

Pravidla Města Adamova pro použití prostředků úvěrového fondu oprav a modernizací bytů

Zastupitelstvo města Adamova schválilo dne 30.6.2010 Pravidla Města Adamova pro použití prostředků úvěrového fondu oprav a modernizací bytů, stanovená pro Fond oprav a modernizací bytů, který zřídilo Zastupitelstvo města Adamova jako trvalý peněžní fond dne 29.8.2002, podle ustanovení § 84 odst. 2 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Článek 1

Zřízení peněžního fondu a jeho zdroj

1.1. Město Adamov usnesením Zastupitelstva města Adamova zřídilo peněžní fond, jehož prostředky jsou vedeny na zvláštním účtu v bance a jsou určeny na opravy nebo modernizace bytů (dále jen „fond“) ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů (dále jen „nařízení vlády“).

1.2. Zdrojem fondu jsou prostředky z úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení a vlastní prostředky Města Adamova určené na opravy nebo modernizace bytů.

Článek 2

Pravidla pro použití prostředků fondu

2.1. Prostředky fondu lze použít

- a) k úhradě nákladů spojených s opravami nebo modernizacemi bytů, včetně nákladů spojených s vedením peněžního účtu u banky,
- b) ke splácení úvěru poskytnutého podle ustanovení § 4 nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů, ve znění pozdějších předpisů

2.2 Na účely uvedené v bodě 2.1. písm. a) může město použít prostředky fondu pouze za předpokladu, že:

- a) na opravy nebo modernizace bytů použije nejméně 50% finančních prostředků z jiných zdrojů než z úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení,
- b) do fondu bude pravidelně, minimálně v ročních intervalech převádět prostředky nejméně ve výši částky, která odpovídá podílu vyčerpaných prostředků v daném roce k počtu let zbývajících do splatnosti úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení, zvýšené o 3% ročně,
- c) minimálně 20% z prostředků fondu bude použito na opravy nebo modernizace bytů jiných fyzických nebo právnických osob; tento limit nemusí být dodržen jen v případě, že jiné fyzické nebo právnické osoby byly způsobem v místě obvyklým seznámeny s možností poskytnutí prostředků z peněžního fondu a neprojevíly o ně zájem.

2.3. Pravidla pro použití prostředků fondu dále stanoví, že dojde-li k převodu nebo přechodu vlastnictví bytů, na jejichž opravy nebo modernizace byly prostředky fondu poskytnuty, na jinou fyzickou nebo právnickou osobu, prostředky se ponechají tomuto novému vlastníkovu bytu, a to ve výši a za podmínek, sjednaných s původním příjemcem prostředků, pokud nový

vlastník převezme v plném rozsahu závazek ke splacení zbývající části těchto prostředků a převezme v plném rozsahu i práva a závazky vyplývající ze smlouvy o jejich poskytnutí.

Článek 3 Účely úvěrů

3.1. Z fondu lze poskytovat úvěr na tyto účely:

číslo	účel použití půjčky	úrok (%)	max. výše půjčky (Kč)
1	obnova střechy (krytina a klempířská konstrukce starší 10 let)	3	200 tis. na 1 bytový dům
2	Dodatečná hydroizolace domu staršího 10 let	3	150 tis. na 1 bytový dům
3	Obnova fasády domu staršího 10 let vč. oprav balkonů	3	25 tis. na 1 byt nebo 50 tis. na RD
4	Zateplení obvodového pláště domu staršího 5 let	3	20 tis. na 1 byt nebo 60 tis. na RD
5	Výměna oken starších 10 let	3	50 tis. na 1 byt
6	Vybudování nebo rekonstrukce WC, koupelny nebo sprchového koutu v bytě nebo výměna bytového jádra	3	60 tis. na 1 byt
7	Přípojky na inženýrské sítě (nové a opravy stávajících)	3	50 tis. na 1 bytový dům
8	Zřízení nebo modernizace ústředního vytápění	3	50 tis. na 1 byt
9	Opravy, rekonstrukce a výměny výtahů	3	40 tis. na 1 byt
10	Rekonstrukce svislých rozvodů v domě	3	20 tis. na 1 byt

Článek 4 Poskytování úvěrů vlastníkům bytového fondu ve městě Adamově

4.1. S platností od získání úvěru na opravy a modernizaci bytů má Město Adamov možnost poskytovat fyzickým nebo právnickým osobám na opravu nebo modernizace bytového fondu (rodinný dům nebo bytový dům) v jejich vlastnictví nízkouročené úvěry z finančních zdrojů poskytnutých městu Státním fondem rozvoje bydlení (dále jen „Fond“).

