

Pravidla pro použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území města Nové Město na Moravě

Podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) patří rozhodování o poskytování zápůjček a dotací z Fondu rozvoje bydlení vytvořeného městem Nové Město na Moravě do samostatné působnosti města Nové Město na Moravě, přičemž podle úst. § 85 písm. c), j) zákona o obcích je rozhodování uzavírání smluv o poskytnutí zápůjčky a dotace vyhrazeno Zastupitelstvu města Nové Město na Moravě.

V zájmu stanovení jasných pravidel pro poskytování zápůjček, dotací a prostředků na opravy bytového fondu v majetku města, případně na investice do bydlení z Fondu rozvoje bydlení a v zájmu transparentnosti procesu poskytování těchto finančních prostředků schválilo Zastupitelstvo města Nové Město na Moravě tato pravidla:

Článek 1 Základní ustanovení

Město Nové Město na Moravě (dále jen „město“) vytvořilo v zájmu rozvoje bydlení a zlepšení životního prostředí a vzhledu města „Fond rozvoje bydlení“ (dále jen „fond“), který slouží k poskytování finančních prostředků k podpoře a rozvoji bydlení na území města a jeho místních částí.

Článek 2 Příjmy fondu

- 1) Příjmy fondu jsou:
 - a) splátky zápůjček poskytnutých městem vlastníkům rodinných domů, bytových domů a bytů a úrokové výnosy z nich;
 - b) jedna třetina skutečně vybraného nájemného z bytů ve vlastnictví města v předchozím roce;
 - c) dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů;
 - d) příjmy z prodeje bytů ve vlastnictví města;
 - e) jiné příjmy.
- 2) Přírůstky fondu se nestávají příjmem rozpočtu města, ale zůstávají zdrojem fondu.

Článek 3 Výdaje fondu

- 1) Prostředky fondu používá město na základě rozhodnutí Rady města k financování oprav a údržby bytového fondu ve vlastnictví města a investic do bydlení, a to do výše maximálně 80 % aktuálního zůstatku fondu dle stavu k 31.12. předešlého kalendářního roku.
- 2) Prostředky fondu je možno používat k poskytování zápůjček při splnění následujících podmínek:
 - a) zápůjčka bude použita na účely stanovené v odstavci 6),
 - b) zápůjčka je splatná ve lhůtě do 5-ti let,
 - c) úroková míra poskytovaných zápůjček je 4,0 % p.a. po celou dobu splácení.

- 3) Prostředky fondu je možno používat k poskytování dotací při splnění podmínek uvedených v čl. 4 těchto pravidel.
- 4) Výdaji fondu jsou též výdaje poskytované peněžnímu ústavu za zřízení a vedení účtu dle článku 11 těchto pravidel.
- 5) Příjemci zápůjček nebo dotací z fondu mohou být fyzické a právnické osoby, které vlastní rodinný dům, bytový dům nebo byt na území města a jeho místních částí, a které příjmovou závazek poskytnutou dotací nebo zápůjčkou použít ve prospěch těchto domů a bytů podle pravidel stanovených a uvedených ve smlouvě o zápůjčce či ve smlouvě o poskytnutí dotace.
- 6) Z fondu se poskytují vlastníkům rodinných domů, bytových domů a bytů tyto druhy zápůjček:

