

Žádost o poskytnutí úvěru na opravy a modernizaci bytu, rodinného domu nebo bytového domu (dále jen byt) podle pravidel města Trutnova o použití prostředků z úvěru na opravy a modernizaci bytů poskytnutého městu – obci Státním fondem rozvoje bydlení podle nařízení vlády č. 396/2001 Sb.

Identifikace žadatele:

Jméno a příjmení u fyzické osoby:

Název u právnické osoby:

Rodné číslo u fyzické osoby:

IČO u podnikající fyzické osoby:

IČO u právnické osoby:

Adresa místa trvalého pobytu u fyzické osoby:

Sídlo u právnické osoby:

Jméno a příjmení oprávněných zástupců právnické osoby:

.....

Telefon:

Fax:

e-mail:

Přesné označení předmětné nemovitosti:

Adresa:

Číslo popisné:

Číslo parcely: **Katastrální území:**
na kterém je stavba umístěna, část města:

Označení bytové jednotky:

(tam, kde se žádá o opravu bytové jednotky v domě s více bytovými jednotkami)

.....

Přesný popis účelu, na který je úvěr požadován:

.....
.....
.....

Celkové náklady na opravu a modernizaci bytu dle rozpočtu:

Předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce:

Požadovaná částka úvěru:

Požadovaná lhůta čerpání úvěru:

Návrh na způsob zajištění úvěru:

Prohlašuji, že jsem se seznámil s pravidly uvedenými v záhlaví této žádosti.

V

Dne:

.....
Podpis, ev. razítko žadatele

Přílohy:

- čestné prohlášení
- odhad nemovitosti (příp. znalecký posudek, kupní smlouva atd.)
- stavební povolení (projekt) nebo ohlášení stavebních úprav
- rozpočet (v případě prací svépomocí musí práce ocenit někdo autorizovaný)
- dohoda se zhotovitelem (smlouva)

U právnických osob dále:

- výpis z obchodního rejstříku (originál)
- potvrzení od Finančního úřadu (originál)
- potvrzení od zdravotní pojišťovny (originál) – pokud mají zaměstnance
- potvrzení od OSSZ (originál) – pokud mají zaměstnance

Potvrzení o převzetí žádosti:

Datum převzetí:

Převzal: podpis razítko

Pravidla o použití prostředků z úvěru na opravy a modernizaci bytů poskytnutých městu Trutnovu Státním fondem rozvoje bydlení podle nařízení vlády č. 396/2001 Sb.

**Článek I.
Úvodní ustanovení**

1. Zřizuje se úvěrový fond rozvoje bydlení (dále jen „úvěrový fond“).
2. Příjmy úvěrového fondu tvoří prostředky z úvěru na opravy a modernizaci bytů poskytnutých městu Trutnovu Státním fondem rozvoje bydlení podle nařízení vlády č. 396/2001 Sb. na základě smlouvy z roku 2010.
3. Prostředky úvěrového fondu lze použít na opravy a modernizaci bytů ve vlastnictví města Trutnova nebo ve vlastnictví jiných osob.

**Článek II.
Pravidla pro použití prostředků úvěrového fondu**

1. Prostředky úvěrového fondu lze použít
 - a) k úhradě nákladů spojených s opravami nebo modernizacemi bytů, včetně nákladů spojených s vedením úvěrového účtu u banky,
 - b) ke splácení úvěru podle § 4 nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizaci bytů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Na účely uvedené v odstavci 1 písm. a) lze použít prostředky úvěrového fondu pouze za předpokladu, že
 - a) na opravy nebo modernizace bytů bude použito nejméně 50 % finančních prostředků z jiných zdrojů než z úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení (prostředků úvěrového fondu),
 - b) do úvěrového fondu se budou pravidelně, minimálně v ročních intervalech převádět prostředky nejméně ve výši částky, která odpovídá podílu vyčerpaných prostředků v daném roce k počtu let zbývajících do splatnosti úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení, zvýšené o 3 % ročně,
 - c) minimálně 20 % z prostředků úvěrového fondu bude použito na opravy nebo modernizace bytů jiných fyzických nebo právnických osob; tento limit nemusí být dodržen jen v případě, že jiné fyzické nebo právnické osoby byly způsobem ve městě Trutnově obvyklým seznámeny s možností poskytnutí prostředků z úvěrového fondu a neprojevíly o ně zájem.
3. Dojde-li k převodu nebo přechodu vlastnictví bytů, na jejichž opravy nebo modernizace byly prostředky úvěrového fondu poskytnuty, na jinou fyzickou nebo právnickou osobu, prostředky se ponechají tomuto novému vlastníkovu bytu, a to ve výši a za podmínek, sjednaných s původním příjemcem prostředků, pokud nový vlastník převezme v plném rozsahu závazek ke splacení zbývajících částí těchto prostředků a převezme v plném rozsahu i práva a závazky vyplývající ze smlouvy o jejich poskytnutí.

