

Obec Jalubí



PRAVIDLA FONDU ROZVOJE BYDLENÍ

Zpracovatel:	OBEC JALUBÍ
Účinnost od:	01.01.2024
Účinnost do:	

Pravidla pro tvorbu, čerpání a požití prostředků z Fondů rozvoje bydlení (pravidla fondů)

Fond rozvoje bydlení byl zřízen usnesením Obecního zastupitelstva v Jalubí
na mimořádném zasedání dne 19.8.1998

Článek 1 Základní ustanovení

- 1) Obec Jalubí (dále jen „obec“) vytvořila Fond rozvoje bydlení (dále jen „FRB“) za účelem zlepšení úrovně bydlení a vzhledu obce, revitalizaci staveb a ochrany životního prostředí.
- 2) Prostředky fondů jsou vedeny na samostatném účtu obce u peněžního ústavu. FRB slouží k poskytování účelově vázaných zápůjček na opravy, modernizaci a rozšíření obytných budov a bytových jednotek, a výstavbu nových rodinných domů na území obce podle dále stanovených pravidel a podmínek. Zápůjčky z FRB nejsou určeny na koupi pozemku, rodinného domu nebo koupi bytu.
- 3) Tento vnitřní předpis (dále jen „Pravidla“) stanovuje zásady postupu orgánů obce při poskytování zápůjček z FRB **fyzickým osobám přihlášeným k trvalému pobytu** v Jalubí. „Pravidla“ jsou vnitřním předpisem obce a jako takové jsou závazné pro orgány obce, pro členy těchto orgánů a pro zaměstnance obce.

Článek 2 Příjmy FRB

- 1) Příjmy FRB tvoří:
 - a) splátky zápůjček, platby úroků ze zápůjček poskytnutých z FRB
 - b) přijaté úroky z bankovního účtu FRB
 - c) úhrady smluvních sankcí dle smlouvy o zápůjčce
 - d) převody z rozpočtových účtů obce schválené Zastupitelstvem obce Jalubí
 - e) přebytky hospodaření z minulých let
 - f) dary a příspěvky od fyzických a právnických osob
 - g) dotace nebo případné výpomoci z jiných veřejných rozpočtů (*státního rozpočtu ČR, státních fondů ČR, rozpočtu kraje, případně jiného územního samosprávného celku*)
 - h) jiné výše neuvedené příjmy.

- 2) Přírůstky stavu FRB po vyrovnání závazků jsou výnosem fondu, které budou beze zbytku ponechány na účtu FRB k použití podle jeho „Pravidel“.

Článek 3

Výdaje FRB

- 1) Prostředky FRB je možné využívat:
 - a) výhradně k poskytování zápůjček fyzickým osobám podle těchto „Pravidel“
 - b) k úhradě nákladů na opravy, modernizaci a rozšíření rodinných domů a bytových jednotek
 - c) k úhradě nákladů na výstavbu nových rodinných domů (novostavby, novostavby navazující na demolici stavby)
 - d) jiné výdaje na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Jalubí
 - e) náklady spojené s vymáháním neuhrazených pohledávek z FRB

