

MĚSTO HOLÝŠOV  
Zastupitelstvo města Holýšova

---



Pravidla města Holýšova  
č. 2/2024  
ze dne 26. 2. 2024,  
o vytvoření a použití účelových prostředků  
Fondy rozvoje bydlení na území města Holýšov

---

Zastupitelstvo města Holýšova (dále jen ZMH) v souladu s § 85 písm. j) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, a usnesením č. 166 odstavec b) ze dne 26. 2. 2024 vydává tato Pravidla města Holýšova o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území města Holýšov (dále jen Pravidla):

Článek I.  
Základní ustanovení

Město Holýšov (dále jen Město) v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města vytváří „Fond rozvoje bydlení města Holýšova“ (dále jen FRB), který slouží k poskytování zápůjček na zvelebení obytných domů, rekreačních domů a bytů (dále jen domů) na území Města podle dále stanovených pravidel a podmínek.

Článek II.  
Příjmy fondu

1. Příjmy fondu jsou:
  - a) prostředky z rozpočtu Města
  - b) příjmy ze splátek zápůjček poskytovaných vlastníkům obytných budov, bytů a úrokové výnosy z nich
  - c) splátky zápůjček přijatých a použitých Městem pro vlastní bytový fond a příslušný úrok
  - d) dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů
  - e) dotace a případné výpomoci z rozpočtu jiného územního (regionálního) orgánu
  - f) jiné příjmy
2. Případné přírůstky stavu FRB se nestávají výnosem (ziskem) Města a musí být bezezbytku ponechány FRB k použití podle jeho pravidel.

3. ZMH může rozhodnout o převedení části prostředků z FRB na jiný účel v rámci financování bytové politiky.

### Článek III. Výdaje fondu

1. Prostředky FRB je možno používat výhradně k poskytování zápůjček při nejnižším úroku 2 % a nejdelší lhůtě splatnosti 6 let. Rok, v němž byla zápůjčka poskytnuta subjektům podle Pravidel dále uvedených, se do této šestileté lhůty splatnosti nepočítá.
2. Výdaje FRB jsou též úhrady peněžnímu ústavu za zřízení a vedení účtu podle článku VI. těchto Pravidel a náklady výběrového řízení podle článku IV. Pravidel.
3. Adresáty půjček z FRB podle odst. 1. mohou být:
  - a) fyzické a právnické osoby, které vlastní obytné domy, rekreační domy, byty či rodinné domy na území města a které přijmou závazek poskytnutou zápůjčku použít podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel a podmínek
  - b) správci budov a bytů v majetku města, kteří prostředky FRB použijí na opravy a modernizaci bytů v majetku města.
4. Z FRB se poskytují tyto druhy zápůjček:

Pořadové číslo zápůjčky	Název (účel)	Lhůta splatnosti	Úrok	Horní hranice
01	Obnova střechy			
	a) Výměna krytiny bez zásahu do krovu	6 let	2 %	do 400.000 Kč na 1 dům
	b) Výměna krytiny včetně konstrukce krovu	6 let	2 %	do 500.000 Kč na 1 dům
02	Zřízení malé domácí čistírny odpadních vod ve stávajícím domě	6 let	2 %	do 200.000 Kč na 1 dům
03	Obnova fasády domu včetně klempířských prací	6 let	2 %	do 400.000 Kč na 1 dům
04	Výměna oken a vstupních dveří domu	6 let	2 %	do 300.000 Kč na 1 dům
05	Zateplení obvodového pláště domu	6 let	2 %	do 300.000 Kč na 1 dům
06	Vybudování studny vrtané nebo kopané	6 let	2 %	do 100.000 Kč na 1 dům

07	Zřízení plynového či elektrického topení, nebo tepelného čerpadla ve stávajícím domě, byt. jednotce nebo při výstavbě domu	6 let	2 %	do 500.000 Kč na 1 byt/dům
08	Generální rekonstrukce nebo výměna vnitřních instalací a topení domů, nebo byt. jednotek	6 let	2 %	do 300.000 Kč na 1 byt/dům
09	Oprava obvodových plášťů a střech, zařízení společných prostor panelových domů	6 let	2 %	do 500.000 Kč na jedno SVJ*
10	Oprava nebo rekonstrukce výtahu v panelových domech	6 let	2 %	do 500.000 Kč na jedno SVJ*
11	Oprava nebo výstavba oplocení u domu	6 let	2 %	do 400.000 Kč na 1 dům

