

# Vyhláška města Plzně

## č. 37/97

### o vytvoření a použití účelových prostředků „Fondu rozvoje bydlení“

---

Zastupitelstvo města Plzně se usneslo dne 4. listopadu 1997 usnesením č. 219, vydat podle § 16 odst. 1 a § 36 odst. 1 písm. f) zák. č. 367/1990 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku.

#### Článek I. Základní ustanovení

1. Město Plzeň v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města zřizuje na samostatném účtu přísně účelový „Fond rozvoje bydlení/ (dále jen FRB), který slouží k poskytování půjček na zvelebení bytového fondu, obytných budov a jejich staveb na území městských obvodů, na něž je částka návratné finanční výpomoci připisána, podle dále stanovených pravidel a podmínek.
2. FRB vznikl dohodou města Plzně s Ministerstvem pro místní rozvoj ČR (dále jen MMR ČR) o poskytnutí návratné bezúročné finanční výpomoci ze státního rozpočtu. Právo disponovat s těmito prostředky je trvale podmíněno dodržováním uvedené dohody s MMR ČR v pozdějších úpravách a ustanoveními této vyhlášky.
3. Poskytnutá finanční částka je vždy splatná dle příslušných dispozic MMR ČR. Za dodržení podmínek této státní půjčky zodpovídá Finanční odbor Magistrátu města Plzně.
4. Finanční prostředky, přidělené pro rok 1997 mohou být jednotlivým městským obvodům převáděny na jejich účty pouze v takovém objemu finančních prostředků, které již byly schváleny usnesením Zastupitelstva městského obvodu a doloženy Finančnímu odboru MMP.  
Tyto finanční prostředky budou deponovány centrálně na samostatném účtu s tím, že bude každému městskému obvodu sdělena Finančním odborem MMP předběžná výše fin. prostředků, které má k dispozici.

Rozdělení fin. prostředků „Fondu rozvoje bydlení“ pro rok 1997:

ÚMO Plzeň 1	15 %
ÚMO Plzeň 2	24 %
ÚMO Plzeň 3	25 %

ÚMO Plzeň 4	24 %
ÚMO Plzeň 5	3 %
ÚMO Plzeň 6	3 %
ÚMO Plzeň 7	3 %
ÚMO Plzeň 8	3 %

Po ukončení I. pololetí provede Finanční odbor MMP přerozdělení fin. prostředků dle jejich skutečného čerpání a požadavků jednotlivých městských obvodů.

## **Článek II. Zdroje fondu**

1. Zdroji fondu jsou:
  - a) návratná finanční výpomoc MMR ČR
  - b) 50% z výnosu z prodeje obytných domů a bytů z majetku města Plzně, od roku následujícího po vydání obecně závazné vyhlášky a všechna další léta až do doby splacení státní půjčky
  - c) splátky půjček a jejich úroky
  - d) případné dary a výpomoci z prostředků sponzorů
  - e) jiné příjmy.
2. Přírůstky stavu FRB musí být beze zbytku použity dle jeho pravidel.

## **Článek III. Výdaje fondu**

1. Prostředky fondu je možno používat výhradně k poskytování půjček na dále uvedené účely při nejnižším úroku 3 % a nejdelší lhůtě splatnosti 8 let mimo rok, v němž byla půjčka poskytnuta žadatelům a podle pravidel a podmínek dále uvedených.
2. Výdaji fondu jsou též úhrady za vedení účtu, placené peněžnímu ústavu dle čl. VII. a náklady výběrového řízení dle čl. V.

## **Článek IV. Účely použití**

1. Adresáty půjček z FRB mohou být:
  - a) právnické i fyzické osoby, které vlastní obytné budovy nebo jejich části na území městského obvodu Plzeň 1 - 8, jemuž byla finanční výpomoc adresována a které přijmou závazek použít poskytnutou půjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel a podmínek.
  - b) správci budov v majetku města Plzně, kteří prostředky fondu použijí na opravy a modernizaci městského bytového fondu. V tomto případě je úrok stanoven ve výši 3%.

Správcům budov a bytů v majetku města Plzně může být poskytnuto maximálně 80% z prostředků poskytnutých ve formě návratné státní půjčky. Tento limit lze překročit pouze v případě, že ostatní vlastníci nemovitostí prokazatelně neprojeví zájem.

