

Datum schválení: 12.02.2024

Datum účinnosti: 13.02.2024

Pravidla pro poskytování úvěrů z Fondu rozvoje bydlení

Fond rozvoje bydlení (dále jen „Fond“) byl zřízen Usnesením zastupitelstva města Uherské Hradiště č. 202/15/Z/2008 ze dne 13.10. 2008.

Článek I. Účel Fondu

- Fond je určen k poskytování dotovaných úvěrů na opravu, rekonstrukci a modernizaci (dále jen „Předmět úvěru“):
 - nemovitostí určených zcela nebo v převážném objemu k bydlení (tj. byty, rodinné domy, obytné domy o více bytových jednotkách apod.)
 - vnějších přípojek týkajících se bydlení dle písm. a), (např. rozvody energií)
 - zahrad (např. oplocení, pochůzná a pojezdové plochy, sadové úpravy, technické zahradní stavby jako jsou sklady techniky a nářadí, krby, bazény, atd.)
 - rekreačních objektů (např. chaty, chalupy, vinné sklepy apod.) nesloužících k podnikání, které se nacházejí v k. ú. Uherské Hradiště, Mařatice, Jarošov, Sady, Míkovice nebo Vésky.
- Příjemcem úvěru z Fondu je:
 - fyzická osoba nebo fyzická osoba podnikající, právnická osoba a církev nebo náboženská společnost registrovaná podle zákona č. 2/2003 Sb., o církvích a náboženských společnostech ve znění pozdějších předpisů, která je vlastníkem či spoluvlastníkem Předmětu úvěru,
 - fyzická nebo právnická osoba, která nemá vlastnické právo k Předmětu úvěru - členové bytového družstva a společenství vlastníků jednotek.

Článek II. Příjmy Fondu

- Příjmy Fondu jsou:
 - splátky Předmětu úvěru
 - prostředky určené usnesením Zastupitelstva města Uherské Hradiště
 - převody prostředků z rozpočtů územně samosprávných celků
 - jiné příspěvky a dary od fyzických a právnických osob
 - přebytky hospodaření z minulých let
 - příjmy z úroků z bankovních účtů a z poskytnutých půjčených prostředků
 - příjmy z úroků, v případě zhodnocení nevyužitých prostředků fondu na termínovaném vkladu
- Správu Fondu zabezpečuje ekonomický odbor Městského úřadu Uherské Hradiště, který odpovídá za řádné účtování a převody finančních prostředků, poskytuje informace Radě města Uherské Hradiště a Zastupitelstvu města Uherské Hradiště.

Nevyčerpané finanční prostředky v běžném roce se převádějí do dalšího roku v rámci schvalování závěrečného účtu města Uherské Hradiště. Převody prostředků z Fondu do jiných fondů města jsou nepřípustné. Dočasně volné prostředky fondu je možno převést na termínované účty města k zhodnocení.