Poř. č.	Název - účel	Lhůta splatnosti	Horní hranice zápůjčky
01	obnova fasády RD staršího 15 let	do 5-ti let	do 100 tis. Kč na 1 RD
	obnova fasády BD staršího 15 let	do 5-ti let	do 50 tis. Kč na 1 BJ
02	výměna oken a vchodových dveří u RD	do 5-ti let	do 100 tis. Kč na 1 RD
	výměna oken a vchodových dveří u BD	do 5-ti let	do 50 tis. Kč na 1 BJ
03	obnova střechy RD starší 15 let	do 5-ti let	do 200 tis. Kč na 1 RD
	obnova střechy BD starší 15 let	do 5-ti let	do 100 tis. Kč na 1 BJ
04	zateplení RD staršího 15 let	do 5-ti let	do 200 tis. Kč na 1 RD
	zateplení BD staršího 15 let	do 5-ti let	do 100 tis. Kč na 1 BJ
05	zřízení nebo opravy vnitřních instalací - vody - elektřiny - kanalizace - plynu	do 5-ti let	do 100 tis. Kč na 1 BJ a síť
06	zřízení nebo oprava připojení na technické sítě - přípojka elektrické energie - přípojka plynu - přípojka vody - přípojka kanalizace	do 5-ti let	do 100 tis. Kč na 1 BJ a síť
07	zřízení domovní ČOV u bytového nebo rodinného domu (pokud není možné napojení na veřejnou kanalizaci)	do 5-ti let	do 50 tis. Kč na 1 dům
08	vestavba bytu do půdních prostor nebo střešní nástavba nového bytu	do 5-ti let	do 200 tis. Kč na 1 BJ
09	modernizace stávajícího topného systému, ohřev – TUV apod. za ekologičtější a energeticky méně náročné zdroje	do 5-ti let	do 200 tis. Kč na 1 dům
10	oprava – rekonstrukce výtahu v BD	do 5-ti let	do 300 tis. Kč na 1 výtah
11	dodatečná izolace RD staršího 15 let proti zemní vlhkosti	do 5-ti let	do 150 tis. Kč na 1 RD
	dodatečná izolace BD staršího 15 let proti zemní vlhkosti	do 5-ti let	do 30 tis. Kč na 1BJ
12	modernizace a opravy WC a koupelny	do 5-ti let	do 100 tis. Kč na 1 BJ
13	modernizace a opravy balkónů a lodžii	do 5-ti let	do 30 tis. Kč na 1 balkón nebo lodžii
14	zmírnění dopadů navýšení cen energií	do 5-ti let	do 20 tis. Kč na 1BJ
15	zřízení fotovoltaiky RD zřízení fotovoltaiky BD	do 5-ti let do 5-ti let	do 200 tis. Kč na 1 RD do 500 tis. Kč na 1 BD

BJ bytová jednotka

RD rodinný dům

BD bytový dům

7) Z fondu se poskytují vlastníkům rodinných domů, bytových domů a bytů tyto dva programy dotací:

a) program „Obnova barvy fasády, modernizace a opravy balkónů a lodžii“:

<i>Poř. č.</i>	<i>Název - účel</i>	<i>Lhůta pro realizaci</i>	<i>Horní hranice dotace</i>
01	obnova barvy fasády RD staršího 15 let se zohledněním energetické úspory např. zateplení a významu lokality	do 2 let	do výše 20% rozpočtových nákladů s následným vyúčtováním skutečných nákladů
	obnova barvy fasády BD staršího 15 let se zohledněním energetické úspory např. zateplení a významu lokality	do 2 let	do výše 20% rozpočtových nákladů s následným vyúčtováním skutečných nákladů
02	modernizace a opravy balkónů a lodžii u BD a RD se zohledněním energetické úspory např. zateplení a významu lokality	do 2 let	10 tis. Kč na jeden balkón nebo lodžii

BJ bytová jednotka

RD rodinný dům

BD bytový dům

b) program „Energetická úspora“:

<i>Poř. č.</i>	<i>Název - účel</i>	<i>Lhůta pro realizaci</i>	<i>Horní hranice dotace</i>
01	Zateplení RD staršího 15 let se zohledněním estetické kvality řešení a významu lokality	do 2 let	do výše 10% rozpočtových nákladů s následným vyúčtováním skutečných nákladů
	Zateplení BD staršího 15 let se zohledněním estetické kvality řešení a významu lokality	do 2 let	do výše 10% rozpočtových nákladů s následným vyúčtováním skutečných nákladů

BJ bytová jednotka

RD rodinný dům

BD bytový dům

8) Jednotlivé druhy dotací a zápůjček se mohou kumulovat.

Článek 4 Podmínky poskytnutí dotace

Dotace bude použita na účely stanovené v odstavci 7 čl. 3 těchto pravidel.

Článek 5 Výběrové řízení na poskytnutí zápůjčky

1) Osoby, které splňují podmínky dle článku 3 odst. 5 těchto pravidel, mohou získat zápůjčku z fondu pouze na základě výběrového řízení, které vyhláší Rada města. Každé výběrové řízení je organizováno Městským úřadem Nové Město na Moravě samostatně.