2. Vlastníkům obytných budov nebo jejich staveb starších 5 let bude poskytnuta půjčka podle následujícího bodu 3.

3. Z fondu se poskytují tyto druhy půjček:

Poř. č.	Název/účel	Max.doba splatnosti	Úrok	Maximální částka
01	Obnova střechy	4 roky	4%	do 100 tis.Kč (do 100 m <sup>2</sup> plochy střechy) do 150 tis. Kč (nad 100 m <sup>2</sup> plochy střechy)
02	Zřízení plynového nebo elektrického topení	4 roky	4 %	do 40 tis. Kč na 1 byt
03	Zřízení malé čistírny odpadních vod	4 roky	4 %	do 50 tis. Kč na dům
04	Dodatečná izolace proti spodní vodě	4 roky	4 %	do 100 tis. Kč (do 100 m <sup>2</sup> zastavěné plochy) do 150 tis. Kč (nad 100 m <sup>2</sup> zastavěné plochy)
05	Obnova fasády domu vč. oplechování	4 roky	4 %	do 20 tis. Kč na 1 byt
06	Zateplení obvodového pláště domu	4 roky	4 %	do 50 tis. Kč (do 200 m <sup>2</sup> zatepované plochy) do 80 tis. Kč (nad 200 m <sup>2</sup> zatepované plochy)
07	Vybudování WC, koupelny, sprchového koutu v bytě, kde dosud není	4 roky	4 %	do 25 tis. Kč na 1 byt
08	Zřízení kanalizační přípojky	4 roky	4 %	do 25 tis. Kč na dům
09	Generální opravy výtahů vícepodlažních budov u objektů odprodáných z majetku města Plzně	4 roky	4 %	do 250 tis. Kč u domu s maxim.7 podlažími do 370 tis. Kč u domu nad 7 podlaží
10	Generální rekonstrukce vodovodního rozvodu v domě nebo plynového rozvodu v domě	4 roky	4 %	do 3 tis. Kč na 1 bytovou jednotku
51	Půdní nástavba bytu rušící plochou střechu	8 let	4 %	do 150 tis. Kč na 1 byt (do 70 m <sup>2</sup> plochy bytu) do 220 tis. Kč na 1 byt (nad 70 m <sup>2</sup> plochy bytu)
52	Vestavba bytu do půdního prostoru	8 let	4 %	do 120 tis. Kč na 1 byt (do 70 m <sup>2</sup> plochy bytu) do 200 tis. Kč na 1 byt (nad 70 m <sup>2</sup> plochy bytu)

U položek 01, 05, 06 nelze půjčku opakovat. U ostatních položek je možno půjčku opakovat nebo kumulovat, vyjma položek 01, 05, 06, a to dle úvahy odborné výběrové komise příslušné Rady městského obvodu Plzeň 1 - 8, např. při postupné rekonstrukci nemovitosti nebo při rozšiřování jejích funkcí. Dále nelze kumulovat položky 51, 52 s položkou 07 a 02.

4. Schválenou půjčku lze čerpat do 1 roku ode dne uzavření smlouvy o půjčce.

## **Článek V. Výběrové řízení**

1. Jednotlivé půjčky se poskytují na základě výběrového řízení, které organizuje příslušný městský obvod ve spolupráci s Bytovým odborem, Odborem stavebně správním a Hospodářským MMP.
2. Podmínky výběrového řízení budou vyvěšeny na úřední desce a vhodným způsobem zveřejněny v tisku. Lhůta na podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení se stanoví v rozmezí od 21 dní do 45 dní ode dne vyvěšení podmínek tohoto výběrového řízení.
3. Podkladem pro účast ve výběrovém řízení je podání žádosti, která musí obsahovat:
  - a) jméno nebo název žadatele, popřípadě statutárního zástupce včetně rodného čísla nebo IČO a v případě, že jde o manžele, pak musí být uvedeny příslušné údaje obou, protože půjčka je předmětem BSM, nedohodnou-li se jinak
  - b) adresa bydliště nebo sídlo právnické osoby
  - c) přesné označení předmětné obytné budovy nebo její stavby
    - adresa, číslo popisné (je-li již vydáno), číslo parcely, katastrální území
    - kopie kupní, darovací či jiné smlouvy, na základě které nabyt žadatel a zástavce vlastnické právo k nemovitosti (tj. doklad o nabytí nemovitosti, k jejíž rekonstrukci se vztahuje žádost a příp. k nemovitosti, kterou zastavuje)
    - výpis z katastru nemovitosti, vztahující se k nemovitosti rekonstruované i zastavované (nesmí být starší 3 měsíce)
    - stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na niž či v jejímž rámci je žádáno o půjčku
    - příslušnou projektovou dokumentaci
  - d) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na niž je žádána půjčka s orientační cenou akce, při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty
  - e) přesný popis účelu, na který je půjčka nebo půjčky požadovány, při kumulaci druhů půjček je třeba provést oddělený rozpis
  - f) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce

- g) požadovaná částka půjčky dle tabulek v čl. IV. a způsob jejího výpočtu
- h) návrh na stanovení záruky za poskytovanou půjčku ve výši alespoň 130 % předpokládaného úvěru s tím, že věřitel si vyhrazuje právo přijetí či nepřijetí navržené zástavy. Jakékoliv vymáhání přijetí nabízené záruky právní cestou se vylučuje.
- i) doklad o pojištění nemovitosti
- j) při půjčce nad 100 000,- Kč (nebo do 100 000,- Kč v případě, že žadatel chce ručit nemovitostí) doložit platný znalecký posudek o ceně zastavované nemovitosti pro účel zřízení zástavního práva

Za úplnost podkladů pro zpracování smluv, uvedených v bodech a) až j), zodpovídá příslušný městský obvod.

