

3/2009

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ VYHLÁŠKY
statutárního města Plzně č. 2/2001**

**o vytvoření a použití účelových prostředků „Fondu rozvoje bydlení“,
ve znění vyhlášky statutárního města Plzně č. 8/2003, vyhlášky statutárního města Plzně
č. 11/2004, vyhlášky statutárního města Plzně č. 13/2005, vyhlášky statutárního města
Plzně č. 4/2007 a vyhlášky statutárního města Plzně č. 2/2009**

Článek I.

Základní ustanovení

1. Statutární město Plzeň (dále jen město) v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města zřizuje na samostatném účtu 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 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 Magistrát města Plzně.
4. Finanční prostředky, přidělené pro příslušné roky jednotlivým městským obvodům, budou analyticky sledovány na účtech FRB dle městských obvodů.

Finanční prostředky z FRB přidělované jednotlivým městským obvodům se rozdělují takto:

ÚMO Plzeň 1	28 %
ÚMO Plzeň 2 - Slovany	19 %
ÚMO Plzeň 3	29 %
ÚMO Plzeň 4	12 %
ÚMO Plzeň 5 - Křimice	3 %
ÚMO Plzeň 6 - Litice	3 %
ÚMO Plzeň 7 - Radčice	2 %
ÚMO Plzeň 8 - Černice	2 %
ÚMO Plzeň 9 - Malesice	1 %
ÚMO Plzeň 10 - Lhota	1 %

V případě potřeby mohou být rozdělené finanční prostředky přesunuty mezi jednotlivými městskými obvody, a to na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Plzně (dále jen ZMP). Podkladem rozhodnutí ZMP je souhlasné vyjádření starostů obou dotčených obvodů.

Jednotlivé městské obvody odpovídají za čerpání přiděleného objemu prostředků FRB.

Článek II.

Zdroje fondu

1. Zdroji fondu jsou:
 - a) návratná finanční výpomoc MMR ČR
 - b) splátky půjček a jejich úroky
 - c) dary a výpomoci z prostředků sponzorů
 - e) úroky z bankovního účtu
 - d) jiné příjmy v souladu s Programem poskytování státních půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu pro příslušný rok
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 % ročně 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.
3. Výdajem fondu jsou dále splátky návratných finančních výpomocí poskytnutých Ministerstvem financí a Ministerstvem pro místní rozvoj v letech 1994-2000 na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu.

Článek IV.

Účely použití

1. Adresáty půjček z FRB mohou být:
 - a) právnické i fyzické osoby, které vlastní rodinné domy, bytové domy nebo byty na území městského obvodu Plzeň 1 - 10 a které přijmou závazek použít poskytnutou půjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel a podmínek
 - b) společenství vlastníků jednotek, která přijmou závazek použít poskytnutou půjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených podmínek a použijí prostředky fondu na opravy a modernizaci společných částí domu
2. Společenství vlastníků jednotek, vlastníků rodinných domů, bytových domů nebo bytů starších 5 let bude poskytnuta půjčka podle bodu 3. tohoto článku. Je-li půjčka poskytnuta za účelem zřízení kanalizační, vodovodní, plynovodní nebo elektrické přípojky, omezení stáří stavby na nejméně pět let se nepoužije.
3. Z FRB se poskytují tyto druhy půjček:

Poř. č.	Název/účel	Max.doba splatnosti	Úrok p.a.	Maximální částka
1	Obnova střechy	8 let	3 %	3000 tis. Kč na dům
2	Zřízení plynového nebo elektrického topení, vč. akumulčního	4 roky	4 %	do 100 tis. Kč na 1 byt
3	Zřízení malé čistírny odpadních vod	4 roky	4 %	do 200 tis. Kč na dům
4	Dodatečná izolace proti spodní vodě	6 let	4 %	500 tis. Kč na dům
5	Obnova fasády domu vč. oplechování, zateplení, výměna oken, oprava balkonů a lodžii	6 let	3 %	2000 tis. Kč na dům
6	Zřízení přípojky: kanalizační vodovodní plynovodní elektrovodní	6 let	4 %	do 50 tis. Kč na každou vyjmenovanou přípojku na dům
7	Vybudování WC a koupelny, v bytě, kde dosud není	4 roky	4 %	do 200 tis. Kč na 1 bytovou jednotku
8	Generální oprava výtahu vícepodlažní budovy přednostně u objektu odprodaného z majetku města Plzně	6 let	3 %	1000 tis. Kč na dům
9	Rekonstrukce vodovodního a plynového rozvodu, rozvodů tepla a elektr. energie v domě	4 roky	4 %	do 60 tis. Kč na 1 bytovou jednotku
10	Zřízení vytápění tepelným čerpadlem	6 let	3 %	500 tis. Kč na dům
11	Zřízení přípojky na centrální zdroj tepla	8 let	3 %	50 tis. Kč na 1 bytovou jednotku
12	Obnova bytového jádra v bytě nebo v domě	4 roky	4 %	200 tis. Kč na 1 bytovou jednotku
13	Přístavba rodinného domu k rozšíření plochy pro bydlení	8 let	4 %	150 tis. Kč na 1 dům
14	Půdní nástavba bytu rušící plochou střechu	8 let	4 %	do 200 tis. Kč na 1 byt (do 70 m ² plochy bytu) do 300 tis. Kč na 1 byt (nad 70 m ² plochy bytu)