- 2) Podmínky výběrového řízení budou vyvěšeny na úřední desce městského úřadu a následně zveřejněny způsobem v místě obvyklým. Lhůta na podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení (dále jen „žádost“) je stanovena minimálně na 30 kalendářních dnů ode dne zveřejnění podmínek tohoto výběrového řízení.
- 3) Formulář žádosti musí být rovněž zveřejněn způsobem dle článku 5. odst. 2 těchto pravidel a žádost musí obsahovat zejména:
 - a) jméno a příjmení nebo název žadatele, popřípadě jeho statutárního orgánu,
 - b) adresu bydliště fyzické osoby nebo sídlo právnické osoby,
 - c) přesné označení rodinného domu, bytového domu a bytu, na který je zápůjčka požadována, tj. adresu, číslo popisné, číslo parcely, a doklad o jejich vlastnictví nebo o vlastnictví stavby,
 - d) přesný popis účelu, na který jsou zápůjčka nebo zápůjčky požadovány, při kumulaci různých druhů zápůjček je třeba provést popis účelu odděleně podle jednotlivých akcí a druhů zápůjček,
 - e) doklad o přípustnosti akce, na níž či v jejímž rámci je žádáno o zápůjčku dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - f) příslušnou smlouvu s dodavatelem akce, na níž je žádána zápůjčka s uvedením orientační ceny akce; při realizaci akce svépomocí odhad nákladů, které budou při realizaci stavby doloženy fakturami a účty,
 - g) doklad o navýšení záloh na energie,
 - h) předpokládanou lhůtu dokončení předmětné akce,
 - i) požadovanou výši zápůjčky podle článku 3 odst. 6 těchto pravidel,
 - j) návrh na zajištění poskytnuté zápůjčky, a to:
 - I) u částky do 350 tis. Kč jedním ručitelem,
 - II) u částky nad 350 tis. Kč dvěma ručiteli,
 - k) návrh na splácení zápůjčky a příslušných úroků, tj., zda bude zápůjčka splácena měsíčně, čtvrtletně či pololetně,
 - l) čestné prohlášení o bezdlužnosti, tzn.:
 - uchazeč nemá vůči městu ani žádné jeho příspěvkové organizaci nesplněné finanční závazky
 - není na uchazeče vedena exekuce ani insolvence
 - uchazeč nemá žádné závazky vůči finančnímu úřadu, celní správě, České správě sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovně.
- 4) Žádost musí být podána na závazném formuláři vydaném Městským úřadem Nové Město na Moravě, který bude k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.
- 5) Pro účely výběrového řízení bude jmenována Pracovní skupina (dále jen „pracovní skupina“), která bude mít pět členů (zástupce odboru finančního MěÚ, zástupce odboru investic MěÚ, zástupce odboru stavebního a životního prostředí MěÚ a dva členové Rady města). O konkrétním jmenovitém složení skupiny rozhodne starosta města.
- 6) Pracovní skupina vyhodnotí podané žádosti a navrhne Radě města doporučit Zastupitelstvu města schválení nebo neschválení jednotlivých zápůjček.
- 7) Výsledek výběrového řízení schvaluje zastupitelstvo města. Na poskytnutí zápůjčky z fondu není právní nárok.

- 8) O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči vyrozuměni písemně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o zápůjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se vyzvaný žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 14 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.
- 9) V případě mimořádných živelných událostí je možné poskytnout zápůjčky z fondu bez vyhlášení výběrového řízení podle odstavců 1) a 2) tohoto článku, a to na základě rozhodnutí zastupitelstva města. Zbývající ustanovení tohoto článku Pravidel se pak v takovémto případě použijí pouze přiměřeně.
- 10) Na poskytnutí zápůjčky není právní nárok. Zápůjčka nemusí být poskytnuta zejména žadatelům se špatnou platební morálkou vůči městu.

