



ZŘIZOVACÍ LISTINA

Zastupitelstvo obce Ostrožská Nová Ves na svém zasedání dne 19. 12. 2013 schválilo v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, novou zřizovací listinu

FONDU BYDLENÍ

I.

Základní ustanovení

1. Obec Ostrožská Nová Ves v zájmu zlepšení úrovně bydlení, a zlepšení životního prostředí a celkového vzhledu obce vytvořila peněžní „Fond bydlení obce Ostrožská Nová Ves“ (dále jen fond, zkratka FB), který slouží:
 - a) k poskytování půjček na zlepšení stavu dosavadního bytového fondu, a jako pomoc k odstraňování jeho zanedbanosti a ke zvelebení obytných budov na území obce Ostrožská Nová Ves,
 - b) k poskytování půjček na dokončení novostaveb rodinných domů na území obce Ostrožská Nová Ves,
2. Fond se zřizuje na základě usnesení zastupitelstva obce Ostrožská Nová Ves. Právo disponovat finančními prostředky fondu je podmíněno dodržováním ustanoveními této zřizovací listiny, popřípadě jejího doplňku a novel ze strany Obce Ostrožská Nová Ves a novel zákonů ČR.

II.

Příjmy fondu

1. Příjmy fondu jsou:
 - a) případná půjčka nebo případné jiné finanční výpomoci ze státního rozpočtu,
 - b) 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.,
 - c) nejméně 50% prostředků z příjmů z prodeje bytových a rodinných domů a bytů z majetku obce podle jednotlivých let po odečtení přímých nákladů souvisejících s prodejem tohoto majetku (náklady spojené s oceněním majetku, s vypracováním smlouvy atd.) a daně z převodu nemovitostí od roku následujícího po vydání zřizovací listiny a po všechna další léta do doby splácení státní dotace (tato podmínka se považuje za splněnou i v případě, že výnos z prodeje bytových domů a bytů je využit k financování nové bytové výstavby).

- d) dotace a případné výpomoci z rozpočtu jiného územního či regionálního orgánu,
 - e) 1% objemu příjmů schváleného rozpočtu obce pro daný rok zaokrouhlené na celé desetitisíce nahoru v případě, že příjmy fondu klesnou pod tuto hranici
 - f) jiné příjmy
2. Případné přírůstky stavu fondu se nestávají výnosem (ziskem) Obce Ostrožská Nová Ves a musí být beze zbytku ponechány fondu k použití podle jeho pravidel.

III.

Výdaje fondu

Obec může prostředky fondu použít pouze v souladu se schváleným programem rozvoje územního obvodu obce a stavebními předpisy:

1. Vlastníkům bytových a rodinných domů a bytů na poskytnutí účelově vázaných úvěrů k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu, popř. v té souvislosti prováděné stavební práce (např. nástavba dalšího bytu, připojení opravovaného domu na inženýrské sítě) s podmínkou, že vlastník domu nebo bytu splatí obci půjčku:
 - 50 000 – 70 000 Kč do pěti let
 - 71 000 – 300 000 Kč do osmi let
 - a podle pravidel dále uvedených.
2. Vlastníkům rozestavěných novostaveb rodinných domů na poskytnutí účelově vázaných úvěrů k úhradě nákladů na jejich dostavbu, popř. v té souvislosti prováděné stavební práce s podmínkou, že vlastník domu nebo bytu splatí obci půjčku:
 - 50 000 – 70 000 Kč do pěti let
 - 71 000 – 300 000 Kč do osmi let
 - a podle pravidel dále uvedených
3. Výdaje fondu jsou též výdaje poskytnuté ČSOB, a.s. Uherské Hradiště za zřízení a vedení účtu dle čl. IV.
4. Půjčka může být poskytnuta fyzické osobě, která:
 - a) nemá peněžité závazky vůči obci,
 - b) nepodniká ve stavebnictví.
5. Půjčka může být poskytnuta právníké osobě, která:
 - a) má sídlo v České republice
 - b) není v konkurzním řízení
 - c) nemá daňové nedoplatky (potvrzení od finančního úřadu)
 - d) nemá nedoplatky na nemocenském pojištění zaměstnanců (potvrzení od zdr. pojišťovny)
 - e) předmětem jejího podnikání není stavebnictví