Poř. č.	Název/účel	Max.doba splatnosti	Úrok p.a.	Maximální částka
15	Vestavba bytu do půdního prostoru	8 let	4 %	do 150 tis. Kč na 1 byt (do 70 m ² plochy bytu) do 250 tis. Kč na 1 byt (nad 70 m ² plochy bytu)
16	Rekonstrukce bytu /podlahy, omítky, výměna oken, balkon nebo lodžie/	6 let	4 %	do 450 tis. Kč na 1 byt

4. Schválenou půjčku lze čerpat do 1 roku ode dne uzavření smlouvy o půjčce. Prodloužení čerpání půjčky může v jednotlivých případech povolit Zastupitelstvo příslušného městského obvodu.

Článek V. *Výběrové řízení*

1. Jednotlivé půjčky se poskytují na základě výběrového řízení, které organizuje příslušný městský obvod.
2. Podmínky a termíny výběrových řízení na příslušný kalendářní rok budou vyvěšeny na úřední desce a elektronické úřední desce nejdéle do 31. ledna příslušného roku a vhodným způsobem zveřejňovány během roku na intranetu, vlastních periodikách MO a v médiích. Žadosti se podávají příslušnému úřadu městského obvodu průběžně během roku a tento provede vyhodnocení ve výběrovém řízení dle stanovených podmínek a předloží v nejbližším termínu ke schválení orgánům městského obvodu.
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, musí být uvedeny příslušné údaje obou, přičemž je nutný podpis obou manželů.
 - b) adresa bydliště nebo sídla právnické osoby
 - c) přesné označení předmětné nemovitosti
 - adresa, číslo popisné (je-li již vydáno), číslo parcely, katastrální území
 - výpis z katastru nemovitostí, vztahující se k nemovitosti rekonstruované i zastavované, který nesmí být starší než 1 měsíc
 - d) pravomocný správní akt (stavební povolení, souhlas stavebního úřadu aj.) o přípustnosti akce, na níž či v jejímž rámci je žádáno o půjčku, vč. příslušné projektové dokumentace, pokud vydání takového správního aktu vyžaduje k provedení stavby zákon č.183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění
 - e) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na níž je žádána půjčka, s orientační cenou akce, při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty

- f) přesný popis účelu, na který je půjčka požadována, při kumulaci druhů půjček je třeba provést oddělený rozpis
- g) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce
- h) požadovaná částka půjčky dle tabulek v čl. IV. a navrhovaná výše měsíčních splátek
- i) návrh na stanovení záruky za poskytovanou půjčku ve výši alespoň 150 % předpokládané půjčky s tím, že věřitel si vyhrazuje právo přijetí či nepřijetí navržené zástavy.
- j) při půjčce nad 200 000,- Kč (nebo do 200 000,- Kč v případě, že žadatel chce zastavit nemovitost) doložit znalecký posudek o ceně zastavované nemovitosti pro účel zřízení zástavního práva, který nebude starší než 2 roky.
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 poté, co bude vyzván k podpisu smlouvy, resp. zástavní smlouvy.
6. Za úplnost podkladů pro zpracování smluv, uvedených v bodech a) až j), zodpovídá příslušný městský obvod. Městský obvod dále odpovídá za doložení nabyvacího titulu, na jehož základě získal žadatel a zástavce vlastnické právo k nemovitosti (tj. doklad o nabytí nemovitosti, k jejíž rekonstrukci se vztahuje žádost a příp. k nemovitosti, kterou zastavuje). Dále doloží doklad o pojištění rekonstruované a případně i zastavované nemovitosti. Po předložení těchto podkladů vypracuje Magistrát města Plzně příslušné smlouvy, zajistí podpisy žadatelů a tyto smlouvy předá k podpisu starostům jednotlivých městských obvodů. Podpisy žadatelů musí být úředně ověřeny.
7. V případě pořizování dodatků k existujícím smlouvám o půjčce zodpovídá příslušný městský obvod za úplnost podkladů pro zpracování dodatků. Po předložení těchto podkladů vypracuje Magistrát města Plzně příslušné dodatky, zajistí podpisy žadatelů a tyto dodatky předá k podpisu starostům jednotlivých městských obvodů. Podpisy žadatelů musí být úředně ověřeny.
8. Výběrové řízení bude probíhat dle počtu zájemců, nejméně však 1x v běžném roce.
9. Na poskytnutí půjčky není právní nárok a proti výsledkům výběrového řízení se nelze odvolat.
10. Rada města Plzně bude o výsledcích výběrových řízení informována 1x ročně, včetně zprávy o čerpání prostředků z FRB.

