



VYHLÁŠKA

města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

o poskytování státních půjček na opravy a modernizaci bytového fondu

a o vytvoření Fondu rozvoje bydlení města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav a o jeho použití

Městské zastupitelstvo v Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi na svém zasedání dne 2. 7. 1998 schválilo v souladu s ustanoveními § 14, 16 a 36 zákona ČNR č. 367/1990 Sb., o obcích, v platném znění, na základě ustanovení § 5 odst. 3 b) zákona ČNR č. 576/1990 Sb., o pravidlech hospodaření s rozpočtovými prostředky České republiky a obcí v České republice, a to na základě Programu poskytování státních půjček, vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Čl. 1

Základní ustanovení

- (1) K podpoře úsilí vlastníků domů a bytů o zlepšení stavu dosavadního bytového fondu a jako pomoc k odstraňování jeho zanedbanosti vytváří tímto Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav „Fond rozvoje bydlení města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav“, dále jen fond, který bude sloužit k poskytování úvěrů na zvelebení a modernizaci obytných budov na území města, a to podle dále stanovených pravidel a podmínek.
- (2) Prostředky tohoto fondu budou vedeny na samostatném účtu u GE Capital Bank, a. s. , jednatelství v Brandýse nad Labem, č. ú. 60003-185 428-504/0600.
- (3) Obec může prostředky fondu použít pouze v souladu se schváleným programem rozvoje územního obvodu obce a v souladu s platnými stavebními předpisy.
- (4) Na financování oprav a modernizace vlastního bytového fondu je obec oprávněna použít maximálně 80% prostředků poskytnutých ve formě státní půjčky.

Čl. 2

Příjmy fondu

- (1) Příjem fondu jsou:

- a) státní půjčka
 - b) splátky půjček poskytnutých obcí vlastníkům obytných budov a úrokové výnosy z nich
 - c) splátky půjček přijatých a použitých obcí pro vlastní bytový fond a příslušný úrok ve výši 3% p.a.,
 - d) případné další částky z rozpočtu města v návaznosti na schválený rozpočet města,
 - e) dotace a případné výpomoci z rozpočtu okresního úřadu,
 - f) nejméně 50% výnosů z prodeje obytných domů a bytů z majetku města od roku následujícího po vydání této obecně závazné vyhlášky.
- (2) Případné přírůstky stavu fondu se nestávají výnosem města, ale budou beze zbytku ponechány ve fondu k dalšímu použití.

-2-

Čl. 3

Použití fondu

- (1) Prostředky fondu je možno používat podle pravidel dále uvedených při nejnižším úroku 3% a nejdelší lhůtě splatnosti 8 let.
- (2) Prostředky fondu může obec použít na opravy a modernizaci obecního bytového fondu a o poskytnutí úvěru z fondu na základě této vyhlášky mohou požádat i všichni další vlastníci obytných bytů a budov na území města. Obytnou budovou se rozumí budova splňující podmínky uvedené v ČSN 734301 Obytné budovy. Poskytnutí úvěru se řídí § 497 a následujícími obchodního zákoníku.
- (3) Maximální výše úvěru činí 100.000,-Kč na byt a 150.000,-Kč na dům.
- (4) Úvěr lze čerpat pouze do konce kalendářního roku, v němž bylo o jeho poskytnutí rozhodnuto. Splácení půjčky a úroků se řídí úvěrovou smlouvou (její vzor je přílohou této vyhlášky a tvoří její nedílnou součást).
- (5) Výše podílu, jež bude určena z celkového objemu prostředků fondu na použití pro poskytnutí úvěru (půjčky) soukromým vlastníkům činí 20%.
- (6) Prostředky fondu je rovněž možno použít na úhradu nezbytných nákladů souvisejících s vedením samostatného účtu u peněžního ústavu, zřízeného podle čl. 1. této smlouvy.
- (7) Pokud bude poskytován úvěr fyzickým nebo právnickým osobám, bude tento zajištěn dle úvěrové smlouvy.

Čl. 4

Účel úvěru

(1) Z fondu se poskytují úvěry výhradně na opravy a modernizaci bytového fondu, a to na tyto účely:

Poř. č.	Titul/účel	Lhůta splatnosti	Úrok	Maximální půjčky
01	obnova střechy / krytina i konstrukce starší 10 let /	3 roky	5%	100.000,-Kč na 1 dům
02	obnova fasády domu včetně oplechování u domu staršího 10 let	4 roky	5%	150.000,-Kč na 1 dům
03	vybudování bytu ve střešní nástavbě	8 let	5%	100.000,-Kč na 1 byt
04	vestavba bytu do půdního prostoru	8 let	5%	100.000,-Kč na 1 byt

(2) Tyto úvěry nelze vzájemně kumulovat.

(3) Úvěry poskytnuté obci jsou ve všech případech splatné do 5-ti let.

-3-

Čl. 5

Výběrové řízení

(1) Fyzické i právnické osoby, které splňují podmínky této vyhlášky, mohou získat úvěr z fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav pro každý kalendářní rok samostatně.