Článek III. Použití prostředků Fondu

1. Prostředky Fondu slouží na úhradu veškerých výdajů vzniklých se zabezpečením účelu Fondu a jeho vlastního provozu včetně úhrady bankovních poplatků.
2. Předmět úvěru může být schválen za dodržení nejméně těchto podmínek:
 - a) výše úvěru nesmí přesáhnout 80% hodnoty celkových nákladů Předmětu úvěru, celkově však nesmí přesáhnout hodnotu 800 tis. Kč. Vymezení uznatelných nákladů je uvedeno ve Všeobecných podmínkách, které jsou přílohou Pravidel.
 - b) úroková sazba z poskytnutého úvěru je odvozena od Ročního PRIBORU České národní banky vyhlášeného pro den uzavěrky přijímání žádostí. Tato sazba je následně násobena koeficientem takto:
 - koeficient 0,5 pro opravu nebo modernizaci nemovitosti určené zcela nebo v převážném objemu k bydlení včetně vnějších přípojek
 - koeficient 0,75 pro ostatní Předměty úvěru
 - c) lhůta čerpání úvěru je nejvýše 1 rok a počíná běžet ode dne uzavření smlouvy o úvěru
 - d) splácení úvěru probíhá v 70 po sobě jdoucích měsíčních splátkách, první splátka je splatná ve 3. měsíci následujícím po schválení úvěru Zastupitelstvem města Uherské Hradiště
 - e) vrácení úvěru bude zajištěno ručením nemovitým majetkem nebo ručením dalších dvou fyzických osob. V případě, že hodnota úvěru nepřesáhne 80 tis. Kč, je možné poskytnutý úvěr zajistit pomocí ručení jedné osoby. Žadatelé - fyzické osoby včetně žadatelů, kteří jsou osobami samostatně výdělečně činnými, kteří neprokáží měsíční příjem ve výši součtu životního minima a výše očekávané splátky úvěru, zajistí vrácení úvěru zástavou nemovitosti. Nemovitost, zajišťující úvěr musí být pojištěna.
 - f) zajištění vrácení úvěru, který využijí společenství vlastníků jednotek nebo bytová družstva na opravy prostor sloužící všem členům, není vyžadováno, pokud výše úvěru v přepočtu na jednu bytovou jednotku nepřesáhne 10 % maximální výše úvěru. Souhlas členů s financováním oprav úvěrem bude doložen formou zápisu ze členské schůze (nebo jiným obdobným dokumentem).
 - g) opravy nebo modernizace je možné provádět pouze v souladu se stavebními předpisy. V případě zjištění jejich porušení je příjemce úvěru povinen neprodleně vrátit celý poskytnutý úvěr
 - h) příjemce úvěru nesmí být dlužníkem (po lhůtě splatnosti) města Uherské Hradiště nebo jeho organizací a to od doby podání žádosti o úvěr do okamžiku poskytnutí úvěru
 - i) je-li příjemcem úvěru právnická osoba, nebo fyzická osoba podnikající, v žádosti o úvěr formou čestného prohlášení potvrdí, že za poslední tři roky nedosáhne veřejná podpora od různých poskytovatelů včetně požadované finanční výhody z úvěru z Fondu (tj. rozdíl mezi sazbou Roční PRIBOR a úrokovou sazbou Fondu) celkovou částku stanovenou příslušnou směrnicí Evropské komise.
3. Prostředky Fondu lze čerpat jen na základě uzavřené smlouvy o úvěru.
4. Příjemce úvěru je povinen oznámit do 15 dnů případný zánik, transformaci, sloučení apod.
5. V rámci uzavřené smlouvy na poskytnutí úvěru si město Uherské Hradiště vyhrazuje právo provedení kontroly použití a dodržení účelovosti poskytnutého úvěru. Kontrola bude prováděna v souladu s platnými právními předpisy a příslušnými vnitřními normami města Uherské Hradiště.

Článek IV. Zásady a podmínky pro poskytování úvěrů

1. Vymezení odpovědnosti
 - 1.1. **Administrátor:** ekonomický odbor Městského úřadu Uherské Hradiště, který odpovídá za publicitu a vyhlášení programu, administraci žádostí včetně posouzení jejich úplnosti dle vyhlášených podmínek, zpracování podkladů pro poradní orgán rady města, zpracování podkladů pro rozhodující orgány města, přípravu a administraci smluv o poskytnutí úvěru.
 - 1.2. **Poradní orgán:** navrhuje Komise pro poskytování půjček z Fondu rozvoje bydlení (dále „Komise“) vyhodnotí žádosti s doporučením pro rozhodující orgán o udělení/neudělení úvěru žadateli. Finanční komise Rady města Uherské Hradiště plní roli koordinační.

- 1.3. **Rozhodující orgán:** Zastupitelstvo města Uherské Hradiště rozhoduje o poskytnutí dotace konkrétním žadatelům podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení)
- Lhůta pro podávání žádostí je stanovena dvakrát ročně, v návaznosti na vyhlášení dotačního programu.
 - Žádosti o úvěr podává žadatel poštou nebo osobně na adresu města Uherské Hradiště. Žádost musí být podána na předepsaném tiskopise, který je k dispozici na ekonomickém odboru Městského úřadu Uherské Hradiště nebo v elektronické podobě na internetovém portálu města Uherské Hradiště.
 - Neprodleně po uplynutí termínu uzávěrky pro podání budou všechny do té doby doručené žádosti o úvěr z Fondu, obsahující potřebné údaje a přílohy, vyhodnoceny a projednány v zastupitelstvu města Uherské Hradiště.
Při opožděném doručení žádosti je žadatel administrátorem písemně informován, že jeho žádost byla vyřazena z dalšího projednávání, z důvodu nesplnění nastavených podmínek.
 - Evidenci žádosti, vč. kontroly její úplnosti, projednání v příslušných orgánech města, uzavření a následně dodržování uzavřené smlouvy zajišťuje ekonomický odbor.
 - V případě, že chybí některé povinné přílohy žádosti, popř. některé části formuláře žádosti nejsou vyplněny, nebo jsou pochybnosti o způsobilosti žadatele, administrátor písemně nebo elektronicky vyzve žadatele, aby v lhůtě určené administrátorem, doplnil, vysvětlil, doložil požadované podklady. Pokud žadatel potřebné doklady, vysvětlení či vyjádření ve stanovené lhůtě písemně nebo elektronicky nedodá, bude žádost vedena, jako neúplná a z dalšího projednávání vyřazena se s tímto zdůvodněním.
 - Výši úvěru navrhuje Komise. Úvěry je možné navrhopvat jen do výše volných prostředků Fondu.
 - O přidělení úvěrů z Fondu na základě návrhu zpracovaného Komisí rozhoduje Zastupitelstvo města Uherské Hradiště.
 - V případě, že podané žádosti převyšují předpokládaný objem prostředků vyčleněných v rozpočtu města na financování programu, je možné celkový objem prostředků zvýšit rozpočtovým opatřením, pokud jsou v rozpočtu města volné finanční prostředky.
 - Zpracování osobních údajů je prováděno v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. b) NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) „zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů“.

