Pravidla tvorby a užití Fondu rozvoje bydlení města Vítkova

Článek 1
Základní ustanovení

1. Město Vítkov (dále jen „město“) v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města zřídilo dne 19. 12. 2007 v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona 250/2000 Sb., o územních rozpočtech a § 84, odst. 2, písm. c) zákona 128/2000 sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, Fond rozvoje bydlení města Vítkova (dále jen „fond“), který slouží k poskytování zápůjček na zvelebení obytných budov a úrovně bydlení na území města a jeho místních částí, podle dále stanovených pravidel a podmínek.

Článek 2
Příjmy fondu

1. Příjmy fondu tvoří:
   - zůstatek fondu rozvoje bydlení z předcházejícího roku;
   - úroky z účtu fondu,
   - příjmy ze splátek zápůjček a úroků poskytnutých z fondu rozvoje bydlení;
   - příjmy ze smluvních pokut;
   - prostředky z rozpočtu města ve výši 30 až 50 % výnosů z prodeje obytných domů a bytů za rok minulý,
   - prostředky z rozpočtu města ve výši, kterou schválí na daný rok zastupitelstvo města,
   - dary a případné jiné výpomoci určené pro rozvoj bydlení;
   - příjmy z rozpočtu města ve formě vrácených použitých prostředků fondu na opravy bytových domů ve vlastnictví města zvýšené o částku odpovídající úroku ze zápůjček hrazenými ostatními příjemci zápůjček z tohoto fondu.

2. O výši převodu z rozpočtu města do fondu rozhodně zastupitelstvo města v rámci schvalování rozpočtu na daný rok. To samé platí o výši příspěvku z výnosů z prodeje obytných domů a bytů. Přírůstky fondu musí být beze zbytku ponechány tomuto fondu k použití podle jeho pravidel.

Článek 3
Výdaje fondu

Výdaji fondu jsou:
- bankovní poplatky za zřízení a vedení účtu;
- veškeré náklady spojené s vymáháním pohledávek vůči fondu;
- poskytnutí zápůjček.

Článek 4
Podmínky zápůjčky

1. Prostředky fondu je možno používat výhradně k poskytování zápůjček při úroku 2 % a nejdelší lhůtě splatnosti 10 let podle pravidel dále uvedených.

2. Prostředky fondu lze také použít přímo městem na opravy bytového fondu ve vlastnictví města na obdobné účely jako u příjemců zápůjček. O tomto použití fondu rozhoduje zastupitelstvo města, které v usnesení stanoví:
   - výši takto použitých prostředků,
   - účel použití.

   Prostředky použité městem budou převedeny z účtu fondu na běžný účet města a na toto použití se nevztahují články 6 až 9 těchto pravidel a neplatí horní hranice zápůjčky stanovené v článku 5 těchto pravidel.

3. Žadateli o zápůjčku z fondu mohou být pouze fyzické a právnické osoby, které vlastní nemovité věci určené k bydlení, tj. obytné domy, budovy nebo byty na území města a jeho místních částí a které přijmou závazek poskytnutou zápůjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel použít ve prospěch těchto obytných domů, budov a bytů. O zápůjčku mohou žádat i fyzické osoby užívající družstevní byt.

4. Prostředky poskytnuté do maximální výše 300 tis. Kč nelze opakovaně získat na stejný účel u jednoho domu nebo bytu. Stejný žadatel může podat žádost o poskytnutí zápůjčky až po splacení předešlé. Toto pravidlo se nevztahuje na použití prostředků fondu v případě, že příjemcem prostředků bude město dle odst. 2. tohoto článku.

5. Zápůjčka je poskytována účelově, a to výhradně dle článku 5. Je povoleno pouze bezhotovostní čerpání uvedené v článku 9. Zápůjčku nelze čerpat v hotovosti.

6. Prostředky poskytnuté zápůjčkou lze čerpat do 6 měsíců ode dne podpisu smlouvy. Splácení bude prováděno formou měsíčních pravidelných splátek k 20. dni měsíce, počínaje měsícem následujícím po vyčerpání zápůjčky, přičemž úročení započne 7. měsícem po podpisu smlouvy o zápůjčce schválené v zastupitelstvu města.

7. Splácení zápůjčky je možné jen bezhotovostně na účet města uvedený ve smlouvě, a to prostřednictvím příkazu k úhradě nebo vkladem hotovosti u banky na účet města s uvedením příslušného variabilního a specifického symbolu.

8. Zápůjčku nelze žádat v případě, že v daném roce žadatel obdržel na stejný účel dotaci (dar) od města.

9. Osoby, které žádají o zápůjčku na předfinancování dotačního titulu, jsou povinni ihned po obdržení dotace tuto dotaci převést na účet města uvedený ve smlouvě o zápůjčce jako mimořádnou splátku.