(2) Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny a vhodným způsobem zveřejněny v místním tisku a na úředních deskách. Lhůta na podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení se stanoví na 30 dní ode dne vyvěšení podmínek tohoto výběrového řízení.

(3) Žádost o poskytnutí půjčky z fondu musí obsahovat zejména:

- jméno nebo název žadatele, popř. statutárního zástupce
- adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby
- přesné označení předmětné obytné budovy nebo stavby / adresa, číslo popisné, číslo parcely, doklad o vlastnictví domu či stavby /
- stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu ve smyslu zák. č. 50/1976 Sb. v platném znění o územním plánování a stavebním řádu, příslušnou projektovou dokumentaci
- předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na níž je žádán úvěr s orientační cenou akce, při svépomocí odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty
- přesný popis účelu, na který je úvěr požadován
- předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce
- požadovaná částka úvěru podle tabulky uvedené v čl. 4 a způsob jejího výpočtu
- návrh na stanovení záruky za poskytovaný úvěr ve výši alespoň 130% předpokládaného úvěru.

(4) Komise fondu na návrh městského úřadu vyhodnotí předložené žádosti o úvěr a navrhne konkrétní závěr výběrového řízení.

(5) Výběrové řízení vyhlašuje městská rada a o výběru s konečnou platností rozhodne městské zastupitelstvo. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o výběru. Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat.

(6) O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči vyrozuměni neprodleně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o úvěru. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů od vyrozumění o výsledku výběrového řízení.

(7) Výběrové řízení probíhá zásadně jen 1x v kalendářním roce a o všech žádostech musí být rozhodnuto najednou.

(8) Z výše uvedeného důvodu se žádosti, u nichž MěÚ zjistí, že jsou nesprávně nebo neúplně vybavené, nemohou vracet žadatelům k přepracování po uplynutí dne, stanoveného jako poslední k podání žádosti o úvěr.

Čl. 6

Smlouva o úvěru

(1) S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením / dále jen dlužníci/ uzavře město /dále jen věřitel/ smlouvu o poskytnutí úvěru, a to bez zbytečných odkladů.

(2) Tato smlouva musí obsahovat závazek dlužníka, že bude důsledně dodržovat stavební předpisy a v případě jejich porušení bezodkladně celý úvěr vrátí a zaplatí smluvní pokutu ve výši 30%.

(3) Před uzavřením smlouvy podle tohoto článku žadatel doloží doklady o pojištění úvěrované nemovitosti.

(4) Smlouva musí obsahovat tyto základní údaje:

- názvy smluvních stran
- identifikaci typu úvěru podle čl. 4
- celkovou výši úvěru
- lhůtu splatnosti
- režim splácení /úroky, jistina/, včetně dne v příslušném měsíci
- způsob splácení /příkazem, složenkou apod./
- závazek dlužníka k užití úvěru k dohodnutému účelu
- smluvní pokutu za porušení účelovosti úvěru a nedodržování stavebních předpisů /okamžité vrácení +30%/
- záruku na poskytnutý úvěr a zajištění vrácení úvěru
- bankovní spojení
- souhlas dlužníka s kontrolním působením MěÚ a jeho závazek předkládat účetní doklady o čerpání z účtu /výpisy, faktury/

Závazný vzor smlouvy o úvěru podle této vyhlášky je její přílohou.

Čl. 7

Režim čerpání prostředků fondu

Po uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru převede věřitel na účet dlužníka finanční prostředky až po doložení dokladů o vyčerpání nákladů na příslušnou akci ve výši 25% rozpočtovaných nákladů na tuto akci.

Čl. 8

Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

- (1) Jestliže se při poskytování úvěru kumulují u jednoho žadatele půjčky s rozdílnou dobou splatnosti u téhož bytu nebo domu, použije se při uzavírání úvěrové smlouvy lhůta dle přání žadatele, zpravidla ta delší.
- (2) Skutečnost, že splácení jistiny může být v odůvodněných případech zahájeno později než od ledna roku následujícího po roce poskytnutí úvěru, nemá prodlužující vliv na celkovou dobu splácení poskytnutého úvěru.
- (3) Systém poskytování úvěru, upravených touto vyhláškou podléhá kontrole města (MěÚ, rada, zastupitelstvo), Ministerstva pro místní rozvoj – dodržení účelovosti poskytnutých prostředků
- (4) Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 22. 7. 1998.
- (5) Zrušení fondu po uplynutí doby 10-ti let, kdy město je povinno státu vrátit poskytnuté finanční prostředky, předloží městská rada zastupitelstvu města návrh na další způsob nakládání s fondem. V případě jeho zrušení je jeho zůstatek možno použít výhradně na výstavbu bytového fondu v majetku města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

V Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi dne 3. 7. 1998.

Ing. Miloš Vrba

zástupce starosty

Ing. Josef Jakoubek

starosta města