Článek III.

Pravidla pro poskytování úvěrů vlastníkům bytového fondu

1. S platností od získání úvěru ze Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizaci bytů může město poskytovat fyzickým nebo právnickým osobám na opravu nebo modernizace bytového fondu (byt, rodinný dům nebo bytový dům) v jejich vlastnictví nízkouročené úvěry z finančních zdrojů úvěrového fondu.

2. Podmínky pro poskytnutí úvěru fyzické osobě:

Fyzická osoba:

- je starší 18 let,
- nemá splatné peněžité závazky vůči městu Trutnovu,
- nemá záznam v rejstříku trestů,
- nemá nedoplatky na zdravotním a sociálním pojištění

Podnikající fyzická osoba musí dále splňovat tyto podmínky

- nemá daňové nedoplatky (potvrzení od finančního úřadu)
- nemá nedoplatky na zdravotním a sociálním pojištění zaměstnanců (potvrzení od zdravotní pojišťovny a od Okresní správy sociálního zabezpečení),
- předmětem jejího podnikání není stavebnictví.

3. Podmínky pro poskytnutí úvěru právnické osobě:

Právnická osoba:

- má sídlo na území některého z členských států Evropské unie, nebo státu, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo Švýcarské konfederace,
- nemá splatné peněžité závazky vůči městu Trutnovu,
- nemá daňové nedoplatky (potvrzení od finančního úřadu)
- nemá nedoplatky na zdravotním a sociálním pojištění zaměstnanců (potvrzení od zdravotní pojišťovny a od Okresní správy sociálního zabezpečení),
- předmětem jejího podnikání není stavebnictví.

4. Další podmínky společné pro oba výše uvedené typy žadatelů o úvěr:

- na žadatele není vedeno konkurzní nebo vyrovnací řízení (prokazuje se formou čestného prohlášení),
- opravovaný nebo modernizovaný byt, rodinný dům nebo bytový dům je na území města Trutnova,
- žadatel předloží městu Trutnovu předpokládaný rozpočet opravy nebo modernizace a ohlášení opravy nebo modernizace podané u stavebního úřadu, případně stavební povolení opravy nebo modernizace, kdy se toto vyžaduje,
- úvěr bude použit výhradně na opravu nebo modernizaci bytu, bytového domu nebo rodinného domu, na jehož opravu, či modernizaci žadatel uzavřel s městem úvěrovou smlouvu. Úvěr je možno použít jen do výše 50% nákladů opravy nebo modernizace bytu, rodinného domu nebo bytového domu,
- příjemce úvěru nemůže sám sobě vystavovat daňové doklady k provedeným pracím v rámci nákladů opravy nebo modernizace bytu, rodinného domu nebo bytového domu.

5. Žádosti o poskytnutí úvěru na výše uvedené účely mohou být podávány denně od (data budou aktualizována) v době od 8,00 hod. do 15,00 hod. v úřední dny (pondělí a středa)

1.7.2010

od 8,00 hod. do 17,00 hod. prostřednictvím podatelny Městského úřadu Trutnov. Termín ukončení přijímání žádostí s ohledem na výši prostředků, které jsou k dispozici a termíny úvěrové smlouvy se Státním fondem rozvoje bydlení stanoví rada města.

