

Tvorba a čerpání Fondu rozvoje bydlení

Obec Albrechtice nad Vltavou vytvořila v zájmu rozvoje bydlení a zlepšení životního prostředí Fond rozvoje bydlení (dále jen fond nebo zkratka FRB), který slouží k poskytování zápůjček vlastníkům domů a bytů na podporu úsilí o zlepšení stavu dosavadního bytového fondu, zvelebení staveb pro bydlení na území obce Albrechtice nad Vltavou podle dále stanovených pravidel a podmínek.

1. Příjmy fondu

- splátky zápůjček poskytnuté obcí vlastníkům obytných budov a úrokové výnosy z nich
- nejméně 50% výnosů z prodeje obytných domů a bytů z majetku obce
- zůstatek na účtu obce č. 981224-0640013379/0800 k 31. 12.
- jiné příjmy

Případné přírůstky stavu fondu se nestávají výnosem (ziskem) obce Albrechtice nad Vltavou a musí být bezezbytku ponechány fondu k použití podle jeho pravidel.

2. Čerpání fondu a výdaje fondu:

Prostředky fondu je možno používat výhradně k poskytování zápůjček při úroku 4% a nejdelší lhůtě splatnosti 8 let k úhradě nákladů na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu, popřípadě na v té souvislosti prováděné stavební práce (např. nástavba dalšího bytu, připojení opravovaného domu na technické sítě), za podmínky vracení použitých prostředků zpět do fondu.

Výdaji fondu jsou též bankovní poplatky poskytované České spořitelně a.s.

Příjemci zápůjček z fondu podle odst. 1. mohou být:

- fyzické osoby s přihlášeným trvalým pobytem na území obce Albrechtice nad Vltavou nebo právnické osoby se sídlem na území obce Albrechtice nad Vltavou, kteří zároveň vlastní budovy (stavby) určené pro trvalé bydlení na území obce a které přijmou závazek poskytnutou zápůjčku použít ve prospěch těchto budov podle pravidel stanovených a uvedených ve smlouvě.
- fyzické osoby s přihlášeným trvalým pobytem na území obce Albrechtice nad Vltavou, které užívají nemovitost učenou pro trvalé bydlení na základě platného právního titulu (např. nájemní smlouva, souhlas vlastníka) a které přijmou závazek poskytnutou zápůjčku použít ve prospěch těchto budov podle pravidel stanovených a uvedených ve smlouvě.

Z fondu se poskytují tyto druhy zápůjček:

Poř. číslo	Název (účel)	Lhůta plnění	úrok	Horní hranice zápůjčky
01	Obnova fasády domu staršího 15	5 let	4%	do 140 tis. Kč na 1 dům

02	Obnova střechy starší 15 let (konstrukce, krytiny, oplechování)	5 let	4%	do 140 tis. Kč na 1 dům
03	Zateplení obvodového pláště domu staršího 15 let (včetně stavebních prací s tím spojených – např. výměna oken a vstupních dveří)	8 let	4%	do 200 tis. Kč na 1 dům nebo 1 byt
04	Vestavba bytu do půdních prostor	8 let	4%	do 200 tis. Kč na 1 byt
05	Rekonstrukce stávajících odpadních septiků a jímek dle platných předpisů (DČOV)	8 let	4%	do 120 tis. Kč na 1 dům
06	Rekonstrukce sociálního zařízení	5 let	4%	do 70 tis. Kč na 1 dům nebo 1 byt
07	Rekonstrukce topného systému (např. kotel, radiátory) včetně komína	8 let	4%	do 200 tis. Kč na 1 dům nebo 1 byt
08	Zřízení solárních kolektorů na ohřev vody pro vytápění domu, včetně ohřevu užitkové vody a zřízení fotovoltaiky	8 let	4%	do 120 tis. Kč na 1 dům nebo 1 byt
09	Zřízení vytápění domu tepelným čerpadlem	8 let	4%	do 200 tis. Kč na 1 dům
10	Zřízení přípojky na veřejný vodovod a zřízení kanalizační přípojky k centrálnímu systému	8 let	4%	do 120 tis. Kč na dům

Zápůjčku nelze získat opakovaně na jeden titul u jednoho domu nebo bytu. Zápůjčku lze čerpat po dobu 6ti měsíců od data kdy byla uzavřena smlouva s obcí.