Článek 6

Výběrové řízení na poskytnutí dotace

- 1) Osoby, které splňují podmínky dle článku 3 odst. 5 těchto pravidel, mohou získat dotaci z fondu pouze na základě výběrového řízení, které vyhláší Rada města. Každé výběrové řízení je organizováno Městským úřadem Nové Město na Moravě samostatně.
- 2) Podmínky výběrového řízení budou vyvěšeny na elektronické úřední desce a zveřejněny způsobem v místě obvyklým po dobu minimálně 30-ti dnů před začátkem lhůty pro podání žádosti. Počátek lhůty na podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení (dále jen „žádost“) bude určen Radou města a její délka bude minimálně 60 kalendářních dnů od určeného data.
- 3) Formulář žádosti musí být rovněž zveřejněn způsobem dle článku 6 odst. 2 těchto pravidel a žádost musí obsahovat:
 - a) jméno a příjmení, datum narození, je-li žadatel fyzickou osobou a je-li tato fyzická osoba podnikatelem, také IČO bylo-li přiděleno, nebo, je-li žadatel právnickou osobou název, popřípadě obchodní firmu a IČO osoby, bylo-li přiděleno,
 - b) adresu bydliště fyzické osoby nebo sídlo právnické osoby,
 - c) odůvodnění žádosti
 - d) je-li žadatel právnickou osobou, identifikaci:
 1. osob zastupujících právnickou osobu s uvedením právního důvodu zastoupení
 2. osob s podílem v této právnické osobě
 3. osob, v nichž má přímý podíl a o výši tohoto podílu
 - e) přesné označení rodinného domu, bytového domu a bytu, na který je dotace požadována, tj. adresu, číslo popisné, číslo parcely, a doklad o jejich vlastnictví nebo o vlastnictví stavby,
 - f) přesný popis účelu, na který je dotace požadována, při kumulaci různých druhů dotací je třeba provést popis účelu odděleně podle jednotlivých akcí a druhů dotací.
 - g) doklad o přípustnosti akce, na níž či v jejímž rámci je žádáno o dotaci dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - h) příslušnou smlouvu s dodavatelem akce, na níž je žádána dotace s uvedením orientační ceny akce; při realizaci akce svépomocí odhad nákladů, které budou při realizaci stavby doloženy fakturami a účty,

- i) dobu, v níž má být dosaženo účelu,
 - j) požadovanou výši dotace podle článku 3 odst. 7 těchto pravidel,
 - k) seznam případných příloh žádosti
 - l) den vyhotovení žádosti a podpis osoby zastupující žadatele, případně je-li zastoupení na základě plné moci i plnou moc
- 4) Žádost musí být podána na závazném formuláři vydaném Městským úřadem Nové Město na Moravě, který bude k dispozici k vyzvednutí v den vyhlášení výběrového řízení a bude k dispozici ke stažení na webových stránkách radnice.
- 5) Pro účely výběrového řízení bude jmenována Pracovní skupina (dále jen „pracovní skupina“), která bude mít pět členů (zástupce odboru finančního MěÚ, zástupce odboru investic MěÚ, zástupce odboru stavebního a životního prostředí MěÚ a dva členové Rady města). O konkrétním jmenovitém složení skupiny rozhodne starosta města.
- 6) Podané žádosti z architektonického a urbanistického hlediska vyhodnotí pro pracovní skupinu městský architekt a případně doporučí úpravu jednotlivých projektů.
- 7) Pracovní skupina vyhodnotí podané žádosti a navrhne Radě města doporučit Zastupitelstvu města schválení nebo neschválení poskytnutí jednotlivých dotací.
- 8) Výsledek výběrového řízení schvaluje Zastupitelstvo města Nové Město na Moravě. Na poskytnutí dotace z fondu není právní nárok.
- 9) O výsledku výběrového řízení budou všichni žadatelé vyrozuměni písemně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o poskytnutí dotace. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se vyzvaný žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 14 dnů po prokazatelném doručení vyrozumění o výsledku výběrového řízení.

Článek 7 **Smlouva o zápůjčce**

- 1) S žadatelem, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen „příjemci“) uzavře město smlouvu o zápůjčce.
- 2) Smlouva musí obsahovat alespoň tyto údaje:
- a) přesné označení a identifikaci smluvních stran,
 - b) uvedení druhu zápůjčky podle článku 3 odst. 6 těchto pravidel,
 - c) celkovou výši zápůjčky, v případě více druhů zápůjček i uvedení jejich druhů,
 - d) způsob čerpání zápůjčky,
 - e) lhůtu splatnosti zápůjčky, včetně sankcí z prodlení,
 - f) režim splácení (úroky, jistina, anuita), včetně dne splatnosti v příslušném kalendářním měsíci,
 - g) způsob splácení (příkazem, složenkou apod.),
 - h) závazek příjemce k užití zápůjčky k dohodnutému účelu,
 - i) sankce za porušení účelovosti zápůjčky (okamžité vrácení zápůjčky a smluvní pokuta ve výši 30% z poskytnuté zápůjčky),
 - j) zajištění zápůjčky (identifikace ručitelů),

- k) souhlas příjemce se vstupem zástupců města do objektu za účelem kontroly a jeho závazek předkládat městu (finančnímu odboru MěÚ) účetní doklady.
- 3) Město Nové Město na Moravě vydá v souladu s těmito Pravidly závazný vzor smlouvy o zápůjčce.