6. Žádost musí zejména obsahovat:
 - a) u fyzických osob - jméno, příjmení, datum narození a adresu místa trvalého pobytu; u podnikající fyzické osoby i identifikační číslo,
 - b) u právnických osob – název, identifikační číslo a sídlo právnické osoby a jméno a příjmení oprávněných zástupců právnické osoby
 - c) přesné označení předmětné nemovitosti
 - číslo popisné, číslo parcely na kterém je stavba umístěna, část města, katastrální území a název ulice,
 - stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti opravy nebo modernizace bytu, rodinného domu nebo bytového domu, na níž či v jejím rámci je požádáno o úvěr, pokud je podle stavebního zákona požadován,
 - příslušnou projektovou dokumentaci, případně podrobný popis, pokud není podle stavebního zákona projektová dokumentace požadována,
 - d) přesný popis účelu, na který je úvěr požadován,
 - e) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce,
 - f) požadovaná částka úvěru,
 - g) požadovaná lhůta čerpání úvěru,
 - h) návrh na způsob zajištění úvěru,
 - i) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na níž je žádán úvěr s orientační cenou akce,
 - j) listiny dle odstavců 2 až 4.
7. Úvěr bude úročen 3% úrokovou sazbou ročně a bude poskytnut nejvýše na dobu 10 let, maximálně však na dobu nepřesahující splatnost úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení městu Trutnovu – t.j. 30.6.2020. Úvěr bude hrazen ve čtvrtletních splátkách. Úvěr však může být uhrazen i dříve, případně i jednorázově, než je sjednaný termín poslední splátky. První splátka musí být uhrazena nejpozději do jednoho roku ode dne podepsání smlouvy o poskytnutí prostředků na opravu a modernizaci bytového fondu.
8. Jednotlivému žadateli bude poskytnut úvěr nejvýše do částky 3.000.000,- Kč. V případě manželů se poskytuje úvěr jen jednomu z nich. K poskytnutí úvěru je nutné doložit souhlas druhého z manželů.
9. V případě vyššího zájmu o poskytnutí úvěrů na opravu nebo modernizaci bytu, rodinnému domu nebo bytovému domu než jsou možnosti města Trutnova k jejich plnému uspokojení z úvěrového fondu bude vyhlášeno výběrové řízení na určení osob, kterým bude poskytnut úvěr a v jaké výši. Výběrové řízení vyhlašuje a výběrovou komisi jmenuje rada města.
10. Město uzavře smlouvu o poskytnutí úvěru s žadatelem poté, co žadatel předloží rozpočet opravy nebo modernizace bytu, rodinného domu nebo bytového domu, přičemž úvěr nesmí přesáhnout 50 % rozpočtu opravy nebo modernizace. Zbývajících 50 % musí žadatel krýt z jiných zdrojů. Po ukončení opravy nebo modernizace město Trutnov zkontroluje, zda vyčerpaná část úvěru nepřekročila 50 % skutečných nákladů opravy nebo modernizace.

11. Uzavřením smlouvy se žadatel stává příjemcem podpory **malého rozsahu**, tzv. podpory „de minimis“ ve smyslu článku 2 Nařízení Komise ES č. 1998/2006 o použití článků 87 a 88 Smlouvy o ES na podporu „de minimis“. (Týká se **všech** právnických osob, fyzické osoby pouze v případě, že opravovanou nemovitost **pronajímá** a tedy tato nemovitost slouží k podnikání). Podporou malého rozsahu je hodnota **úspor** vyplývající z poskytnutí zvýhodněného úvěru.
12. Poskytnutý úvěr fyzickým a právnickým osobám bude **zajištěn** dle konkrétních podmínek a výše vzniklé pohledávky; o způsobu zajištění rozhoduje **zastupitelstvo** města, v ostatních věcech týkajících se zajištění rozhoduje rada města.
13. Při nedodržení dohodnutého (i dodatečně) splátkového **režimu** nebo dalších podmínek stanovených smlouvou o poskytnutí prostředků na opravu a modernizaci bytového fondu nebo těmito Pravidly se stanovuje úrok z prodlení ve výši **stanovené** dle Nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dlužník je **povinen** městu Trutnovu úvěr včetně úroků splatit okamžitě.
14. Rada města se pověřuje, aby rozhodla o konkrétních **podrobnostech** smlouvy o poskytnutí prostředků na opravu a modernizaci bytového fondu v rámci **těchto** pravidel.