Podmínky společné pro oba typy žadatelů o půjčku:

- a) opravovaný nebo stavěný dům (byt) je v katastrálním území obce
- b) žadatel předloží obecnímu úřadu předpokládaný rozpočet opravy nebo stavby a ohlášení stavebních úprav podané u místně příslušného stavebního úřadu, případně stavební povolení (na opravy malého rozsahu, které nepodléhají ani ohlášení, se úvěr neposkytuje)

- c) úvěr bude použit výhradně na opravu, dostavbu nebo modernizaci bytu, bytového domu nebo rodinného domu, na jehož opravu, dostavbu nebo modernizaci žadatel uzavřel s obcí úvěrovou smlouvu
6. Z fondu se poskytují tyto druhy půjček vlastníkům obytných budov a bytů na opravu (technické zhodnocení) budov a bytů:

Ozn.	Název - účel
01	- obnova střechy (krytina i konstrukce) pro dům starší 20. let
02	- zřízení plynového nebo elektrického topení včetně přípojek, případně přechod na vytápění z obnovitelných zdrojů energií (solární systémy, tepelná čerpadla, kotle na biomasu)
03	- dodatečná izolace domu proti spodní vodě pro dům starší 20. let
04	- obnova fasády domu včetně otvorových a klempířských prvků pro dům starší 10. let
05	- výměna oken a (nebo) vnějších dveří včetně klempířských prvků pro dům starší 10. let
06	- zateplení obvodového pláště včetně obnovy fasády, tepelná izolace stropu posledního nadzemního podlaží nebo krovní konstrukce na půdě pro dům starší 10. let
07	- vybudování nebo modernizace sociálního zařízení domu (koupelna, WC, bytové jádro)
08	- připojení domu na inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, plynovod, síť NN)
09	- zrušení ploché střechy, půdní nástavba bytové jednotky
10	- vestavba bytové jednotky do půdního prostoru

7. Z fondu se poskytují tyto druhy půjček vlastníkům rozestavěných budov na dostavbu:

Ozn.	Název - účel
21	- dostavba střechy (krytina i konstrukce)
22	- zřízení plynového nebo elektrického topení včetně přípojek, na vytápění z obnovitelných zdrojů energií (solární systémy, tepelná čerpadla, kotle na biomasu)
23	- zateplení obvodového pláště včetně fasády, tepelná izolace stropu posledního nadzemního podlaží nebo krovní konstrukce na půdě
24	- pořízení a montáž oken a (nebo) vnějších dveří včetně klempířských prvků
25	- zateplení obvodového pláště a dokončení fasády
26	- vybudování sociálního zařízení domu (koupelna, WC, bytové jádro)
27	- připojení domu na inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, plynovod, síť NN)
28	- vestavba bytové jednotky do půdního prostoru
29	- částečná nebo úplná demolice domu nebo jeho příslušenství v řadové zástavbě obce včetně poplatků za uložení stavební suti pro domy starší 65. let a následné zahájení stavby nového RD do 1 roku od provedené demolice