Článek 8

Čerpání, splácení a úročení zápůjček

- 1) Příjemci vzeší z výběrového řízení:
- a) jsou povinni zřídit běžný účet u peněžního ústavu, kde má město Nové Město na Moravě svůj zvláštní účet
 - b) smlouvu o zřízení běžného účtu u peněžního ústavu předat městu nejpozději do 15-ti kalendářních dnů od podpisu této smlouvy
 - c) jsou oprávněni čerpat zápůjčku nejdříve počínaje 5 tím dnem od data předání smlouvy o zřízení běžného účtu u peněžního ústavu, nejpozději však po dobu 6-ti kalendářních měsíců
 - d) první splátka bude splatná po měsíci od uplynutí doby vyčerpání úvěru v den určený platebním kalendářem, který je přílohou smlouvy o zápůjčce.
 - e) úročení jistiny začíná po měsíci od ukončení období čerpání úvěru úrokovou sazbou stanovenou v čl. 3 odst. 2 písm. c/ těchto Pravidel.

Článek 9

Smlouva o poskytnutí dotace

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen „příjemci“) uzavře město smlouvu o poskytnutí dotace.
2. Smlouva musí obsahovat alespoň tyto údaje:
 - a) název, sídlo, identifikační číslo poskytovatele dotace
 - b) jméno a příjmení, datum narození a adresu bydliště, je-li příjemce dotace fyzickou osobou, a je-li tato fyzická osoba podnikatelem, také identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno, nebo, je-li příjemce dotace právnickou osobou, název, popřípadě obchodní firmu, sídlo a identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno,
 - c) číslo bankovního účtu poskytovatele a příjemce dotace, nebo způsob, jakým budou prostředky poskytnuty,
 - d) poskytovanou částku nebo částku, do jejíž výše může být dotace poskytnuta;
 - e) účel, na který jsou poskytované peněžní prostředky určeny,
 - f) dobu, v níž má být stanoveného účelu dosaženo,
 - g) podmínky, které je příjemce povinen při použití peněžních prostředků splnit,
 - h) případně další podmínky související s účelem, na něž byly peněžní prostředky poskytnuty, které je příjemce povinen dodržet,
 - i) dobu pro předložení finančního vypořádání dotace a číslo účtu, na který mají být nepoužité peněžní prostředky vráceny,
 - j) je-li příjemcem dotace právnická osoba, povinnosti příjemce v případě přeměny nebo zrušení právnické osoby s likvidací,
 - k) den podpisu smlouvy smluvními stranami a jejich podpisy.
3. Město Nové Město na Moravě vydá v souladu s těmito Pravidly závazný vzor smlouvy o poskytnutí dotace.

Článek 10

Čerpání a vyúčtování dotací

1. Poskytovatel dotace poskytne dotační prostředky příjemci dotace způsobem uvedeným ve smlouvě o poskytnutí dotace do 15-ti dnů ode dne podpisu smlouvy o poskytnutí dotace.
2. Příjemce dotace předloží poskytovateli dotace kopie dokladů k vyúčtování poskytnuté dotace vždy do 3 měsíců po ukončení realizace projektu.
3. Formulář na vyúčtování akce, na kterou byly poskytnuty dotační prostředky, bude tvořit přílohu smlouvy o poskytnutí dotace.

Článek 11

Závěrečná ustanovení

- 1) Systém poskytování zápůjček a dotací z fondu a jejich užití podléhá kontrole orgánů města Nového Města na Moravě.
- 2) Ruší se Pravidla pro použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území města Nového Města na Moravě schválená Zastupitelstvem města Nové Město na Moravě na svém 20. zasedání dne 20.12.2021.
- 3) Tato pravidla schválilo Zastupitelstvo města Nové Město na Moravě na svém 6. zasedání dne 25.09.2023 pod bodem č. 4 programu.
- 3) Tato pravidla nabývají platnosti a účinnosti 26.09.2023

Michal Šmarda, v.r.

starosta

Bc. Jaroslav Lempera, v.r.

místostarosta

Stanislav Marek, v.r.

místostarosta