Jistina a úroky se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje sedmým měsícem od data uzavření smlouvy o zápůjčce.

Zápůjčku lze splatit i kdykoliv dříve mimořádnými splátkami.

3. Výběr uchazečů

Výběrem uchazečů je pověřeno Zastupitelstvo obce Albrechtice nad Vltavou. Zastupitelstvo obce vyhodnotí předložené žádosti o zápůjčky a rozhodne o poskytnutí zápůjčky jednotlivým žadatelům.

Posouzení žádostí probíhá na nejbližším zasedání Zastupitelstva obce, které následuje po obdržení žádosti.

Výsledek nepodléhá právu odvolání.

O výsledku výběru budou všichni žadatelé vyrozuměni neprodleně a to písemně.

Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o zápůjčce.

Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyrozumění o výsledku výběru.

Žádost musí obsahovat zejména:

- a) jméno nebo název žadatele, popřípadě statutárního zástupce
- b) adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby
- c) přesné označení předmětné obytné budovy
 - adresa, číslo popisné, číslo parcely

- doklad o vlastnictví domu či stavby
- doklad o užívání domu či stavby
- d) přesný popis účelu, na který je zápůjčka nebo zápůjčky požadovány, při kumulaci titulu je potřeba popis provést odděleně dle jednotlivých akcí.
- e) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce
- f) požadovaná částka zápůjčky
- g) ručitel - fyzická osoba – jméno a adresa bydliště
 - právnická osoba – název, statutární zástupce, sídlo

Žádost bude možné si vyzvednout v kanceláři obecního úřadu.

4. Smlouva o zápůjčce

S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrem (dále jen uživatelé) uzavře obec smlouvu o zápůjčce a to bez zbytečných odkladů.

Smlouva musí obsahovat alespoň tyto údaje:

- smluvní strany
- identifikaci typu zápůjčky
- celková částka zápůjčky, v případě více titulů i skladba
- způsob čerpání zápůjčky (proplácení převodem na účet dlužníka proti předloženým fakturám nebo jiným dokladům)
- lhůta splatnosti zápůjčky
- režim splacení (úroky, jistina) včetně dne v příslušném měsíci
- způsob splacení (příkazem, složenkou apod.)
- závazek uživatele k užití zápůjčky k dohodnutému účelu
- smluvní pokuta z porušení účelovosti (okamžité vrácení – pokuta 30%)
- záruka za zápůjčku ručitelem
- souhlas uživatele s kontrolním působením obce

5. Režim čerpání prostředků fondu

Skutečnost, že splacení jistiny může být ve výjimečných případech zahájeno později než stanovuje smlouva, nemá prodlužující vliv na celkovou dobu splacení poskytované zápůjčky.

Věcnou správnost faktur předložených uživateli k proplacení potvrdí starosta obce.

Tvorba a čerpání Fondu rozvoje bydlení byla schválena Zastupitelstvem obce dne 11.12.2025 usnesením č. 99/2025-ZO s účinností od 1.1.2026.

Ruší se Tvorba a čerpání Fondu rozvoje bydlení schválená Zastupitelstvem obce dne 26.4.2018 usnesením č. 20/2018-ZO, Dodatek č. 1 schválený Zastupitelstvem obce dne 29.6.2020 usnesením č. 57/2020-ZO, Dodatek č. 2 schválený Zastupitelstvem obce dne 23.6.2021 usnesením č. 45/2021-ZO a Dodatek č. 3 schválený Zastupitelstvem obce dne 12.12.2024 usnesením č. 74/2024-ZO.


Ing. Miroslav Ušatý, starosta

