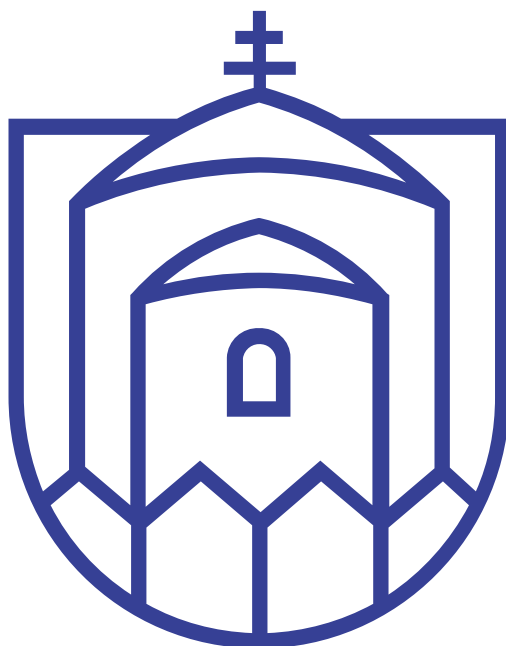


Město Staré Město



STATUT FONDU ROZVOJE BYDLENÍ

Zpracovatel:	Vedoucí finančního odboru
Účinnost od:	25.09.2025
Účinnost do:	neomezena

**Pravidla pro tvorbu, čerpání a použití prostředků z
Fondů rozvoje bydlení
(statut fondu)**

**Fond rozvoje bydlení byl zřízen usnesením Obecního zastupitelstva ve Starém Městě na 17.
zasedání dne 18.9.1997 pod číslem jednacím I. B bod 7.1**

Článek 1
Základní ustanovení

- 1) Město Staré Město (dále jen „město“) vytvořilo Fond rozvoje bydlení (dále jen „FRB“) za účelem zlepšení úrovně bydlení a vzhledu města, revitalizaci staveb a ochrany životního prostředí.
- 2) Prostředky fondu jsou vedeny na samostatném účtu města u peněžního ústavu. FRB slouží k poskytování účelově vázaných zápůjček na opravy, modernizaci a rozšíření obytných budov a bytových jednotek, a výstavbu nových rodinných domů. na území města podle dále stanovených pravidel a podmínek. Zápůjčky z FRB nejsou určeny na koupi pozemku, rodinného domu nebo koupi bytu.
- 3) Tento vnitřní předpis (dále jen „Pravidla“) stanovuje zásady postupu orgánů města při poskytování zápůjček z FRB **fyzickým osobám přihlášeným k trvalému pobytu** ve Starém Městě. „Pravidla“ jsou vnitřním předpisem města a jako takové jsou závazné pro orgány města, pro členy těchto orgánů a pro zaměstnance města.

Článek 2
Příjmy FRB

- 1) Příjmy FRB tvoří:
 - a) splátky zápůjček, platby úroků ze zápůjček poskytnutých z FRB
 - b) přijaté úroky z bankovního účtu FRB
 - c) úhrady smluvních sankcí dle smlouvy o zápůjčce
 - d) převody z rozpočtových účtů města schválené Zastupitelstvem města Staré Město
 - e) přebytky hospodaření z minulých let
 - f) dary a příspěvky od fyzických a právnických osob
 - g) dotace nebo případné výpomoci z jiných veřejných rozpočtů (*státního rozpočtu ČR, státních fondů ČR, rozpočtu kraje, případně jiného územního samosprávného celku*)
 - h) jiné výše neuvedené příjmy.

- 2) Přírůstky stavu FRB po vyrovnání závazků jsou výnosem fondu, které budou beze zbytku ponechány na účtu FRB k použití podle jeho „Pravidel“.

Článek 3

Výdaje FRB

- 1) Prostředky FRB je možné využívat:
 - a) výhradně k poskytování zápůjček fyzickým osobám podle těchto „Pravidel“
 - b) k úhradě nákladů na opravy, modernizaci a rozšíření rodinných domů a bytových jednotek starších 10 let
 - c) k úhradě nákladů na výstavbu nových rodinných domů (novostavby, novostavby navazující na demolici stavby)
 - d) poplatky bance spojené s vedením účtu a realizací peněžních pohybů
 - e) jiné výdaje na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Staré Město
 - f) náklady spojené s vymáháním neuhrazených pohledávek z FRB

