

Obec Troubky

Směrnice č. 1/2025 (dále jen směrnice), o používání účelového fondu pro poskytování úvěrů vlastníkům obytných budov a bytů na jejich opravy a modernizaci.

Zastupitelstvo obce Troubky v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění, a ustanovení § 84 odst. 2 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, vydává tuto směrnici č. 1/2025 k používání účelového Fondu pro poskytování úvěrů vlastníkům obytných budov a bytů na jejich opravy a modernizaci.

Článek I.

Základní ustanovení

1. Obec Troubky vytvořila v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce Fond obnovy a rozvoje bydlení obce Troubky (dále jen fond, zkratka FORB).
2. Fond slouží k poskytování zvýhodněných úvěrů majitelům obytných budov a bytů na zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce Troubky. Na stejný účel může být úvěr použit i samotnou obcí Troubky.
3. Prostředky fondu může obec Troubky použít i na další účely investičního charakteru a významného neinvestičního charakteru, které však musí být schváleny zastupitelstvem obce.

Článek II.

Příjmy fondu

1. Příjmy fondu tvoří:
 - dotace, půjčky, úvěry a výpomoci ze státního rozpočtu ČR a státních fondů ČR,
 - prostředky z rozpočtu obce Troubky,
 - příjmy ze splátek úvěrů a úroků,
 - dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů,
 - dotace a případné výpomoci z rozpočtu územního samosprávného celku (např. kraje),
 - jiné příjmy.
2. Případné přírůstky stavu fondu se nestávají příjmem běžného rozpočtu obce Troubky, ale musí být beze zbytku ponechány fondu k použití podle jeho pravidel.

Článek IV.

Výdaje fondu

1. Prostředky fondu lze používat k podpoře zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce Troubky touto formou:
 - poskytováním účelově vázaných úvěrů vlastníkům obytných budov a bytů na jejich opravy a modernizaci, při úroku 3 % a lhůtě splatnosti maximálně do osmi let od doby poskytnutí dle pravidel dále uvedených.
2. Výdajem fondu jsou také prostředky použité obcí Troubky na zvelebení, obnovu a rozšíření bytového fondu obce, životního prostředí, vzhledu obce apod.
3. Výdaji fondu jsou též úhrady poskytované vybranému peněžnímu ústavu (dále jen bance) za zřízení a vedení účtu a případně jiné finanční náklady na vlastní činnost fondu.

Článek V.
Způsob poskytování a výše podpory

1. Podpora se poskytuje na obnovu a rekonstrukci bytového fondu v obci Troubky.
2. Výše a podmínky podpory ve formě úvěru se stanovují takto:
 - a) úvěr se poskytuje (čerpá) podle skutečně prokázaných nákladů, nejvýše však do výše 500 tisíc Kč na 1 bytovou jednotku,
 - b) prostředky poskytnuté jako úvěr mohou být sdružovány a použity i pro rekonstrukci společných částí bytového domu.
3. V případě zjištění použití úvěru k jiným účelům nebo v rozporu se stavebními předpisy je žadatel o poskytnutí úvěru povinen jej vrátit v plné výši do 15 dnů po obdržení písemné výzvy k jeho vrácení.
4. Z fondu lze poskytnout tyto druhy úvěrů:

Poř.č.	Účel	Lhůta splatnosti	Úrok	Horní hranice úvěru
01	Statické zajištění stavby	8 let	3%	500.000,-Kč
02	Obnova a oprava vnějších a vnitřních zdí, vč. izolace, omítek, dveří, oken, podlah, stropů	8 let	3%	500.000,-Kč
03	Obnova, oprava střechy	4 roky	3%	400.000,-Kč
04	Oprava stávajícího vytápění, zřízení plynového nebo elektrického topení, tepelného čerpadla	4 roky	3%	100.000,-Kč
05	Obnova, oprava elektrické instalace	4 roky	3%	100.000,-Kč
06	Obnova, oprava vodovodu, kanalizace	4 roky	3%	100.000,-Kč
07	Obnova, oprava sociálního zařízení, jeho zřízení tam, kde dosud není	4 roky	3%	200.000,-Kč
08	Zateplení obvodového pláště obytné budovy starší 5 let	4 roky	3%	300.000,-Kč
09	Střešní nástavba na stávající obytné budově za účelem vybudování 1 byt. jednotky	8 let	3%	500.000,-Kč
10	Vestavba 1 byt. jednotky do půdního prostoru ve stávající obytné budově	8 let	3%	500.000,-Kč
11	Zřízení další byt. jednotky ve stávající obytné budově	8 let	3%	500.000,-Kč
12	Stavební dokončovací práce v rozestavěných rodinných domech, obytných domech	8 let	3 %	200.000,-Kč
13	Stavební práce za účelem zajištění pozemku, ploty, zídky apod.	4 let	3%	200 000,- Kč
14	Obnova, oprava vnitřního zařízení, bytu nebo rodinného domu.	8 let	3%	500 000,- Kč

5. Jednotlivé druhy úvěrů lze kumulovat až do výše 500.000,- Kč, přičemž konkrétní výše úvěru a výše jeho splátek bude stanovena ve smlouvě o úvěru. Úvěry lze čerpat pouze do jednoho roku od uzavření smlouvy o úvěru. Úroky z poskytnutého úvěru se platí podle uzavřené smlouvy o úvěru. Zvláštní dohodou si může dlužník dohodnout prodloužení čerpání úvěru a rychlejší splácení úvěru.
6. Vrácení úvěru do výše 100.000,-Kč bude zajištěno ručením dvou fyzických osob starších 18 let. Měsíční příjem ručitele musí být vyšší, než je životní minimum. Příjem vyšší než, je životní minimum u obou ručitelů musí být doložen. Vrácení úvěru nad 100.000,-Kč bude zajištěno zástavním právem k nemovitosti

Článek VI. **Příjemci podpory**

1. Příjemcem podpory o poskytnutí účelově vázaného úvěru (dále jen úvěr) z fondu mohou být fyzické nebo právnické osoby vlastníci obytnou budovu nebo byt v katastrálním území obce Troubky, a které přijmou závazek použít úvěr k účelu stanoveném ve smlouvě o úvěru a v souladu se stavebními předpisy.
2. Příjemcem podpory může být za stejných podmínek rovněž obec Troubky.

