

Pravidla

pro poskytování půjček z Fondu rozvoje bydlení
na území obce Kameničky

Zastupitelstvo obce Kameničky na svém zasedání dne 23. 4. 2025 schválilo v souladu s § 87 zák. 128/200 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 5 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů tato Pravidla pro poskytování půjček z Fondu rozvoje bydlení na území obce Kameničky (dále jen "Pravidla")

Článek I.

Základní ustanovení

1. Obec Kameničky v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce zřídila Fond rozvoje bydlení obce Kameničky (dále jen "**Fond**"), který slouží k poskytování půjček na zvelebení obytných budov a staveb na území obce, podle stanovených podmínek.
2. Právo disponovat prostředky Fondu se řídí těmito Pravidly.

Článek II.

Příjmy Fondu

1. Příjmy Fondu jsou:
 - příděly z rozpočtu obce
 - dotace a případné výpomoci ze státního rozpočtu
 - příjmy ze splátek půjček včetně úroků
 - dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů (např. bank, podniků, firem, apod.)
 - dotace a případné výpomoci z rozpočtu Krajského úřadu Pardubického kraje, případně jiného územního (regionálního) orgánu
 - jiné příjmy
2. Případné přírůstky stavu Fondu se nestávají příjmem obce Kameničky, ale jsou ponechány k použití podle těchto Pravidel.

Článek III.

Výdaje Fondu

1. Prostředky Fondu je možno používat výhradně k poskytování půjček při úroku 3,5% p.a. a lhůtě splatnosti nejvýše 5 let podle pravidel dále uvedených.
2. Výdaji Fondu mohou být též úhrady poskytované bankovnímu ústavu za zřízení a vedení účtu dle článku VI. a náklady výběrového řízení dle článku IV.
3. Příjemci půjček z Fondu mohou být výhradně fyzické osoby, které vlastní obytné budovy na území obce a které přijmou závazek poskytnutou půjčku podle stanovených a ve Smlouvě o půjčce uvedených pravidel ve prospěch těchto obytných budov nebo staveb použít.

4. Rozhodnutím Zastupitelstva obce Kameničky lze nevyčerpané prostředky Fondu převést do rozpočtu obce Kameničky a ty se tak stávají příjmem rozpočtu obce běžného roku.
5. Půjčka z prostředků Fondu je poskytována výhradně na stavební úpravy nebo vybavení domu nebo bytu, které byly zkolaudovány před min. 10 lety od data podání žádosti.
6. Z Fondu se poskytují tyto druhy půjček:

Poř. číslo	Účel	Splatnost max	Úrok	Horní hranice půjčky
1.	Rekonstrukce střechy domu (např. obnova střešní krytiny, rekonstrukce krovu, zateplení střešní konstrukce aj.)	5 let	3,5 %	na dům max. 300 000 Kč
2.	Dodatečná izolace domu proti spodní vodě	3 roky	3,5 %	na dům max. 150 000 Kč
3.	Rekonstrukce obvodového pláště domu včetně výměny oken a vchodových dveří nebo zateplení obvodového pláště u domu	5 let	3,5 %	na dům max. 300 000 Kč
5.	Výměna zdroje vytápění (např. tepelná čerpadla, hybridní tepelné zdroje, kotle na dřevo, pelety aj), pořízení solárních panelů vč. bateriového úložiště	3 roky	3,5 %	na dům max. 150 000 Kč
6.	Vybudování či rekonstrukce WC, koupelny, sprchového koutu v domu nebo bytě	3 roky	3,5 %	na jeden byt či dům max. 150 000 Kč
7.	Rozšíření vlastního bytového fondu o novou bytovou jednotku v nemovitosti, která byla kolaudována před min. 10 lety	5 let	3,5 %	na jeden byt max. 300 000 Kč
8.	Vybudování či rekonstrukce domovní čističky odpadních vod v nemovitostech, u nichž není možnost napojení na kanalizační síť obce	3 roky	3,5 %	na dům do 150.000 Kč