Článek 4

Základní podmínky poskytnutí zápůjček z FRB

- 1) Zápůjčky z FRB se poskytují na účely a za podmínek dle těchto „Pravidel“.
- 2) Zápůjčky z FRB jsou úročeny sazbou 1 % p.a. se splatností 5 let, nebo 0,5 % p.a. se splatností 3 roky v případě oprav, modernizace a rozšíření rodinných domů a bytových jednotek.
- 3) Zápůjčky z FRB lze poskytnout se splatností až 10 let, je-li účelem poskytnutí zápůjčky výstavba nových rodinných domů, zejména výstavba nových rodinných domů bezprostředně navazující na demolici objektu na příslušném pozemku určenému pro výstavbu. Úroková sazba za tímto účelem se sjednává ve výši 0,5 % p.a.
- 4) Lhůta splatnosti zápůjček z FRB počíná běžet dnem uzavření Smlouvy o zápůjčce. Splácení úroků a jistiny počíná od 1. ledna roku následujícího po roce, v němž byla uzavřena Smlouva o zápůjčce.
- 5) Zápůjčku z FRB lze poskytnout pouze fyzické osobě dle Čl. 1 odst. 3), která vlastní pozemek pro výstavbu, rodinný dům nebo byt na území Starého Města v souladu s těmito „Pravidly“.
- 6) Zápůjčku lze čerpat do 1 roku od schválení zápůjčky. Zápůjčka je poskytována dnem uzavření Smlouvy o zápůjčce. Čerpání se provádí bezhotovostním proplacením předložených dodavatelských faktur za stavební práce nebo materiál, jejichž obsah odpovídá účelu, na který byla zápůjčka schválena. Faktury jsou dodavatelům propláceny jen do výše schválené zápůjčky. Faktury musí být předloženy nejméně 5 dnů před termínem splatnosti dokladu. V opačném případě nemá zapůjčitel odpovědnost za postih vydlužitele z titulu nedodržení termínu splatnosti.
- 7) Úroky se platí podle Smlouvy o zápůjčce, jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje prvním měsícem následujícího roku po uplynutí lhůty stanovené pro vyčerpání zápůjčky.
- 8) Závazek vrátit poskytnuté peněžní prostředky dle Smlouvy o zápůjčce se zajišťuje ručením, zástavou nemovitosti, případně jiným způsobem, se kterým vysloví souhlas Rada města Staré Město. Konkrétní způsob zajištění závazku se sjednává ve Smlouvě o zápůjčce.

- 9) Vydlužitel je oprávněn vrátit poskytnuté peněžní prostředky před dobou stanovenou ve Smlouvě o zápůjčce. Předčasná splátka musí obsahovat celý nedoplatek jistiny a úroky neuhrazené do dne předčasné splátky. Žádost o předčasné splacení je vydlužitel povinen zapůjčitelovi učinit písemně nejpozději 15 pracovních dnů před datem požadované úhrady. Zapůjčitel poté oznámí vydlužiteli zůstatek nesplacené jistiny a úroky ke dni mimořádné splátky.

Článek 5 Účely zápůjček z FRB

- 1) Z FRB se poskytují zápůjčky v souvislosti s opravami, úpravami a modernizací, rodinných domů a jednotlivých bytů, a výstavbou nových rodinných domů, na tyto účely:

<i>Poř.č.- TITUL</i>	<i>Účel</i>	<i>Max. výše půjčky (Kč)</i>
01	Obnova střechy (krytina, konstrukce, oplechování)	200 tis./dům
02	Zřízení či modernizace plynového, elektrického nebo jiného ekologického topení, příp. solárního ohřevu teplé užitkové vody, včetně rekonstrukce komínových těles	70 tis./byt
03	Dodatečná izolace domu proti spodní vodě	70 tis./dům
04	Obnova fasády, balkonů a lodžii včetně oplechování	100 tis./dům 30 tis./byt.j.
05	Obnova fasády včetně zateplení	170 tis./dům 40 tis./byt.j.
06	Zateplení obvodového pláště domu	70 tis./dům 20 tis./byt.j.
07	Vybudování nebo přestavba WC a koupelny nebo sprch. koutu	100 tis./dům, byt.j.
08	Vestavba, nástavba, přístavba, již vznikne samostatná byt. jednotka v rámci stávajícího domu	300 tis./byt
09	Výměna oken a vchodových domovních dveří a vrat z uliční strany	120 tis./dům 100 tis./byt.j.
10	Rekonstrukce vnitřních rozvodů vodo, plyn, kanalizace, elektro rozvodů	100 tis./dům 50 tis./byt.j.
11	Rekonstrukce interiéru, bytového jádra	120 tis./dům, byt.j.
12	Fotovoltaika	200 tis./dům, byt.j.
13	Tepelné čerpadlo	130 tis./dům, byt.j.
14	Výstavba nového rodinného domu	500 tis./dům
15	Demolice objektu na základě povolení stavebního úřadu (rozhodnutí o odstranění stavby)	150 tis./dům