10. Zápůjčku lze částečně nebo úplně splatit bez dalších poplatků. Předčasná splátka zápůjčky je možná za podmínky splacení úroků v celém rozsahu.

11. Žadatel se zavazuje umožnit kontrolu účelovosti čerpání poskytnuté zápůjčky kontrolou skutečného stavu.

12. Zápůjčka se poskytuje bez zajištění.

Článek 5
Rozsah zápůjčky

Zápůjčku lze poskytnout pouze za účelem:

Kód	Název – účel	Max. lhůta splatnosti v letech	Úrok p. a. v %	Horní hranice zápůjčky v tis. Kč
1.	Rekonstrukce domu či bytu, jeho částí (jedná se i o nástavbu, vestavbu)	10	2	300
2.	Modernizace domu či bytu, jeho částí			
3.	Vybudování nebo výměnu zařízení sloužícího k provozování domu (např. ČOV, dešťovka, solární panely, zdroj tepla, inženýrské sítě apod.)			

Článek 6
Výběr žadatelů

1. Osoby, které splňují podmínky pro poskytnutí zápůjčky a nemají závazek po lhůtě splatnosti vůči městu ani jeho zřízeným příspěvkovým organizacím, mohou získat zápůjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení pro poskytnutí zápůjčky vyhlašuje pro každý kalendářní rok finanční odbor Městského úřadu ve Vítkově oznámením na úřední desce. Žádosti o zápůjčky se budou přijímat v průběhu celého roku nebo do doby vyčerpání finančních prostředků, které lze z fondu v průběhu roku vyplatit. Výběr žadatelů provádí rada města na základě předložených materiálů finančního odboru, který žádosti společně s návrhem smlouvy vybraných žadatelů předkládá ke schválení zastupitelstvu města.

2. Žádost musí vždy obsahovat, zejména:
   - jméno nebo název žadatele, statutárního zástupce,
   - adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby, telefon, e-mail,
   - přesné označení předmětné nemovité věci: adresa, číslo popisné (je-li již vydáno), číslo parcely pozemku,
   - souhlas ke zpracování osobních údajů v souvislosti s poskytnutím údajů,
   - orientační cenu díla,
   - přesný popis účelu, pro který je zápůjčka požadována, včetně požadované částky,
   - předpokládanou dobu zahájení a dokončení stavební akce,
   - navrhovanou dobu splácení,
   - přílohy žádosti:
     - rozpis nákladů,
     - potvrzení o příjmu žadatele(ů) s potvrzením, na jak dlouhou dobu má žadatel uzavřenou pracovní smlouvu nebo rozhodnutí o přiznání důchodu nebo u PO a OSVČ daňové přiznání za uplynulý daňový rok,

- stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti stavby určení k bydlení, na kterou je žádáno o zápůjčku, pokud je pro realizaci stavby nezbytné,
- souhlas s právem stavby, pokud je pro realizaci stavby nezbytný.

4. Rada města vyhodnotí předložené žádosti o zápůjčky a doporučí žadatele ke schválení zastupitelstvu města. Proti rozhodnutí zastupitelstva města není přípustné odvolání ani jiný opravný prostředek.

5. O výsledku jsou uchazeči vyrozuměni do 15 pracovních dnů po rozhodnutí zastupitelstva města. Vybraní žadatelé jsou vyzváni k uzavření smlouvy o zápůjčce.

Článek 7
Smlouva o zápůjčce

1. S úspěšnými žadateli uzavře město smlouvu o zápůjčce.

2. Smlouva musí obsahovat zejména tyto náležitosti:

   - smluvní strany,
   - účel, na který je zápůjčka poskytnuta,
   - celkovou výši zápůjčky, výši úrokové sazby,
   - lhůtu splatnosti,
   - režim splácení, včetně uvedení dne splátek v příslušném měsíci,
   - způsob splácení, včetně uvedení čísla účtu,
   - závazek žadatele k realizaci zápůjčkou podpořené věci, přesně dle dohodnutého účelu.
   - informaci o smluvních pokutách.

3. Součástí smlouvy o zápůjčce bude splátkový kalendář.

4. Pokud vydlužitel v termínu určeném k čerpání zápůjčky nezapočne čerpat, pozbývá smlouva účinnosti.

5. V případě, že do stanoveného termínu čerpání nebude zápůjčka vyčerpána do sjednaná výše, další čerpání nebude umožněno. Dodatkem ke smlouvě bude upravena skutečná výše čerpané zápůjčky včetně úroků. V případě, že nedočerpaná částka bude nižší než 1000 Kč, nebude proveden přepočet a vydlužitel uhradí úroky v již smluvené plné výši.