5. Jednotlivé druhy půjček nelze v rámci jedné žádosti kumulovat. Půjčku z Fondu lze na stejnou nemovitost čerpat až po uplynutí 2 let od čerpání předchozí žádosti. Na stejný účel lze čerpat půjčku u jednoho domu nebo bytu opakovaně, avšak ne dříve než uplynutím 5 let od splacení půjčky předcházející.
6. Půjčky lze čerpat pouze do 12 měsíců od data rozhodnutí o jejím poskytnutí zastupitelstvem obce. Splácí se rovnoměrnými měsíčními splátkami podle Smlouvy o půjčce, a to počínaje lednem roku následujícího po roce, v němž byla půjčka poskytnuta.

7. Zvláštní dohodou lze stanovit rychlejší splácení půjčky nebo mimořádnou splátku.

Článek IV. Získání půjčky

1. O poskytnutí půjčky z Fondu rozhoduje Zastupitelstvo obce Kameničky na základě žádosti.
2. Žádost musí být podána na formuláři, který je přílohou těchto Pravidel.
3. Pravidla i formulář žádosti jsou zveřejněna na webových stránkách obce Kameničky.

Obsahem žádosti musí být:

- jméno a příjmení žadatele
 - datum narození
 - adresa bydliště žadatele a přesné označení předmětné obytné budovy nebo bytu
 - doklad o vlastnictví domu či stavby
 - stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na níž či v jejímž rámci je žádáno o půjčku
 - orientační cena akce, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty
 - přesný popis účelu, na který je půjčka požadována
 - předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce
 - požadovaná částka úvěru podle tabulky v čl. III,
 - určení min. dvou ručitelů nebo návrh záruky za poskytovanou půjčku ve výši alespoň 130% předpokládané výše půjčky
5. O výsledku rozhodnutí o poskytnutí půjčky zastupitelstvem obce bude zájemce vyzooměn bez zbytečného odkladu. Zároveň budou žadatelé, kterým byla půjčka přidělena, vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 6 měsíců od rozhodnutí zastupitelstva obce Kameničky o poskytnutí půjčky.

Článek V. Smlouva o půjčce

1. S žadateli, u kterých zastupitelstvo obce rozhodlo o přidělení půjčky z Fondu, uzavře obec Kameničky smlouvu o půjčce, a to bez zbytečných odkladů.
2. Ve smlouvě o půjčce jsou uvedeny zejména tyto údaje:
 - smluvní strany
 - identifikace typu půjčky podle čl. III
 - celková částka půjčky
 - lhůta splatnosti
 - režim splácení (úroky, jistina), včetně příslušného dne v měsíci, kdy má být splátka uhrazena
 - způsob splácení (příkazem, složenkou apod.)
 - závazek stavebníka k užití půjčky k dohodnutému účelu
 - smluvní pokuta za porušení účelovosti (okamžité vrácení + 30%)
 - záruka za půjčku, příp. ručitelé za půjčku

- souhlas stavebníka s kontrolním působením a jeho závazek předložit obci Kameničky na vyžádání daňové účetní doklady za účelem čerpání půjčky

Článek VI.

Režim čerpání prostředků fondu

1. Prostředky půjčky lze čerpat z účtu Fondu prostřednictvím účtu vedeného Komerční bankou, a.s., na jméno žadatele a po předložení faktur předkládaných po uzavření Smlouvy o půjčce.
2. Kopie faktur doloží žadatel na vyžádání i obci Kameničky.

Článek VII.

Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

1. Systém poskytování půjček upravených těmito pravidly podléhá kontrole obce (zastupitelstvo obce, kontrolní výbor, finanční výbor).
2. Obec je povinen předložit Zastupitelstvu obce Kameničky vyhodnocení hospodaření Fondu i dosažených věcných efektu za předchozí rok.

Tato Pravidla nabývají účinnosti dnem 1. 5. 2025.

Schválena byla dne 23. dubna 2025 usnesením Zastupitelstva obce Kameničky č. ZO-2025-158.

Ing. Robert Adámek
starosta

Jan Hladký
místostarosta