Při poskytnutí zápůjčky z titulu 05 nelze již čerpat zápůjčku na tituly 04 nebo 06. Jednotlivé tituly zápůjček lze kumulovat, zápůjčku však nelze získat opakovaně nad stanovený limit na stejný titul u jednoho domu či bytu. Hodnota zápůjčky z FRB nesmí přesáhnout u bytu více než 300 tis. Kč, u rodinného domu více než 600 tis. Kč

Článek 6

Výběrové řízení

- 1) Osoby, které splňují podmínku vlastnictví objektu dle Čl. 4, odst. 5) mohou požádat o poskytnutí zápůjčky z FRB. Žadatelé, kterým bude zápůjčka poskytnuta, jsou vybíráni ve výběrovém řízení, které organizuje město prostřednictvím Pracovní skupiny pro posouzení žádostí o zápůjčky z FRB (dále jen „Pracovní skupina“).
- 2) Pracovní skupinu a její jednotlivé členy jmenuje a odvolává Rada města Staré Město. Funkční období Pracovní skupiny končí dnem voleb do Zastupitelstva města Staré Město.
- 3) Výběrové řízení vyhlašuje Rada města Staré Město. Výběrové řízení je vyhlášeno zveřejněním podmínek výběrového řízení na úřední desce Městského úřadu ve Starém Městě. Při výběrovém řízení budou upřednostňovány opravy, modernizace rodinných domů, a dále výstavba nových rodinných domů, které povedou k pozitivnímu dopadu na vzhled města nebo zlepšení úrovně bydlení.
Lhůta pro podání žádostí se stanoví **od 1.10 do 31.1.** následujícího roku.
- 4) Žádost o poskytnutí zápůjčky z FRB musí obsahovat:
 - a) jméno a příjmení, rodné číslo a adresu trvalého pobytu žadatele
 - b) přesné označení předmětné obytné budovy nebo bytu, na který bude zápůjčka použita
 - c) adresa, čís. popisné, popřípadě číslo bytu, druh obytného domu, číslo parcely v k.ú., dle rozsahu vyplývajícího ze zvoleného účelu dle Čl. 5, odst. 1)
 - d) výpis z katastru nemovitostí – ne starší 3 měsíce
 - e) doklad o přípustnosti stavební akce, na níž či v jejímž rámci je žádáno o zápůjčku
 - f) celkový odhad nákladů (rozpočet stavby), které budou při realizaci doloženy fakturami a účty
 - g) přesný popis účelu, na který je zápůjčka požadována, při kumulaci účelů je třeba popis provést odděleně
 - h) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce
 - i) požadovaná částka zápůjčky podle jednotlivých účelů uvedených v Čl. 5, odst. 1)
 - j) k zajištění zápůjčky doložit příjmy a finanční závazky žadatelů i ručitelů či souhlasný návrh vlastníků na zástavu nemovitostí ve výši 130% hodnoty zápůjčky podle znaleckého posudku mladšího 3 let, u zápůjček do 50 tis. Kč 1 ručitel, u zápůjček 50 – 300 tis. Kč 2 ručitelé nebo zástava nemovitosti, u zápůjček nad 300 tis. Kč zástava nemovitosti. Při souběhu více zápůjček se výše jednotlivých jistin sčítají. Nebude-li možné poskytnout u zápůjček nad 300 tis. Kč (u titulu 14 ve výši 500 tis. Kč) zástavu nemovitosti, a to z důvodu zákazu zatížení nemovitosti zástavním právem, který bude zapsán v katastru nemovitostí, budou k zajištění zápůjčky předloženi 2 ručitelé, případně návrh jiného či dalšího způsobu zajištění ve smyslu Čl. 4. odst. 8).
 - k) doklad o pojištění nemovitosti při žádosti o zápůjčku se zástavou nemovitosti s vinkulací ve prospěch zapůjčitele – poskytovatele zápůjčky
 - l) potvrzení odborů městského úřadu o tom, že žadatel nemá žádné nedoplatky vůči městu Staré Město
 - m) souhlas žadatel o zápůjčku z FRB se zpracováním osobních údajů dle GDPR
 - n) souhlas ručitele za zápůjčku z FRB se zpracováním osobních údajů dle GDPR
- 5) Město vydává pro snadnější zpracování žádosti dle Čl. 6, odst. 4) závazný formulář, který musí být k dispozici při vyhlášení výběrového řízení.