4.1.1. Podmínky pro poskytnutí úvěru fyzické osobě:

Fyzická osoba:

- je starší 18 let,
- nemá peněžité závazky vůči městu s výjimkou závazku z poskytnutého úvěru z tohoto fondu, který řádně splácí,
- nemá záznam v rejstříku trestů,
- nepodniká ve stavebnictví
- není v úpadku.

4.1.2. Podmínky pro poskytnutí úvěru právnické osobě:

Právnická osoba:

- a) má sídlo na území některého z členských států Evropské unie, nebo státu, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo Švýcarské konfederace,
- b) není v likvidaci ani v úpadku,
- c) nemá daňové nedoplatky (doloží potvrzením finančního úřadu)
- d) nemá nedoplatky na nemocenském a zdravotním pojištění zaměstnanců (potvrzení od zdravotní pojišťovny a správy sociálního zabezpečení),
- e) předmětem jejího podnikání není stavebnictví.

4.2. Podmínky společné pro žadatele o úvěr stanovené v bodech 4.1.1. a 4.1.2.:

- a) opravovaný dům nebo byt je v katastrálním území města,
- b) žadatel doloží vlastnictví k domu nebo bytu výpisem z katastru nemovitostí – ne starším než 1 měsíc,
- c) žadatel předloží předpokládaný rozpočet oprav a ohlášení oprav podané u stavebního úřadu nebo stavební povolení
- d) úvěr bude použit výhradně na opravu nebo modernizaci bytu, bytového domu nebo rodinného domu, na jehož opravu, či modernizaci žadatel uzavřel s městem smlouvu. Úvěr je možno použít jen do výše 50 % nákladů oprav nebo modernizace
- e) příjemce úvěru nemůže sám sobě vystavovat daňové doklady k provedeným pracím v rámci nákladů akce.

4.3. Úvěr bude úročen 3% úrokovou sazbou ročně a uzavírá se nejdéle na dobu deseti let. Splatnost úvěru žadatele současně nesmí překročit lhůtu splatnosti úvěru Města Adamova, tj. úvěr musí být splacen do 30. 6. 2020.

4.4. Úvěry budou poskytovány za předpokladu splnění veškerých podmínek, stanovených pravidly pro použití prostředků fondu, jednotlivým žadatelům v pořadí, v jakém podali úplnou žádost o poskytnutí úvěru.

4.5. Jednotlivému žadateli lze poskytnout úvěr nejvýše do částky 800 tis. Kč. V případě manželů se poskytuje úvěr jen jednomu z nich. Na opravu téhož domu nebo bytu se poskytuje úvěr v průběhu deseti let jen jednou. Výjimku může udělit Rada města Adamova jen v naléhavých případech havarijního charakteru nebo když to dovoluje nezáměr o úvěr ostatních vlastníků bytového fondu.

4.6. Úvěr bude použit výhradně na opravu nebo modernizaci bytu, bytového domu nebo rodinného domu, na jehož opravu, či modernizaci žadatel uzavřel s městem smlouvu o úvěru. Úvěr je možno použít jen do výše 50 % nákladů akce. Zbývajících 50% musí žadatel krýt z jiných zdrojů. Po ukončení oprav a modernizací Město Adamov zkontroluje, zda vyčerpaná část úvěru nepřekročila 50% skutečných nákladů oprav a modernizací.

4.7. Žádosti o poskytnutí úvěru na výše uvedené účely mohou být podávány písemně prostřednictvím doručovatele nebo osobně na podatelně Městského úřadu v Adamově, v úředních hodinách. Vyřizovány budou pouze žádosti podané nejpozději dnem 31. 12. 2010.

4.8. Uzavřením smlouvy se žadatel stává příjemcem podpory malého rozsahu, tzv. podpory „de minimis“ ve smyslu článku 2 Nařízení Komise ES č. 1998/2006 o použití článků 87 a 88 Smlouvy o ES na podporu „de minimis“. (týká se všech právnických osob, fyzické osoby pouze v případě, že opravovanou nemovitost pronajímá a tedy tato nemovitost slouží

k podnikání). Podporou malého rozsahu je hodnota úspor vyplývající z poskytnutí zvýhodněného úvěru.