Článek 8
Smluvní pokuty

1. Smluvní pokuta při prodlení se splácením se stanovuje ve výši 0,5 % z dohodnuté měsíční splátky za každý i započatý den prodlení až do zaplacení dluhu.

2. Při porušení účelovosti poskytnuté zápůjčky je zapůjčitel oprávněn požadovat a vydlužitel je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 30 % z celkové výše zápůjčky sjednané ve smlouvě a zároveň je zapůjčitel oprávněn požadovat okamžité vrácení zůstatku zapůjčené částky.

Článek 9
Režim čerpání prostředků z fondu

1. Vydlužitel předloží k proplacení daňový doklad (fakturu) finančnímu odboru, minimálně 7 pracovních dnů před termínem splatnosti tohoto dokladu. Na faktuře bude potvrzení od vydlužitele, že lze fakturu proplatit. Finanční odbor nechá proplatit fakturu dodavateli.

2. Vydlužitel předloží doklady o úhradě v hotovosti finančnímu odboru, nejpozději do 1 měsíce od data uvedeného na účtence. Finanční odbor nechá doklady proplatit do 15 pracovních dnů na účet vydlužitele.

Článek 10
Doplňující ustanovení

1. Finanční odbor Městského úřadu ve Vítkově předkládá do 30. 4. vyhodnocení hospodaření fondu za předchozí rok.

2. Obsahem tohoto vyhodnocení je:
   - stav fondu k 1. 1. a k 31. 12.;
   - počet schválených zápůjček a výše finančních prostředků na zápůjčky;
   - výše splátek ze zápůjček a úroků;
   - výše finančních prostředků na poskytnutí nových zápůjček.

Článek 11
Závěrečná ustanovení

1. Tato pravidla byla vydána Zastupitelstvem města Vítkova dne 22. 4. 2026 pod č. usnesení 2111/29 , s účinností od 01.07. 2026.

2. Vydáním těchto nových pravidel se ruší směrnice č. 8/2020.

Mgr. Jakub Cihlář
starosta města

Mgr. Martin Šrubař
místostarosta

Město Vítkov, nám. Jana Zajíce 7, 749 01 Vítkov

ŽÁDOST

o zápůjčku z Fondu rozvoje bydlení města Vítkova

I) Identifikace žadatele (případně statutárního zástupce)

…….. ……
Jméno a příjmení žadatele/ů – název firmy Adresa trvalého bydliště žadatele/ů – sídlo firmy

…… …… ……..
Datum narození žadatele/ů – IČO Bankovní spojení, číslo účtu žadatele/ů

…….. ……
Telefonické spojení (do zaměstnání, domů) E-mail

II) Identifikace budovy, na kterou je půjčka žádána:

Adresa:

Parcelní číslo:

Katastr. území:

III) Druh zápůjčky: (zakroužkujte pořadové číslo)

Kód	Název – účel	Max. lhůta splatnosti v letech	Úrok p. a. v %	Horní hranice půjčky v tis. Kč
1.	Rekonstrukce domu či bytu, jeho částí (jedná se i o nástavbu, vestavbu)	10	2	300
2.	Modernizace domu či bytu, jeho částí			
3.	Vybudování zařízení sloužícího k provozování domu (např. ČOV, dešťovka, solární panely, zdroj tepla, inženýrské sítě apod.)			

Osoby, které žádají o zápůjčku na předfinancování dotačního titulu, jsou povinni ihned po obdržení dotace tuto dotaci převést na účet města uvedený ve smlouvě o zápůjčce jako mimořádnou splátku.

IV) Předpokládané termíny prací:

…….. ……..
Zahájení Ukončení

Předpokládaná cena díla: ……..

V) **Požadovaná výše zápůjčky:**

VI) Doba splácení:

VII) Přesný popis účelu, pro který je zápůjčka požadována:

……

……

……

……

……

VIII) Přílohy žádosti (bez příloh nebude žádost přijata!)

- Rozpis nákladů
- Potvrzení o výši příjmu žadatele/ů, Rozhodnutí o přiznání důchodu, u PO a OSVČ daňové přiznání za uplynulý daňový rok,
- Stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti stavby, pokud je pro realizaci stavby nezbytné,
- Souhlas s právem stavby, pokud je pro realizaci stavby nezbytný,

IX) Čestné prohlášení:

„Prohlašuji tímto, že vůči Městu Vítkov a jeho zřízeným příspěvkovým organizacím nemám/e žádné dluhy a závazky".