Článek 4

Základní podmínky poskytnutí zápůjček z FRB

- 1) Zápůjčky z FRB se poskytují na účely a za podmínek dle těchto „Pravidel“.
- 2) Zápůjčky z FRB jsou úročeny sazbou 3 % p.a. se splatností 5 let a sazbou 3 % u splatnosti 3 roky v případě oprav, modernizace a rozšíření rodinných domů a bytových jednotek.
- 3) Lhůta splatnosti zápůjček z FRB počíná běžet dnem uzavření Smlouvy o zápůjčce. Splácení úroků a jistiny počíná od 1. ledna roku následujícího po roce, v němž byla uzavřena Smlouva o zápůjčce.
- 4) Zápůjčku z FRB lze poskytnout pouze fyzické osobě dle Čl. 1 odst. 3), která vlastní pozemek pro výstavbu, rodinný dům nebo byt na území Jalubí v souladu s těmito „Pravidly“.
- 5) Zápůjčku lze čerpat do konce kalendářního roku ve kterém byla půjčka poskytnuta. Zápůjčka je poskytována dnem uzavření Smlouvy o zápůjčce. Čerpání se provádí bezhotovostním proplacením předložených dodavatelských faktur za stavební práce nebo materiál, jejichž obsah odpovídá účelu, na který byla zápůjčka schválena. Faktury jsou dodavatelům propláceny jen do výše schválené zápůjčky. Faktury musí být předloženy nejméně 5 dnů před termínem splatnosti dokladu. V opačném případě nemá zapůjčitel odpovědnost za postih vydlužitele z titulu nedodržení termínu splatnosti.
- 6) Úroky se platí podle Smlouvy o zápůjčce, jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje prvním měsícem následujícího roku po uplynutí lhůty stanovené pro vyčerpání zápůjčky.
- 7) Závazek vrátit poskytnuté peněžní prostředky dle Smlouvy o zápůjčce se zajišťuje ručením, zástavou nemovitosti, případně jiným způsobem, se kterým vysloví souhlas Rada obce Jalubí. Konkrétní způsob zajištění závazku se sjednává ve Smlouvě o zápůjčce.
- 8) Vydlužitel je oprávněn vrátit poskytnuté peněžní prostředky před dobou stanovenou ve Smlouvě o zápůjčce. Předčasná splátka musí obsahovat celý nedoplatek jistiny a úroky neuhrazené do dne předčasné splátky. Žádost o předčasné splacení je vydlužitel povinen zapůjčiteli učinit písemně nejpozději 15 pracovních dnů před datem požadované úhrady. Zapůjčitel poté oznámí vydlužiteli zůstatek nesplacené jistiny a úroky ke dni mimořádné splátky.

Článek 5 Účely zápůjček z FRB

- 1) Z FRB se poskytují zápůjčky v souvislosti s opravami, úpravami a modernizací, rodinných domů a jednotlivých bytů, a výstavbou nových rodinných domů, na tyto účely:

<i>Poř.č.- TITUL</i>	<i>Účel</i>	<i>Max. výše půjčky (Kč)</i>
01	Obnova střechy (krytina, konstrukce, oplechování)	200 tis./dům
02	Zřízení či modernizace plynového, elektrického nebo jiného ekologického topení, příp. solárního ohřevu teplé užitkové vody, včetně rekonstrukce komínových těles	50 tis./byt 80 tis./dům
03	Dodatečná izolace domu proti spodní vodě	50 tis./dům
04	Obnova fasády, balkonů a lodžii včetně oplechování	80 tis./dům
05	Obnova fasády včetně zateplení	20 tis./byt.j. 130 tis./dům
06	Zateplení obvodového pláště domu	30 tis./byt.j. 50 tis./dům
07	Výbudování nebo přestavba WC a koupelny nebo sprch. koutu	10 tis./byt.j. 80 tis./dům, byt.j.
08	Vestavba, nástavba, přístavba, již vznikne samostatná byt. jednotka v rámci stávajícího domu	250 tis./byt
09	Výměna oken a vchodových domovních dveří a vrat z uliční strany	90 tis./dům 40 tis./byt.j.
10	Rekonstrukce vnitřních rozvodů vodo, plyn, kanalizace, elektro rozvodů	70 tis./dům 20 tis./byt.j.
11	Rekonstrukce interiéru, bytového jádra	80 tis./dům, byt.j.
12	Fotovoltaika	150 tis./dům, byt.j.
13	Tepelné čerpadlo	100 tis./dům, byt.j.
14	Výstavba nového rodinného domu	300 tis./dům

Při poskytnutí zápůjčky z titulu 05 nelze již čerpat zápůjčku na tituly 04 nebo 06. Jednotlivé tituly zápůjček lze kumulovat, zápůjčku však nelze získat opakovaně nad stanovený limit na stejný titul u jednoho domu či bytu.