SVJ\* - společenství vlastníků bytových jednotek

5. Jednotlivé tituly zápůjček lze kumulovat s výhradou zápůjčky 03 - obnova fasády a zápůjčky 05 - zateplení obvodového pláště, které nemohou být poskytnuty na jeden objekt. Zápůjčky nelze získat opakovaně na jeden titul u jednoho domu nebo bytu. Zápůjčky lze čerpat do jednoho roku ode dne podpisu smlouvy o zápůjčce. Úroky se platí podle smlouvy o zápůjčce, jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje prvním měsícem po vyčerpání zápůjčky. Zvláštní dohodou si může dlužník dohodnout rychlejší splácení zápůjčky.
6. Minimální podíl z celkového objemu prostředků FRB na poskytnutí zápůjčky soukromým vlastníkům obytných budov, popř. vlastníkům bytů, je stanoven ve výši 20 %. Tento limit lze nedodržet jen v případě, že vlastníci soukromých obytných budov a bytů prokazatelně neprojeví o poskytnutí zápůjčky zájem.

## Článek IV. Výběrové řízení

1. Subjekty, které splňují podmínky podle článku III. odst. 3., mohou získat zápůjčku z FRB výhradně na základě výběrového řízení, které organizuje město pro každý kalendářní rok samostatně.
2. Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny na úřední desce Městského úřadu Holýšov (dále jen MěÚ). Lhůta na podání žádosti k účasti na výběrovém řízení se stanoví 60 dní ode dne vyvěšení podmínek tohoto výběrového řízení. Žádost musí vždy obsahovat:
  - a) jméno nebo název žadatele, popřípadě statutárního zástupce
  - b) adresu bydliště nebo sídla právnické osoby
  - c) přesné označení předmětné obytné budovy
  - d) adresu, číslo popisné (je-li už vydáno), parcelní číslo pozemku
  - e) doklad o vlastnictví domu či stavby
  - f) doklad o přípustnosti akce
  - g) projektovou dokumentaci, je-li vyžadována stavebním zákonem či prováděcími vyhláškami
  - h) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na níž je žádána zápůjčka s orientační cenou akce, při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty
  - i) přesný popis účelu, na který zápůjčka nebo zápůjčky byly požadovány, při kumulaci titulů je třeba provést popis odděleně
  - j) předpokládanou lhůtu dokončení předmětné akce
  - k) požadovanou částku úvěru podle tabulek v článku III. vyhlášky a způsob jejího výpočtu
  - l) návrh na stanovení záruky za poskytovanou zápůjčku, při zápůjčce nad 500.000 Kč je nutné zřídit zástavní právo k nemovitosti v ceně alespoň 130 % předpokládané výše zápůjčky s tím, že Město si vyhrazuje právo přijetí či nepřijetí navržené záruky; jakékoliv vymáhání přijetí nabízené záruky právní cestou je vyloučeno
  - m) potvrzení příjmu žadatele
  - n) jména a adresy dvou ručitelů, jejich potvrzení o výši příjmů za 1/2 roku, v případě, že se navrhuje zajištění závazku ručením
  - o) při půjčce nad 500.000 Kč (nebo do 500.000 Kč v případě, že žadatel chce ručit nemovitostí) platný znalecký posudek (ne starší 3 měsíců) o ceně zastavované nemovitosti pro účel zřízení zástavního práva
  - p) SVJ musí doložit výpisy z účtu u peněžního ústavu za poslední 3 měsíce a potvrzenou zprávu o dlouhodobých zálohách na opravy za poslední rok
  - q) SVJ musí doložit zápis ze schůze, kde bude odsouhlasena výše zápůjčky z FRB
3. Stavební odbor MěÚ vydá závazný formulář a podrobné pokyny upravující postup ve vyřizování žádostí, které musí být k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.
4. Dotační komise vyhodnotí předložené žádosti o zápůjčky a navrhne konkrétní závěr výběrového řízení.