X) Souhlas se zpracováním osobních údajů

Souhlasím se zpracováním osobních údajů, ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46 ES (dále jen „Nařízení GDPR"), pro účely zpracování žádosti a realizace smlouvy o NFV. Zároveň jsem si vědom/a svých práv plynoucí mi z Nařízení o GDPR. Všechny uvedené údaje jsou přesné a pravdivé a jsou poskytovány dobrovolně.
Osobní údaje budou zpracovávány městem Vítkov, se sídlem náměstí Jana Zajíce 7, 749 01 Vítkov.

Dne: …… ……

Podpis žadatele/ů o zápůjčku

Město Vítkov
nám. Jana Zajíce 7, 749 01 Vítkov

POTVRZENÍ O VÝŠI PŘÍJMU ŽADATELE

(závazná příloha k žádosti o zápůjčku z Fondu rozvoje bydlení města Vítkova)

ČÁST A – vyplňuje zaměstnavatel

Jméno a příjmení zaměstnance	
Datum narození	
Bydliště	
Název zaměstnavatele	
Pracovní zařazení	
Pracovní poměr od	
Pracovní poměr sjednán na dobu	

☐ neurčitou ☐ určitou do: _____

Průměrný čistý měsíční příjem (za posledních 12 měsíců):

_____ Kč / měsíc

z toho pohyblivá složka mzdy: _____ Kč / měsíc

Srážky ze mzdy:

☐ NE ☐ ANO

Celková výše srážek: _____ Kč / měsíc

Zaměstnavatel potvrzuje pouze údaje týkající se pracovního poměru a výše příjmu zaměstnance podle mzdové evidence.

Dne: _____

Potvrzení vystavil: _____

Telefon: _____

Razítko a podpis zaměstnavatele

ČÁST B – čestné prohlášení žadatele

Počet osob ve společné domácnosti: _____

Z toho nezaopatřených dětí: _____

Závazky / úvěry žadatele:

Druh závazku	Měsíční splátka (Kč)

Prohlašuji, že uvedené údaje jsou pravdivé a úplné a jsem si vědom/a právních následků uvedení nepravdivých údajů. Dále prohlašuji, že proti mé osobě není vedeno trestní řízení, či oznámení jakékoliv věci nebo zahájeno insolvenční řízení.

V _____ dne _____

Podpis žadatele: _____

S M L O U V A O Z Á P Ů J Č C E

z Fondu rozvoje bydlení

č.

poskytnutá na základě Pravidel k poskytování půjček, tvorbě a užití účelových prostředků z Fondu rozvoje bydlení města Vítkova (dále jen FRB).

Smluvní strany

Město Vítkov, nám. Jana Zajíce 7, 749 01 Vítkov

zastoupené Mgr. Jakubem Cihlářem, starostou

IČO: 00300870

jako zapůjčitel

a

xxxx xxxxxxxxxxxxxxx

narozen dne:

adresa:

jako vydlužitel

uzavírají ve smyslu § 2390–2394 občanského zákoníku smlouvu o zápůjčce z Fondu rozvoje bydlení za níže uvedených podmínek.

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je zápůjčka na:

Kód	Název – účel zápůjčky

II.

Celková výše zápůjčky

Zapůjčitel poskytuje vydlužiteli zápůjčku v celkové výši Kč za podmínek stanovených touto smlouvou. Zapůjčiteli vzniká nárok, ke dni splatnosti zápůjčky, na splacení celkové výše zápůjčky i se sjednaným úrokem 2 **%** p. a.

Rozpis výpočtu celkové výše zápůjčky je uveden v následující tabulce:

Kód zápůjčky	**Výše zápůjčky** [Kč]	**Splatnost** [roky]	**Úroky celkem** [Kč]	**Zápůjčka + úroky** [Kč]

III.

Režim čerpání zápůjčky z Fondu rozvoje bydlení

Vydlužitel je oprávněn po podpisu smlouvy čerpat zápůjčku a to tak, že bude předkládat finančnímu odboru Městského úřadu ve Vítkově k proplacení daňové doklady (faktury) o provedených pracích, a to minimálně 7 pracovních dnů před termínem splatnosti toho kterého dokladu nebo předloží účtenky nejpozději do 1 měsíce od data uvedeného na účtence.

Pokud vydlužitel v termínu určeném k čerpání zápůjčky**,** tj. do 6 měsíců od podpisu smlouvy, nezapočne zápůjčku čerpat, pozbývá smlouva účinnosti, tzn., zapůjčitel není touto smlouvou vázán.