Článek VI.

Smlouva o půjčce

1. S vybranými žadateli, kteří uspěli ve výběrovém řízení, uzavře město zastoupené starosty příslušných městských obvodů smlouvu o půjčce, případně zástavní smlouvu, a to bez zbytečného prodlení. V případě uzavření zástavní smlouvy je vybraný žadatel povinen uhradit správní poplatek 500 ,- Kč za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí.
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, složenkou, zřízení inkasní platby),
 - c) závazek stavebníka k užití půjčky k dohodnutému účelu,
 - d) způsob zajištění půjčky: do 100 000,- Kč 1 ručitel nebo zástava nemovitosti
do 200 000 ,- Kč 2 ručitelé nebo zástava nemovitosti
nad 200 000,- Kč zástava nemovitosti
(do výše uvedených finančních limitů pro volbu záruky se nezapočítává úrok),
 - e) souhlas stavebníka s kontrolním působením peněžního ústavu a Magistrátu města Plzně a jeho závazek předkládat účetní doklady o čerpání z účtu,
 - f) sjednání smluvní pokuty ve výši zákonného úroku za každý den prodlení s úhradou dohodnutých splátek,
 - g) doklad o vinkulaci pojistky zastavované nemovitosti ve prospěch věřitele,
 - h) povinnost stavebníka zajistit pojištění zastavené nemovitosti a jeho vinkulaci ve prospěch města Plzně až do úplného splacení půjčky pod smluvní pokutou 10 000,- Kč,
 - ch) závazek stavebníka předložit na základě výzvy doklady, kterými prokáže, že prostředky poskytnuté na základě této smlouvy použil ke stanovenému účelu, se sjednáním smluvní pokuty ve výši deseti procent z poskytnuté půjčky bez úroku,
 - i) závazek stavebníka uhradit smluvní pokutu ve výši dvaceti procent poskytnuté půjčky bez úroku v případě použití půjčených prostředků k jinému než stanovenému účelu,
 - j) podmínku dodržení stavebních předpisů a bezodkladného vrácení celého úvěru při jejich porušení.
3. Podmínkou umožnění čerpání smlouvou určené finanční částky dlužníkem je otevření účelového účtu u České spořitelny, a.s.1).

Článek VII.

Režim čerpání prostředků fondu

O způsobu a lhůtách převodů prostředků mezi fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek fondu je uzavřena zvláštní smlouva mezi městem a Českou spořitelnou, a.s.1).

Dohled nad pohybem finančních prostředků ve fondu vykonává Magistrát města Plzně.

Dohled nad dodržováním smluvních závazků stavebníků, a to zejména nad dodržením účelu poskytnuté půjčky, vykonává příslušný městský obvod, který zároveň provede

1) dle odstavce 2, bod 6 Programu pro poskytování státních půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu

závěrečnou kontrolu splnění smluvních závazků. V případě porušení těchto smluvních závazků je městský obvod povinen bezodkladně vyzumět Magistrát města Plzně, který zabezpečí vymáhání předmětné pohledávky podle smluvních sankčních ujednání. Kontrolu dodržování termínů splatnosti provádí Magistrát města Plzně, a to včetně vymáhání veškerých vzniklých pohledávek. Při doplacení půjčky bude Magistrát města Plzně informovat příslušný městský obvod, který provede finální kontrolu provedení předmětu půjčky.

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

- a) faktury předložené České spořitelně, a.s. k proplacení z půjčky nesmí být vystaveny před dnem schválení poskytnutí půjčky Zastupitelstvem městského obvodu.
- 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 z půjčky, která byla zajišťována zástavním právem na nemovitosti zaplacená, zajistí Magistrát města Plzně výmaz zástavního práva a toto oznámí potvrzením oddílu IV. vinkulace pojistného plnění příslušné pojišťovně.

Článek VIII.

Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

1. Jestliže se kumulují u jednoho stavebníka půjčky s rozdílnou dobou splatnosti u téže obytné budovy, použije se při uzavírání smlouvy o půjčce lhůta splatnosti dohodnutá, nejvýše však 8 let.
2. V roce 2009 se pro vyhlášení a stanovení lhůt pro podání žádostí o půjčku (čl. V. odst. 2.) použijí příslušná ustanovení této vyhlášky platná k 30.4.2009.
3. 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.
4. Touto vyhláškou se zrušuje vyhláška města Plzně č.37/1997, ve znění vyhlášky č. 51/1998 a vyhlášky č. 8/1999.

Ing. Pavel Rödl v. r.
primátor města Plzně

Ing. Vladimír Duchek, Ph.D. v. r.
náměstek primátora města Plzně