Článek 5 Zajištění a splácení úvěru

5.1. K zajištění úvěru bude Město Adamov požadovat ručení – Prohlášení ručitele, které bude nedílnou součástí smlouvy o úvěru. Poskytovaný úvěr bude zajištěn u právnických osob jedním ručitelským závazkem, u fyzických osob do částky 100 tis. Kč jedním ručitelským závazkem, nad 100 tis. Kč dvěma ručitelskými závazky.

5.2. Úvěr lze čerpat pouze do tří měsíců od schválení jeho poskytnutí ve výběrové komisi. Jistina i úroky se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami dle smlouvy o úvěru počínaje kalendářním měsícem následujícím po měsíci, v němž byl úvěr poskytnut. Zvláštní dohodou lze stanovit rychlejší splácení úvěru. Pokud po odečtení měsíční splátky klesne součet příjmů žadatele a společně posuzovaných osob (ručitelů) pod částku životního minima, nemůže být žadateli úvěr poskytnut.

5.3. Při nedodržení dohodnutého (i dodatečně) splátkového režimu nebo dalších podmínek, stanovených smlouvou nebo těmito pravidly, zvyšuje se úrok za celou dobu poskytnutého úvěru o 5 % ročně a dlužník je povinen vyčerpanou částku úvěru včetně úroků splatit okamžitě.

Článek 6 Čerpání úvěru Městem Adamov

6.1. Město Adamov může použít prostředky z tohoto úvěru na opravy a modernizace bytového fondu jehož je vlastníkem. Minimálně 20% prostředků z úvěru musí být čerpáno v souladu s bodem 2.2. písm. c).

Článek 7 Splácení úvěru Městem Adamov

7.1. Podmínky pro splácení úvěru budou stanoveny podle nařízení vlády tak, aby

- lhůta splatnosti úvěru nepřesáhla 10 let,
- jistinu bylo možno splácet postupně v dohodnutých splátkách, popřípadě ji bylo možno splatit předčasně,
- obec byla povinna neprodleně úvěr splatit, použije-li prostředky z úvěru k jinému účelu, než ke kterému byl Fondem poskytnut.

7.2. Úroková sazba z úvěru poskytnutého Fondem činí 3 % ročně.

7.3. Úroky z úvěru hradí obec vždy do konce kalendářního čtvrtletí na účet Fondu.

Článek 8 Závěrečná a zrušovací ustanovení

8.1. Město Adamov má schválený územní plán.

8.2. Město Adamov nemá žádné splatné závazky ke státnímu rozpočtu, státním fondům, zdravotním pojišťovnám nebo k České správě sociálního zabezpečení.

8.3. Systém poskytování úvěrů stanovený těmito pravidly podléhá kontrole Státního fondu rozvoje bydlení a Zastupitelstva města Adamova (prostřednictvím kontrolního výboru), zejména v oblasti dodržení účelovosti poskytnutých prostředků.

8.4. Tato „Pravidla Města Adamova pro použití prostředků úvěrového fondu oprav a modernizací bytů“ ruší:

- a) Pravidla pro použití prostředků peněžního fondu „Fond oprav a modernizací bytů“ schválené Zastupitelstvem města Adamova dne 29.8.2002,
- b) změnu č. 1 Pravidel pro použití prostředků peněžního fondu „Fond oprav a modernizací bytů“ schválenou Zastupitelstvem města Adamova dne 13.3.2003,
- c) změnu č. 2 Pravidel pro použití prostředků peněžního fondu „Fond oprav a modernizací bytů“ schválenou Zastupitelstvem města Adamova dne 26.10.2004,
- d) Pravidla Města Adamova o použití prostředků z úvěru na opravy a modernizací bytů poskytnutých městu Státním fondem rozvoje bydlení podle nařízení vlády č. 396/2001 Sb., v platném znění.
- e) Pravidla Města Adamova pro použití prostředků úvěrového fondu oprav a modernizací bytů schválené Zastupitelstvem města Adamova dne 29. 8. 2006
- f) Dodatek č. 1 Pravidel Města Adamova pro použití prostředků úvěrového fond oprav a modernizací bytů, schválený dne 18. 6. 2009
- g) Dodatek č. 2 Pravidel Města Adamova pro použití prostředků úvěrového fond oprav a modernizací bytů, schválený dne 21. 12. 2009

8.5. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem schválení Zastupitelstvem města Adamova, tj. dne 30.6.2010.

Miroslav Čuma
místostarosta

Jiří Němec
starosta