Článek V. Závěrečná ustanovení

- Na přidělení úvěru nevzniká žadateli právní nárok.
- Tato pravidla byla schválena usnesením Zastupitelstva města Uherské Hradiště č. 47/7/ZM/2015 nabývají účinnosti dne 15. dubna 2015, aktualizována usnesením Zastupitelstva města Uherské Hradiště č. 102/8/ZM ze dne 7. 12. 2015 a usnesením Zastupitelstva města č. 190/14/ZM/2016 ze dne 05.09.2016 a usnesením Zastupitelstva města Uherské Hradiště č. 445/26/ZM/2018 ze dne 03.09.2018, usnesením Zastupitelstva města Uherské Hradiště č. 352/21/ZM/2021 ze dne 06.09.2021, usnesením Zastupitelstva města Uherské Hradiště č. 59/3/ZM/2023 ze dne 06.02.2023 a usnesením Zastupitelstva města Uherské Hradiště č. 167/10/ZM/2024 ze dne 12.02.2024 a nabývají účinnosti dne 13.02.2024.

V Uherském Hradišti dne 13.02.2024

Ing. Stanislav Blaha, v.r.
starosta města

Ing. Marcela Čechová, v.r.
místostarostka města

Příloha:

Všeobecné podmínky poskytnutí úvěru z Fondu rozvoje bydlení

- **Úvěr lze čerpat zejména na následující stavební práce:**
 - Opravy a zateplení střešních pláštěů, výměna krovů
 - Zateplení a provedení fasád
 - Vestavba bytu do půdního prostoru
 - Výměna oken, dveří a garážových vrat
 - Obklady zárubní, výměna interiérových dveří
 - Vodoinstalační a topenářské práce (topení plynové, elektrické či jiné alternativní zdroje), výměna radiátorů
 - Zřízení obnovitelného zdroje energie (fotovoltaika, tepelné čerpadlo)
 - Rekonstrukce rozvodů elektřiny
 - Montáž vzduchotechniky (klimatizace)
 - Montáž solárních panelů na ohřev vody
 - Výměna podlah
 - Rekonstrukce koupelen včetně sanitárního vybavení
 - Rekonstrukce bytového jádra
 - Výmalba a nátěry opravované nemovitosti
 - Odvoz materiálu na skládku a jeho uložení
- **Úvěr lze čerpat také na:**
 - Pořízení vestavných skříní
 - Výměnu kuchyňské linky včetně elektrospotřebičů
- **Z úvěru nelze hradit:**
 - Náklady na projektovou dokumentaci, stavební dozor a inženýrskou činnost
- **Podmínky čerpání úvěru**
 - K proplacení může být předložen originál účetního dokladu, který byl vystaven nejdříve v den následujícím po termínu uzávěrky podávání žádostí pro dané kolo a týká se předmětu úvěru.
 - Hodnota výdajů uhrazených v hotovosti bude převedena na účet úvěrovaného po předložení dokladu, který bude prokazovat jeho zaplacení (příjmový pokladní doklad, paragon, výpis z bankovního účtu).
 - Faktury, které mají být uhrazeny z úvěru je úvěrovaný povinen předložit k proplacení nejméně 5 pracovních dní před termínem jejich splatnosti.
 - Úvěrující provede úhradu předložených účetních dokladů nejpozději do 3 pracovních dní po jejich předložení a splnění všech smluvních povinností úvěrovaného.
- **Podmínky splácení úvěru**
 - Úvěrovaný je povinen pro splácení úvěru sjednat trvalý příkaz k úhradě částek uvedených ve smlouvě a to v termínech umožňujících včasnou úhradu.
 - Úvěrovaný je oprávněn vrátit poskytnuté peněžní prostředky před dobou stanovenou ve smlouvě. Předčasná splátka musí obsahovat celý nedoplatek jistiny a úroky neuhrazené do dne předčasné splátky. Oznámení o předčasném splacení je dlužník povinen věřiteli učinit písemně nejpozději 15 pracovních dnů před datem požadované úhrady. Úvěrující poté oznámí úvěrovanému zůstatek nesplacené jistiny a úroku ke dni mimořádné splátky.

Schváleno Usnesením Zastupitelstva města Uherské Hradiště č. 167/10/ZM/2024 ze dne 13.02.2024