- 4. Výběrová komise příslušného městského obvodu vyhodnotí předložené žádosti o půjčky, navrhne jejich pořadí včetně náhradníků a výsledky výběrového řízení předloží ke schválení Radě a Zastupitelstvu městského obvodu.
- 5. O výsledku výběrového řízení, schváleného Zastupitelstvem městského obvodu budou všichni uchazeči vyrozuměni neprodleně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.
- 6. Výběrové řízení bude probíhat dle počtu zájemců, nejméně však 1x za 3 měsíce až do odvolání.
- 7. Výsledek výběrového řízení nepodléhá odvolání. Rada města Plzně bude o výsledcích výběrových řízení informována 2x ročně.

## **Článek VI.**

### ***Smlouva o půjčce***

- 1. S žadateli, kteří uspěli ve výběrovém řízení, uzavře město Plzeň, zastoupené Hospodářským odborem Magistrátu města Plzně smlouvu o půjčce, případně zástavní smlouvu, a to bez zbytečného prodlení.
- 2. Smlouva musí obsahovat mimo obvyklé náležitosti tyto údaje:
  - a) lhůta splatnosti a režim splácení (úrok, jistina) včetně dne v příslušném měsíci
  - b) způsob splácení (příkaz, složenka)
  - c) závazek uživatele k užití půjčky k dohodnutému účelu
  - d) záruka za půjčku:
    - do 20 000,- Kč 1 ručitel
    - do 100 000,- Kč 2 ručitelé
    - nad 100 000,- Kč zástava nemovitosti(do výše uvedených finančních limitů pro volbu záruky se nezapočítává úrok)
  - e) souhlas uživatele s kontrolním působením peněžního ústavu a MMP a jeho závazek předkládat účetní doklady o čerpání z účtu

- f) sankční ujednání pro případ prodlení dohodnutých splátek ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
  - g) doklad o vinkulaci pojistky zastavované nemovitosti ve prospěch věřitele po celou dobu trvání půjčky.
3. Podmínkou umožnění čerpání smlouvou určené finanční částky dlužníkem je otevření účelového účtu u peněžního ústavu.

## **Článek VII.**

### ***Režim čerpání prostředků fondu***

O způsobu a lhůtách převodů prostředků mezi fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek fondu uzavře město Plzeň zvláštní smlouvu s peněžním ústavem.

Dohled nad pohybem finančních prostředků ve fondu vykonává FO MMP.

Dohled nad dodržováním smluvních závazků stavebníků bude vykonávat vždy příslušný městský obvod. V případě jejich hrubého porušení je tento povinen bez odkladu vyrozumět MMP, který zabezpečí vymáhání předmětné pohledávky podle smluvních sankčních ujednání v souladu s platnými zákony.

V případě, že stavebník požaduje proplacení již dříve zaplacených faktur v hotovosti, musí být splněny následující předpoklady:

- a) faktury předložené k proplacení nesmí být vystaveny před dnem schválení poskytnutí půjčky odbornou komisí při příslušném MO
- b) stavebník je povinen předložit soupis faktur s osvědčením odboru výstavby příslušného ÚMO, že tyto skutečně mají přímou souvislost s akcí, na kterou byla půjčka schválena.

Pokud byla pohledávka, která byla zajišťována zástavním právem na nemovitost zaplacená, je povinen příslušný MO tuto skutečnost o splacení pohledávky oznámit. Oznámení se provede potvrzením oddílu IV. vinkulace pojistného plnění příslušné pojišťovně. Příslušný MO je povinen zaslat kvitanci, podepsanou pověřenou osobou Katastrálnímu úřadu s žádostí o výmaz vyznačeného zástavního práva z předmětného listu vlastnictví. Pověřenou osobou je starosta MO, který byl primátorem města Plzně pověřen k tomuto úkonu.

## VIII.

### *Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná*

1. Jestliže se při poskytování půjček kumulují u jednoho uživatele půjčky s rozdílnou dobou splatnosti u téže obytné budovy /stavby/, použije se při uzavírání smlouvy o půjčce lhůta splatnosti dohodnutá, zpravidla 8 let.
2. Skutečnost, že splácení jistiny může být ve stanovených případech zahájeno později než od ledna roku následujícího po roce poskytnutí půjčky, nemá vliv na celkovou dobu splácení poskytnuté půjčky.
3. Touto vyhláškou se zrušuje platnost vyhlášky města Plzně č. 23/1997.
4. Tato vyhláška nabývá z důvodu naléhavého obecného zájmu účinnosti dnem vyhlášení.

Primátor města Plzně  
Zdeněk Prošek v.r.

Náměstek primátora města Plzně  
Ing. Petr Náhlík v.r.