8. Obec poskytuje vlastníkům obytných budov nebo bytů půjčky od minimální výše **50 tisíc Kč** do max. výše **300 tisíc Kč**. Výše půjčky a výše splátek bude v konkrétních případech stanovena ve smlouvě o půjčce. Úroková sazba z poskytnutých půjček činí **4% p. a.**
9. Jednotlivé typy půjček lze kumulovat s výhradou kódu č. 04 - obnova fasády domu včetně otvorových a klempířských prvků pro dům starší 10. let a kódu č. 06 - zateplení obvodového pláště včetně obnovy fasády, tepelná izolace stropu posledního nadzemního podlaží nebo krovní konstrukce na půdě pro dům starší 10. let, které nemohou být poskytnuty na jeden a týž objekt. Půjčky nelze poskytnout opakovaně ne stejný titul u téhož domu (bytu).
10. Půjčku lze čerpat opakovaně u jednoho domu (bytu) mimo výjimku uvedenou v bodě 9., pokud žadatel beze zbytku vyrovnal a uhradil svůj závazek na předešlý dotační titul. Půjčku lze čerpat po dobu 5 měsíců ode dne, v němž byla uzavřena smlouva s obcí. Úroky se platí podle smlouvy o půjčce.
11. Z fondu lze poskytnout také půjčku na likvidaci následků živelné události (povodeň, požár, vichřice, krupobití apod.) vlastníkům obytných budov a bytů. Takto poskytnutá půjčka nepodléhá čl. IV. O jejím přidělení rozhoduje rada obce urychleně.
9. Jistina včetně úroků se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami. Zvláštní dohodou si může dlužník dohodnout rychlejší splátky i prodloužení lhůty čerpání půjčky o 1 měsíc. Způsob zajištění pohledávky (půjčky) bude určen poskytovatelem půjčky.
10. Pokud dojde k převodu nebo přechodu vlastnictví domů nebo bytů, na jejichž opravy, modernizace nebo dostavbu byly prostředky z peněžního fondu poskytnuty, na jinou fyzickou nebo právnickou osobu, povinnosti dlužníka tím nezanikají.

IV.

Výběrové řízení

1. Osoby, které splňují podmínky podle čl. III, odst. 3 a 4, mohou získat půjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje Obec Ostrožská Nová Ves podle potřeby.
2. Podmínky výběrového řízení musí být zveřejněny a vyvěšeny způsobem v místě obvyklým. Lhůta na podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení se stanoví na min. **15 dní** ode dne zveřejnění podmínek výběrového řízení.
3. Podmínkou účasti ve výběrovém řízení je podání žádosti o půjčku z FB. Žádost musí obsahovat zejména tyto náležitosti:
 - a) jméno a příjmení žadatele
 - b) adresa trvalého bydliště
 - přesné označení předmětné obytné budovy
 - adresa, číslo popisné, číslo parcely
 - c) doklady o vlastnictví domu, stavby, parcely, ne starší tří měsíců

- d) žadatel o poskytnutí půjčky uvede celkové náklady oprav nebo modernizace s uvedením čísla dotačního titulu 01 - 10 nebo 21 – 29 této listiny a uvede požadovanou výši půjčky
- d) rozsah oprav a eventuelně modernizace musí odpovídat požadavkům stavebního zákona (t.j. stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na níž je žádáno o půjčku)
- e) uvede předpokládanou lhůtu ukončení akce
- f) zvolí ručitelský závazek:
- v případě poskytnutí půjčky do výše 100 tis. Kč se zajišťuje záruka vlastní blankosměnkou
 - ve výši nad 100 tis. Kč smluvním zástavním právem k nemovitosti zaneseným do katastru nemovitostí ve výši nejméně 120% výše poskytnutého úvěru.
4. Rada obce vyhodnotí předložené žádosti o půjčku a navrhne zastupitelstvu obce konkrétní závěr výběrového řízení.
5. Výběrové řízení vyhláší rada obce a o výběru žadatele rozhodne zastupitelstvo obce. Výběrové řízení je ukončeno výběrem žadatelů s nabídkami k uzavření smluv o půjčkách. Výsledek výběrového řízení nepodléhá právu odvolání.
6. 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 obcí Ostrožská Nová Ves a adresátem půjčky (žadatelem) zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy o půjčce do 14 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.
7. Výběrové řízení probíhá podle potřeby. Vyhlášovatel určí ve výběrovém řízení objem finančních prostředků pro čerpání z FB v běžném roce. Minimální objem prostředků v běžném roce stanoví podle článku II odst. 1. Časově musí být organizováno tak, aby smlouvy o půjčkách mohly být uzavřeny nejpozději v měsíci červnu příslušného roku. Neobdrží-li rada obce dostatek podaných žádostí ve stanoveném finančním objemu anebo nejsou-li v podaných žádostech vyčerpány stanovené finanční prostředky, může vyhlásit dodatečné druhé kolo výběrového řízení.
8. Žádosti, u nichž bylo zjištěno, že jsou nesprávně nebo neúplně vybavené, mohou být po opravě zařazeny do druhého kola výběrového řízení, bude-li vyhlášeno. Rovněž žádosti, které nebyly vybrány ve výběrovém řízení, mohou být zařazeny do druhého kola výběrového řízení, bude-li vyhlášeno.
9. O vyhlášení druhého kola výběrového řízení rozhoduje rada obce.