Hodnota zápůjčky z FRB nesmí přesáhnout u bytu více než 200 tis. Kč, u rodinného domu více než 300 tis. Kč

Článek 6

Výběrové řízení

- 1) Osoby, které splňují podmínku vlastnictví objektu dle Čl. 4, odst. 5) mohou požádat o poskytnutí zápůjčky z FRB. Žadatelé, kterým bude zápůjčka poskytnuta, jsou vybíráni ve výběrovém řízení, které organizuje obec prostřednictvím Rady obce.
- 2) Výběrové řízení vyhláší Rada obce Jalubí. Výběrové řízení je vyhlášeno zveřejněním podmínek výběrového řízení na úřední desce Obecního úřadu Jalubí. Při výběrovém řízení budou upřednostňovány opravy, modernizace rodinných domů, a dále výstavba nových rodinných domů, které povedou k pozitivnímu dopadu na vzhled obce nebo zlepšení úrovně bydlení.
Lhůta pro podání žádostí se stanoví **od 1. 1. do 30. 5.** následujícího roku.
- 3) Žádost o poskytnutí zápůjčky z FRB musí obsahovat:
 - a) jméno a příjmení, rodné číslo a adresu trvalého pobytu žadatele
 - b) přesné označení předmětné obytné budovy nebo bytu, na který bude zápůjčka použita
 - c) adresa, čís. popisné, popřípadě číslo bytu, druh obytného domu, číslo parcely v k.ú., dle rozsahu vyplývajícího ze zvoleného účelu dle Čl. 5, odst. 1)
 - d) výpis z katastru nemovitostí – ne starší 3 měsíce
 - e) celkový odhad nákladů (rozpočet stavby), které budou při realizaci doloženy fakturami a účty
 - f) přesný popis účelu, na který je zápůjčka požadována, při kumulaci účelů je třeba popis provést odděleně
 - g) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce
 - h) požadovaná částka zápůjčky podle jednotlivých účelů uvedených v Čl. 5, odst. 1)
 - i) k zajištění zápůjčky doložit příjmy a finanční závazky žadatelů i ručitelů, u zápůjček do 100 tis. Kč 1 ručitel, u zápůjček 100 – 300 tis. Kč 2 ručitelé
 - j) potvrzení obecního úřadu o tom, že žadatel nemá žádné nedoplatky vůči obci Jalubí
 - k) souhlas žadatele o zápůjčku z FRB se zpracováním osobních údajů dle GDPR
 - l) souhlas ručitele za zápůjčku z FRB se zpracováním osobních údajů dle GDPR
- 4) Obec vydává pro snadnější zpracování žádosti dle Čl. 6, odst. 4) závazný formulář, který musí být k dispozici při vyhlášení výběrového řízení.
- 5) Rada obce doporučuje ke schválení Zastupitelstvu obce Jalubí seznam žadatelů, kterým navrhuje poskytnout zápůjčku. Zastupitelstvo obce Jalubí schvaluje jednotlivé Smlouvy o zápůjčce vybraným žadatelům. Na zápůjčku z FRB není právní nárok.
- 6) Výběrové řízení je ukončeno předložením návrhů Smluv o zápůjčce vybraným žadatelům. O výsledku výběrového řízení jsou všichni žadatelé vyrozuměni písemně.
- 7) Smlouva o zápůjčce s vybraným žadatelem se neuzavře, pokud se žadatel nedostaví k jejímu uzavření do 30 dnů ode dne doručení oznámení o výsledku výběrového řízení nebo pokud nepřijme předložený návrh smlouvy vyhotovený v souladu s těmito „Pravidly“.
- 8) Výběrové řízení je zpravidla jednokolové, a je vyhlášeno jedenkrát ročně. O všech žádostech v rámci jednoho výběrového řízení musí být rozhodnuto najednou. V případě vyhlášení druhého kola výběrového řízení se mění lhůta pro podání žádostí dle Čl. 6, odst. 3) těchto „Pravidel“, dle data jeho vyhlášení.