5. Výběrové řízení vyhlašuje a o výběru rozhodne ZMH podle návrhu Rady města Holýšov (dále jen RMH). Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o zápůjčkách. Proti výsledku výběrového řízení není možno se odvolat.
6. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.
7. Výběrové řízení probíhá zásadně jen jedenkrát v kalendářním roce a o všech žádostech musí být rozhodnuto najednou. Časově musí být organizováno tak, aby smlouvy o zápůjčkách mohly být uzavřeny do konce **července** příslušného roku.
8. Žádosti, u nichž se zjistí, že jsou nesprávné nebo neúplné, se nevrací žadatelům k přepracování po uplynutí dne stanoveného jako poslední k podání žádosti o zápůjčku.

## Článek V. Smlouva o zápůjčce

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením, uzavře město smlouvu o zápůjčce. Smlouva obsahuje zejména tyto údaje:
  - a) smluvní strany
  - b) identifikaci typu zápůjčky podle článku III. Pravidel
  - c) celkovou částku zápůjčky, v případě více titulů i skladbu
  - d) lhůtu splatnosti zápůjčky
  - e) režim splácení
  - f) způsob splácení (příkazem, složenkou apod.)
  - g) závazek uživatele k užití zápůjčky k dohodnutému účelu
  - h) smluvní pokutu za porušení účelovosti (okamžité vrácení a 30 %)
  - i) záruku za zápůjčku
  - j) dohodu o otevření účtu u peněžního ústavu
  - k) souhlas uživatele s kontrolním působením peněžního ústavu a města a jeho závazek předkládat doklady o čerpání z účtu
2. Podmínkou čerpání smlouvou určené finanční částky dlužníkem je otevření účelového účtu u peněžního ústavu.

## Článek VI. Režim čerpání prostředků fondu

1. O způsobu a lhůtách převodu prostředků mezi FRB a účty žadatelů a o správě všech pohledávek FRB uzavře město zvláštní smlouvu s peněžním ústavem.
2. Město zřídilo pro tento účel u KB, a. s., pobočka Domažlice expozitura Holýšov účet číslo 27-3383770267/0100, který bude sloužit k provozu FRB.

3. Žadatel je povinen předložit soupis faktur, pokladních dokladů, účtenek s potvrzením Stavebního odboru MěÚ o tom, že tyto mají přímou souvislost s akcí, na kterou je zápůjčka městem poskytnuta. Peněžní prostředky lze proplatit a převést na účet dodavatele podle předložených faktur a v případě pokladního dokladu, účtenky na účet dlužníka nejdříve po uzavření smlouvy o zápůjčce.

## Článek VII.

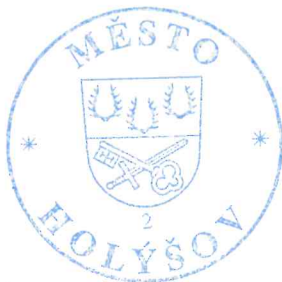
### Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

1. Systém poskytování zápůjček upravených těmito Pravidly podléhá kontrole města a peněžního ústavu.
2. Finanční odbor MěÚ předloží s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení RMH vyhodnocení hospodaření FRB i dosažených věcných efektů za předchozí rok.
3. Tato Pravidla plně nahrazují Pravidla města Holýšov č. 1/2022 ze dne 28.2.2022 o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území města Holýšov. Na úkony provedené podle Pravidel č. 1/2011, č. 1/2012, č. 1/2013, č. 1/2014, č. 1/2015, 1/2017, 1/2019, 1/2020, 1/2021 a 1/2022 se hledí, jako by byly provedeny v rámci a podle těchto Pravidel.
4. Pravidla ve znění změn schválených ZMH dne 26. 2. 2024 byla vyhlášena vyvěšením na úřední desce dne 28.2.2024 a nabývají účinnosti dne 15. 3. 2024.

  
Alena Burianová  
starostka

  
Bc. Hana Valachovičová  
místostarostka

Razítko města Holýšova:



Vyvěšeno dne:  
Sejmuto dne:

  
Mgr. Libor Schröpfer  
místostarosta