V.

Smlouva o půjčce

1. Se žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen uživatelé) uzavře Obec Ostrožská Nová Ves 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 (jistina), včetně dne v příslušném měsíci. Úroky připočtené k jistině stanovuje ČSOB, a. s. a jsou nedílnou součástí režimu splácení.
 - způsob splácení (příkazem, složenkou apod.)
 - závazek uživatele k použití půjčky k dohodnutému účelu a dodržení stavebních předpisů s bezodkladným vrácením celého úvěru při jejich porušení
 - smluvní pokutu za porušení účelovosti (okamžité vrácení + 30% penále)
 - záruku za půjčku viz čl. IV, odst. 3, bod f)
 - dohodu o otevření účtu s ČSOB, a.s., Uherské Hradiště
 - souhlas uživatele s kontrolním působením ČSOB, a. s. Uherské Hradiště, zástupců obce a jeho závazek předkládat obci a ČSOB, a. s. Uherské Hradiště účetní doklady o čerpání z účtu
3. Obec Ostrožská Nová Ves v dohodě s ČSOB, a. s. Uherské Hradiště a v souladu s touto listinou vydá závazný vzor smlouvy o půjčce a vzor ručitelského závazku (blankosměnka včetně dohody o vyplňovacím právu směnečném, smlouvu o zástavním právu k nemovitosti).
 4. Obec Ostrožská Nová Ves neprodleně po podpisu smlouvy o půjčce s vybranými žadateli předá jeden originál ČSOB, a. s. Uherské Hradiště s výzvou k otevření účtu a k převodu prostředků z fondu na žadatele. Součástí těchto smluv bude i záruka za půjčku.
 5. Smlouvy, které nebudou obsahovat ručitelský závazek, budou neplatné.

VI.

Režim čerpání prostředků fondu

O způsobu a lhůtách převodu prostředků mezi fondem a uživateli uzavře Obec Ostrožská Nová Ves zvláštní smlouvu s ČSOB, a.s., pobočka Uherské Hradiště.

VII.

Ustanovení doplňková a přechodná

1. Skutečnost, že splácení jistiny může být ve stanovených případech zahájeno později, než stanovuje smlouva (nutno projednat v radě obce), nemá prodlužující vliv na celkovou dobu splácení poskytnuté půjčky.
2. Systém poskytování půjček upravených touto listinou podléhá kontrole rady obce, zastupitelstva obce a peněžního ústavu na dodržení účelovosti poskytnutých finančních prostředků.
3. Věcnou správnost faktur nebo jiných účetních dokladů předložených uživatelem k proplacení potvrdí svým podpisem jeden z dlouhodobě uvolněných členů zastupitelstva obce.

4. Rada obce je povinna souběžně s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení předložit zastupitelstvu obce vyhodnocení hospodaření fondu i dosažených věcných efektů za předchozí rok.
5. Tato zřizovací listina plně nahrazuje dosud platnou listinu ze dne 20. 9. 2005

VIII.

Účinnost

Tato zřizovací listina nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení zastupitelstvem obce Ostrožská Nová Ves.

V Ostrožské Nové Vsi dne 19. 12. 2013

.....
Ing. Pavel Botek
místostarosta

.....
Stanislav Tureček
starosta