Článek 7

Ochrana osobních údajů

V rámci výběrového řízení jsou zpracovávány osobní údaje žadatelů a ručitelů o poskytnutí zápůjčky z FRB (viz. Článek 6, odst. 4). Veškeré osobní údaje žadatelů o zápůjčku z FRB zpracovává správce v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a rady Evropské unie č. 2016/679 o ochraně fyzických osob a souvisejícími právními předpisy.

Osobní údaje zpracovává správce výhradně za účelem poskytnutí zápůjčky z Fondu rozvoje bydlení obce Jalubí dle Pravidel pro tvorbu, čerpání a použití prostředků z Fondu rozvoje bydlení, a to na základě Souhlasu se zpracováním osobních údajů. Osobní údaje žadatelů o zápůjčku z FRB jsou předkládány Radě obce pro posouzení žádostí o zápůjčky z FRB a zastupitelstvu obce. Osobní údaje žadatelů o zápůjčku z FRB nejsou zveřejňovány.

Správcem osobních údajů je pouze Obec Jalubí, IČ: 00290980, sídlem Jalubí čp. 135, 687 05 Jalubí a neposkytuje je žádnému zpracovateli ani třetí straně, neposkytuje je ani do EU a do třetích zemí.

Článek 8

Smlouva o zápůjčce

- 1) Smlouva o zápůjčce musí být v souladu s podmínkami stanovenými těmito „Pravidly“. Smlouva o zápůjčce musí obsahovat zejména tyto údaje:
 - a) smluvní strany – obec jako zapůjčitel a příjemce zápůjčky jako vydlužitel
 - b) celkovou částku zápůjčky, v případě více účelů i jejich skladbu podle jednotlivých účelů v souladu s článkem 5
 - c) přesné označení objektu, pro který má být zápůjčka použita
 - d) výši úroků
 - e) lhůtu splatnosti celé zápůjčky
 - f) možnost předčasného splacení zápůjčky bez sankcí s úročením do dne splacení
 - g) režim splácení (úroky a jistina) dle splátkového kalendáře
 - h) způsob splácení
 - i) zajištění závazku vrátit poskytnuté finanční prostředky a uhradit příslušenství zápůjčky
 - j) závazek vydlužitele k použití zápůjčky výhradně k dohodnutému účelu
 - k) závazek vydlužitele předkládat bance účetní doklady pro čerpání zápůjčky
 - l) závazek vydlužitele oznamovat obci jakékoliv změny údajů vydlužitele a změn v zajištění zápůjčky a smluvní pokutu za nedodržení sjednaného účelu použití zápůjčky
 - m) možnost odstoupení od smlouvy obcí s povinností vydlužitele okamžitě vrátit poskytnuté prostředky, pokud vydlužitel nedodrží sjednaný účel použití poskytnuté zápůjčky
 - n) sankce za porušení splátkového kalendáře jsou uvedeny ve Smlouvě o zápůjčce.


Článek 9

Závěrečná ustanovení

- 1) Přílohou těchto „Pravidel“ je formulář Žádost o zápůjčku z FRB, vzor Smlouvy o zápůjčce z FRB, Souhlas žadatele o zápůjčku z FRB se zpracováním osobních údajů dle GDPR a Souhlas ručitele za zápůjčku z FRB se zpracováním osobních údajů dle GDPR.

- 2) Tato „Pravidla“ ruší Obecně závaznou vyhlášku obce Jalubí č. 4/2013 o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení obce Jalubí, která byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Jalubí na 3. zasedání dne 20.6.2013, bod. č. 8/3/2013.
- 3) Tato „Pravidla“ byla schválena usnesením Zastupitelstva obce na 5. zasedání, dne 15.12.2023 pod bodem 5/5/2023

OBEC JALUBÍ
687 05 Jalubí 135
IČO: 29 09 80
-3-


Lukáš Horák
starosta obce


JUDr. Robert Mařák, MBA
místostarosta obce