Článek VII. **Pravidla poskytování úvěru**

1. Subjekty, které splňují podmínky dle čl. VI. směrnice, mohou získat úvěr z fondu výhradně na základě výběrového řízení, které organizuje rada obce Troubky pro každý kalendářní rok ve dvou termínech.
2. Podmínky výběrového řízení jsou zveřejňovány na úřední desce obecního úřadu Troubky. Lhůta pro podání žádosti k účasti na výběrovém řízení je minimálně 30 dní od zveřejnění podmínek výběrového řízení.
3. Obsah žádosti o poskytnutí úvěru, jejíž vzor je přílohou č. 1 této směrnice, se zveřejní na úřední desce dle odst. 2 tohoto článku, přičemž žádost musí obsahovat zejména:
 - a) jméno a příjmení žadatele, v případě právnických osob a obce Troubky – jméno a příjmení statutárního zástupce,
 - b) adresu bydliště žadatele nebo sídlo právnické osoby, obce Troubky,
 - c) označení obytné budovy nebo bytu, na který je podávána žádost o poskytnutí úvěru,
 - umístění budovy, číslo popisné, číslo parcely,
 - doklad o vlastnictví – výpis z listu vlastnictví vydaný příslušným katastrálním úřadem, ne starší půl roku,
 - pravomocné stavební povolení nebo jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na níž či v jejímž rámci je žádáno o úvěr, pokud jej dané předpisy vyžadují.
 - d) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na níž je úvěr žádán, s orientační cenou akce. Při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty,
 - e) přesný popis účelu, na který je úvěr požadován, při kumulaci více druhů úvěrů je třeba popis provést odděleně,
 - f) požadovaná částka úvěru podle tabulky v čl. V. odst. 4 této směrnice.
4. O výběru žadatelů o poskytnutí úvěru rozhoduje zastupitelstvo obce. Výsledky výběrového řízení jsou poté zveřejněny na úřední desce obecního úřadu Troubky. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o úvěru. Proti výsledku výběrového řízení se nelze odvolat.
5. O výsledku výběrového řízení jsou všichni žadatelé o poskytnutí úvěru neprodleně vyrozuměni. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o úvěru. Právo

na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k jejímu uzavření do 7 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.

Článek VIII. **Smlouva o úvěru**

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen uživatelé), uzavře Obec Troubky bez zbytečných odkladů smlouvu o úvěru.
2. Smlouva o úvěru musí obsahovat tyto údaje:
 - identifikaci smluvních stran,
 - identifikaci druhu úvěru podle článku V. odst. 4 této směrnice,
 - celkovou částku úvěru, v případě více druhů úvěrů i jejich skladbu,
 - režim splácení (úrok, jistina), včetně dne v příslušném měsíci,
 - způsob splácení (příkazem),
 - způsob čerpání úvěru bezhotovostní platbou z téhož účtu, na který byly finanční prostředky věřitelem převedeny
 - závazek uživatele k užití úvěru k dohodnutému účelu a v souladu se stavebními předpisy,
 - sankce za porušení účelovosti a nedodržení termínu splátek,
 - záruku za poskytnutý úvěr,
 - souhlas dlužníka umožnit věřiteli kontrolu ve věci účelovosti čerpání poskytnutého úvěru a zároveň se zavazuje předložit účetní doklady na základě kterých čerpá finanční prostředky úvěru včetně dokladu o úhradě s tím, že bude vyzván věřitelem ke kontrole nejméně tři dny předem.

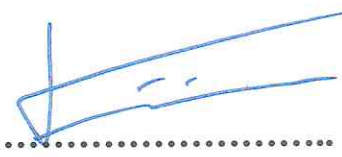
Článek IX. **Závěrečná ustanovení**

1. Na poskytnutí úvěru není právní nárok.
2. Úvěry poskytované podle této směrnice podléhají kontrole orgánů obce Troubky. Kontrolu naplnění účelu poskytnutého úvěru zajišťuje referentka Fondu obnovy a rozvoje bydlení obce spolu s ekonomkou obce.
3. Vyhodnocení hospodaření fondu se předkládá zastupitelstvu obce vždy za předchozí kalendářní rok v rámci závěrečného účtu.
4. Směrnice č. 1/2025 je vydána usnesením zastupitelstva obce Troubky č. 4Z/14/2025 ze dne 1.9.2025.
5. Touto Směrnicí se ruší Směrnice č. 1/2024 vydaná usnesením zastupitelstva obce Troubky č. 3Z/15/2024 ze dne 13. 3. 2024.
6. Tato směrnice nabývá účinnosti dnem schválení zastupitelstvem obce.

V Troubkách dne 1.9.2025


.....
starosta obce




.....
místostarosta obce