- 6) Rada města doporučuje ke schválení Zastupitelstvu města Staré Město seznam žadatelů, kterým navrhuje poskytnout zápůjčku, a to na základě doporučení Pracovní skupiny. Zastupitelstvo města Staré Město schvaluje jednotlivé Smlouvy o zápůjčce vybraným žadatelům. Na zápůjčku z FRB není právní nárok.
- 7) Výběrové řízení je ukončeno předložením návrhů Smluv o zápůjčce vybraným žadatelům. O výsledku výběrového řízení jsou všichni žadatelé vyrozuměni písemně.
- 8) Smlouva o zápůjčce s vybraným žadatelem se neuzavře, pokud se žadatel nedostaví k jejímu uzavření do 30 dnů ode dne doručení oznámení o výsledku výběrového řízení nebo pokud nepřijme předložený návrh smlouvy vyhotovený v souladu s těmito „Pravidly“.
- 9) Výběrové řízení je zpravidla jednokolové, a je vyhlášeno jedenkrát ročně. O všech žádostech v rámci jednoho výběrového řízení musí být rozhodnuto najednou. V případě vyhlášení druhého kola výběrového řízení se mění lhůta pro podání žádostí dle Čl. 6, odst. 3) těchto „Pravidel“, dle data jeho vyhlášení.

Článek 7

Ochrana osobních údajů

V rámci výběrového řízení jsou zpracovávány osobní údaje žadatelů a ručitelů o poskytnutí zápůjčky z FRB (viz. Článek 6, odst. 4). Veškeré osobní údaje žadatelů o zápůjčku z FRB zpracovává správce v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a rady Evropské unie č. 2016/679 o ochraně fyzických osob a souvisejícími právními předpisy.

Osobní údaje zpracovává správce výhradně za účelem poskytnutí zápůjčky z Fondu rozvoje bydlení města Staré Město dle Pravidel pro tvorbu, čerpání a použití prostředků z Fondu rozvoje bydlení, a to na základě Souhlasu se zpracováním osobních údajů. Osobní údaje žadatelů o zápůjčku z FRB jsou předkládány Pracovní skupině pro posouzení žádostí o zápůjčky z FRB a zastupitelstvu města. Osobní údaje žadatelů o zápůjčku z FRB nejsou zveřejňovány.

Správce osobních údajů je pouze Město Staré Město, IČ: 00567884, sídlem Náměstí Hrdinů 100, 686 03 Staré Město a neposkytuje je žádnému zpracovateli ani třetí straně, neposkytuje je ani do EU a do třetích zemí.

Článek 8

Smlouva o zápůjčce

- 1) Smlouva o zápůjčce musí být v souladu s podmínkami stanovenými těmito „Pravidly“.
Smlouva o zápůjčce musí obsahovat zejména tyto údaje:
 - a) smluvní strany – město jako zapůjčitel a příjemce zápůjčky jako vydlužitel
 - b) celkovou částku zápůjčky, v případě více účelů i jejich skladbu podle jednotlivých účelů v souladu s článkem 5
 - c) přesné označení objektu, pro který má být zápůjčka použita
 - d) výši úroků
 - e) lhůtu splatnosti celé zápůjčky
 - f) možnost předčasného splacení zápůjčky bez sankcí s úročením do dne splacení
 - g) režim splácení (úroky a jistina) dle splátkového kalendáře
 - h) způsob splácení
 - i) zajištění závazku vrátit poskytnuté finanční prostředky a uhradit příslušenství zápůjčky
 - j) závazek vydlužitele k použití zápůjčky výhradně k dohodnutému účelu
 - k) závazek vydlužitele předkládat městu účetní doklady pro čerpání zápůjčky

- l) závazek vydlužitele pojistit nemovitost, jejíž zástavou je zápůjčka zajištěna
- m) závazek vydlužitele oznamovat městu jakékoliv změny údajů vydlužitele a změn v zajištění zápůjčky a smluvní pokutu za nedodržení sjednaného účelu použití zápůjčky
- n) možnost odstoupení od smlouvy městem s povinností vydlužitele okamžitě vrátit poskytnuté prostředky, pokud vydlužitel nedodrží sjednaný účel použití poskytnuté zápůjčky
- o) sankce za porušení splátkového kalendáře jsou uvedeny ve Smlouvě o zápůjčce.

Článek 9

Závěrečná ustanovení

- 1) Přílohou těchto „Pravidel“ je formulář Žádost o zápůjčku z FRB, vzor Smlouvy o zápůjčce z FRB, Souhlas žadatele o zápůjčku z FRB se zpracováním osobních údajů dle GDPR a Souhlas ručitele za zápůjčku z FRB se zpracováním osobních údajů dle GDPR.
- 2) Tato „Pravidla“ ruší Pravidla pro tvorbu, čerpání a použití prostředků z Fondu rozvoje bydlení, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Staré Město, na 5. zasedání ZM dne 27.6.2023, pod bodem 5.
- 3) Tato „Pravidla“ byla schválena usnesením na 16. zasedání ZM, dne 25.09.2025 pod bodem 8 (UZ-15-16/25).

Mgr. Martin Zábranský
starosta města

Ing. Kamil Psočka
místostarosta města