Článek IV.

Pravidla pro čerpání úvěru městem Trutnov

Město Trutnov použije prostředky z tohoto úvěru na opravy a modernizaci městského – obecního bytového fondu. Minimálně 20 % prostředků z úvěru bude městem nabídnuto jiným vlastníkům bytového fondu ve městě Trutnově, a to za podmínek stanovených v části II. a III. těchto pravidel. V případě, že nebude ze strany jiných vlastníků bytového fondu ve městě Trutnově o tento úvěr zájem, pak město použije i tyto prostředky na opravy svého bytového fondu.

Systém poskytování úvěrů stanovený těmito pravidly podléhá kontrole zastupitelstva a rady města Trutnova a Státního fondu rozvoje bydlení zejména v oblasti dodržení účelovosti poskytnutých prostředků.

Tato „Pravidla o použití prostředků z úvěru na opravy a modernizaci bytů poskytnutých městu Trutnovu Státním fondem rozvoje bydlení podle nařízení vlády č. 396/2001 Sb.“ schválilo zastupitelstvo města Trutnova na svém zasedání 28.6.2010 pod č. *20.12.-119/3*

Mgr. Ivan Adamec
starosta města

Pokyny pro žadatele

Vymezení účelu použití prostředků z úvěru poskytnutého na modernizaci rodinného domu nebo bytu podle nařízení vlády č. 28/2006 Sb.

Úvěr lze použít na úhradu těchto položek (tučně vyznačené položky vyžadují stavební povolení nebo ohlášení):

- **připojení k veřejným sítím technického vybavení – rozvod vody, plynu, kanalizace, elektřiny**, kabelový rozvod TV, telefonu, internetu;
- **stavební úpravy, při nichž se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby;**
- **rozšíření stávajícího bytu o další místnosti (ne však vznik nové bytové jednotky);**
- **výměna střešního krovu;**
- **výměna oken měnicích vzhled nemovitosti;**
- **WC, koupelna - vyzdění umakartového jádra v panelové domě;**
- **solární panely** (sloužící pouze na ohřev vody a vytápění v rodinném domě);
- ústřední topení;
- dveře, podlahy, schodiště;
- omítky;
- venkovní žaluzie;
- oprava komínových těles;
- výměna, oprava a nátěr žlabů a odpadních dešťových svodů;
- výměna oken za okna stejného tvaru a vzhledu;
- rekonstrukce vnějšího pláště nemovitosti – např. fasáda, zateplení, sanace vlhkého zdiva, balkon;
- výměna střešní krytiny a latí;
- vybudování příslušenství – např. WC, koupelna v RD (baterie, umyvadla, vany, sprchový kout, bidet, obklady, dlažby, umývadlová skříňka);
- vestavba kuchyňské linky a vestav. spotřebiče, vestavěné skříně;
- tepelné čerpadlo;
- zateplení lodžie;
- výměna rozvodů elektřiny;
- garážová vrata (v rodinném domě).

vyjma 124
Úvěr nelze použít na úhradu nákladů na:

- venkovní úpravy okolí stavby – chodníčky, klepadla, venkovní zpevněné plochy;
- terénní úpravy;
- přístupové komunikace;
- přístavba neobytných místností (zimní zahrada, samostatně stojící garáž, kolna apod.);
- oplocení pozemku;
- krbová kamna;
- přístavba, nástavba, vestavba v RD se vznikem nové bytové jednotky;
- stavební úpravy, při nichž se mění vnější půdorysné nebo výškové ohraničení stavby;
- rekonstrukce nebo vybudování ČOV, jímky;
- studna;
- volně stojící nábytek – sedačky, stoly, křesla, pohovky, postele, skříně;
- vybavení koupelny – skřínky, pokud nejsou pevně vestavěné;

- rekonstrukce objektu individuální rekreace, zemědělského stavení, technické vybavenosti, jiná stavba;
- opěrné zdi proti sesuvům půdy;
- koberce;
- vnitřní žaluzie, veškeré osvětlení, klimatizace;
- bezdrátový Internet.