

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. 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 RM 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 2T Repo sazba vyhlášená ČNB a platná k 1.1. daného roku pro I. kolo nebo 2T Repo sazba vyhlášená ČNB a platná k 1.7. daného roku pro II. kolo, vždy navýšená o 1,9 %.
- 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 příjmu 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 70 tis. Kč na 1 RD
	obnova fasády BD staršího 15 let	do 5-ti let	do 20 tis. Kč na 1 BJ
02	výměna oken a vchodových dveří u RD	do 5-ti let	do 70 tis. Kč na 1 RD
	výměna oken a vchodových dveří u BD	do 5-ti let	do 20 tis. Kč na 1 BJ
03	obnova střechy RD starší 15 let	do 5-ti let	do 100 tis. Kč na 1 RD
	obnova střechy BD starší 15 let	do 5-ti let	do 50 tis. Kč na 1 BJ
04	zateplení RD staršího 15 let	do 5-ti let	do 100 tis. Kč na 1 RD
	zateplení BD staršího 15 let	do 5-ti let	do 50 tis. Kč na 1 BJ
05	zřízení nebo opravy vnitřních instalací - vody - elektřiny - kanalizace - plynu	do 5-ti let	do 25 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 25 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 150 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 100 tis. Kč na 1 dům
10	oprava – rekonstrukce výtahu v BD	do 5-ti let	do 200 tis. Kč na 1 výtah
11	dodatečná izolace RD staršího 15 let proti zemní vlhkosti	do 5-ti let	do 100 tis. Kč na 1 RD
	dodatečná izolace BD staršího 15 let proti zemní vlhkosti	do 5-ti let	do 15 tis. Kč na 1BJ

12	modernizace a opravy WC a koupelny	do 5-ti let	do 40 tis. Kč na 1 BJ
13	modernizace a opravy balkónů a lodžii	do 5-ti let	do 25 tis. Kč na 1 balkón nebo lodžii
14	zmírnění dopadů navýšení cen energií	do 5-ti let	do 10 tis. Kč na 1BJ

BJ bytová jednotka

RD rodinný dům

BD bytový dům

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

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

Poř. č.	Název - účel	Lhůta realizaci	pro Horní hranice dotace
01	obnova barvy fasády RD staršího 15 let se zvláštním historickým, kulturním a estetickým významem pro město	do 2 let	do výše 20% rozpočtových nákladů s následným vyúčtováním skutečných nákladů, maximálně však do 20.000,-Kč na 1 RD
	obnova barvy fasády BD staršího 15 let se zvláštním historickým, kulturním a estetickým významem pro město	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 zvláštním historickým a kulturním významem pro město	do 2 let	10 tis. Kč na jeden balkón nebo lodžii

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 Cl. 3 těchto pravidel.

Článek 5 Výběrové řízení na poskytnutí zápůjčky

- Osoby, které splňují podmínky dle článku 3 odst. 5 těchto pravidel, mohou získat zápůjčku z fondu pouze na základě výběrového řízení, které vyhlašuje Rada města maximálně 2 x ročně. Každé výběrové řízení je organizováno Městským úřadem Nové Město na Moravě samostatně.
- Podmínky výběrového řízení budou vyvěšeny na úřední a elektronické desce městského úřadu a 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.
- 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) předpokládanou lhůtu dokončení předmětné akce,
 - h) požadovanou výši zápůjčky podle článku 3 odst. 6 těchto pravidel,
 - i) 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,
 - j) návrh na splácení zápůjčky a příslušných úroků, tj., zda bude zápůjčka splácena měsíčně, čtvrtletně či pololetně,
- 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 členy 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) Výběrové řízení ve standardním režimu probíhá maximálně 2 x ročně s tím, že pro každé jsou samostatně vypsány konkrétní podmínky včetně příslušných lhůt.
 - 10) 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.

- 11) 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 vyhlašuje Rada města maximálně 2 x ročně. Každé výběrové řízení je organizováno Městským úřadem Nové Město na Moravě samostatně.
- 2) Podmínky výběrového řízení budou vyvěšeny na úřední a elektronické 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 členy 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 poskytnutí jednotlivých dotací.
- 7) Výsledek výběrového řízení schvaluje Zastupitelstvo města Nové Město na Moravě. Na poskytnutí dotace z fondu není právní nárok.
- 8) 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.
- 9) Výběrové řízení ve standardním režimu probíhá maximálně 2 x ročně s tím, že pro každé jsou samostatně vypsány konkrétní podmínky včetně příslušných lhůt.
- 10) Rada města Nové Město na Moravě stanoví pro následující rok oblast, případně část města, pro kterou budou v daném roce poskytnuty finanční prostředky formou dotací pro účely zlepšení rozvoje bydlení v dané oblasti, případně části města.
- 11) Podané žádosti z urbanistického hlediska vyhodnotí pro pracovní skupinu komise pro rozvoj města a případně doporučí úpravy projektů jednotlivých žadatelů.

Článek 7 **Smlouva o zápůjčce**

- 1) S žadateli, 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 (okamžitě 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 vydat závazný vzor smlouvy o zápůjčce.

Článek 8

Čerpání, splácení a úročení zápůjček

- 1) Příjemci vzešlí z prvního výběrového řízení v roce:
- a) jsou oprávněni čerpat zápůjčku nejdříve počínaje 5 tím dnem od podpisu smlouvy o zřízení úvěrového účtu u peněžního ústavu, kde má město Nové Město na Moravě zřízen zvláštní účet, a jejího předání městu, přičemž rozhodující je datum předání smlouvy městu, nejpozději však do 31.12. příslušného kalendářního roku
 - b) první splátka bude zaplácena v měsíci březnu následujícího kalendářního roku v den určený platebním kalendářem, který je přílohou smlouvy o zápůjčce.
 - c) úročení jistiny začíná následující den po dni ukončení období čerpání úvěru úrokovou sazbou stanovenou v čl. 3 odst. 2 písm. c/ těchto Pravidel.
- 2) Příjemci vzešlí z druhého výběrového řízení v roce:
- a) jsou oprávněni čerpat zápůjčku nejdříve počínaje 5 tím dnem od podpisu smlouvy o zřízení úvěrového účtu u peněžního ústavu, kde má město Nové Město na Moravě zřízen zvláštní účet, a jejího předání městu, přičemž rozhodující je datum předání smlouvy městu, nejpozději však do 30.06. následujícího kalendářního roku
 - b) první splátka bude zaplácena v měsíci září následujícího kalendářního roku v den určený platebním kalendářem, který je přílohou smlouvy o zápůjčce.
 - c) úročení jistiny začíná následující den po dni 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 31. ledna následujícího roku.
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) Zrušují 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 5. zasedání dne 24.06.2019 usnesením pod bodem č. 12/5/ZM/2019 programu.
- 3) Tato pravidla schválilo Zastupitelstvo města Nové Město na Moravě na svém 20. zasedání dne 20.12.2021 usnesením č.
- 4) Tato pravidla nabývají platnosti a účinnosti 01.01. 2022.

Michal Šmarda
starosta

Bc. Jaroslav Lempere
místostarosta

Stanislav Marek
místostarosta