V případě, že do výše stanoveného termínu nebude čerpáno do sjednané výše, další čerpání nebude umožněno a smlouva se upraví podle skutečného čerpané zápůjčky.

V případě, že nedočerpaná částka bude nižší než 1000 Kč, nebude proveden přepočet a vydlužitel uhradí úroky v již smluvené plné výši.

IV.

Způsob splácení a splatnost zápůjčky

Splácení jistiny včetně úroků se sjednává měsíčními splátkami, a to vždy nejpozději do **20.** dne běžného měsíce počínaje termínem první splátky. Ta je stanovena na 20. den měsíce následujícího po vyčerpání zápůjčky. Součástí této smlouvy je splátkový kalendář.

Kód zápůjčky	**Počet měsíčních splátek**	**Výše měsíční splátky v Kč**

Splácení zápůjčky lze provádět následujícími způsoby:

a) převodem z účtu,
b) vkladem v hotovosti na účet města u ČS a.s.,

Splátky budou hrazeny ve prospěch níže uvedeného účtu zapůjčitele vedeného u České spořitelny, a.s., pobočky Vítkov.

Číslo účtu: 1846980369**/0800**

V platebních příkazech splátek (úhradách) je nutno kromě měsíční splátky vždy uvádět konstantní symbol: **0558**, variabilní symbol: **2772000XXX.** .

Předčasná splátka zápůjčky je možná za podmínky splacení úroků v celém rozsahu. U dotovaných akcí je povinnost vydlužitele ihned po obdržení dotace tuto dotaci převést na výše uvedený účet města jako mimořádnou splátku.

V.

Účelovost zápůjčky

Vydlužitel se zavazuje, že poskytnutou zápůjčku užije výhradně k účelu a ve prospěch obytné budovy uvedené v čl. I. této smlouvy. Při porušení účelovosti dané zápůjčky je vydlužitel povinen na výzvu zapůjčitele vyčerpané prostředky z poskytnuté zápůjčky do 15 dnů vrátit na výše uvedený účet v čl. IV. této smlouvy. Čerpání zbývající částky zápůjčky není možné.

VI.

Smluvní pokuta

1. Zapůjčitel je oprávněn účtovat vydlužiteli smluvní pokutu při prodlení ve splácení zápůjčky, a to ve výši 0,5 % z dohodnuté měsíční splátky za každý den prodlení až do zaplacení.
2. Při porušení účelovosti poskytnuté zápůjčky je zapůjčitel oprávněn požadovat a vydlužitel je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 30 % z celkové výše zápůjčky sjednané touto smlouvou.

VII.

Kontrolní činnost

Vydlužitel se zavazuje umožnit kontrolu účelovosti čerpání poskytnuté zápůjčky zapůjčitelem kontrolou skutečného stavu.

VIII.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Vydlužitel bere na vědomí, že v případě zjištění nepravdivě uvedených údajů v Potvrzení o výši pracovního příjmu žadatele, které bylo předloženo současně se žádosti o zápůjčku, je povinen čerpané prostředky zápůjčky vrátit do 15 dnů po zjištění této skutečnosti a doručení výzvy k vrácení.
2. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
3. Veškeré změny a doplňky ve smlouvě lze provádět pouze písemně dohodou smluvních stran.
4. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží vydlužitel a dvě vyhotovení zapůjčitel.

Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Vítkova č. dne

Ve Vítkově dne …….

Ve Vítkově dne …….

Mgr. Jakub Cihlář

Zapůjčitel *(podpis a razítko)*

_____

Vydlužitel (*podpis)*

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ KE SMLOUVĚ O ZÁPŮJČCE

z Fondu rozvoje bydlení

č.

Smluvní strany

Město Vítkov, nám. Jana Zajíce 7, 749 01 Vítkov

zastoupené Mgr. Jakubem Cihlářem, starostou

IČO: 00300870

jako zapůjčitel

a

xxxx xxxxxxxxxxxxxxx

narozen dne:

adresa:

jako vydlužitel

si sjednaly tento splátkový kalendář:

Č. splátky (rok/měsíc)	**Splátka**	**Úrok**	**Dlužná částka**
			Kč
1. (01/01)			
2. (01/02)			
3. (01/03)			
4. (01/04)			
5. (01/05)			
6. (01/06)			
7. (01/07)			
8. (01/08)			
9. (01/09)			
10. (01/10)			
11. (01/11)			
12. (01/12)			
Celkem:	**Kč**	**Kč**	**0.00 Kč**

Způsob splácení a splatnost zápůjčky jsou uvedeny ve smlouvě.

Mgr. Jakub Cihlář

Zapůjčitel *(podpis a razítko)*

Vydlužitel (*podpis)*