 | 200 |
| 17 | Pořízení nové fasády včetně oplechování | 3-5 | 5 | 150 |
| 18 | Pořízení systému na zadržování dešťové vody | 3 | 5 | 80 |

6. Jednotlivé druhy zápůjček lze kumulovat, tedy přidělit více druhů zápůjček jednomu žadateli.
7. Nelze kumulovat zápůjčky poř. č. 5 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 uvedení v čl. III odst. 2 písm. a) až d) , mohou získat zápůjčku z fondu na výše uvedený účel 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 vyhláší 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“) k účasti ve výběrovém řízení se stanoví 15 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. , při kumulaci částku každé zápůjčky a zvolenou dobu splatnosti.
 - 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) provede kontrolu a vyhodnocení předložených žádostí a příložených 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 potřebné údaje nebo písemnosti ve stanovené lhůtě ve výzvě. Nebude-li žádost ve lhůtě řádně doplněna, nárok na uzavření smlouvy o zápůjčce zaniká,
 - d) řádně předložené žádosti, které splňují všechny náležitosti, předloží 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

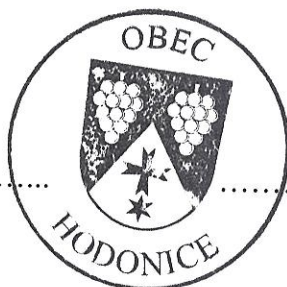
- 1) Tato směrnice byla řádně schválena zastupitelstvem obce Hodonice usnesením č.13/5 ze dne 22. 2.2023.
- 2) Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 1.3. 2023.
- 3) Přílohou této směrnice je formulář žádosti „O poskytnutí zápůjčky z fondu rozvoje bydlení v obci Hodonice“.

Čl. VIII.

Ustanovení zrušující

Dnem účinnosti této směrnice se ruší směrnice „O vytváření a používání účelových prostředků fondu rozvoje bydlení v obci Hodonice“ platnou dnem 1. 4 2019, schválenou na jednání zastupitelstva obce Hodonice dne 27.3.2019.

Bc. Pavel Houšť, starosta



Jan Procházka, místostarosta

V Hodonicích dne 1.3.2023