

# Město Sezemice



## Pravidla pro tvorbu a čerpání Fondu obnovy dom a bytů

**Č. j. SEZ-1550/2018**

**Zpracoval:** Romana Vohradníková, vedoucí FO

**Účinnost:** 07.03.2018

**Datum vydání:** 07.03.2018

**Ruší:** Pravidla pro tvorbu a čerpání Fondu obnovy domů a bytů č. 1/2011, která byla schválena zastupitelstvem města dne 22.02.2011 usnesením č. Z/4/1/2011.

**Počet stran:** 7

**Metodické vymezení:** Pravidla

**č. 02/2017**

**Kontroloval:** tajemnice úřadu

**Závaznost:** všichni zaměstnanci

**Vydává:** zastupitelstvo města

**Doplňuje:** zastupitelstvo města

**Přílohy:** 0

IČ: 00274241, se sídlem Husovo náměstí 790, Sezemice

Schváleno dne 07.03.2018 Zastupitelstvem města Sezemice  
usnesením č. Z/3/1/2018.

# **O B S A H**

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

1. Právní úprava
2. Základní pojmy a zkratky
3. Obecná ustanovení

## **II.**

### **Zabezpečení požární ochrany objektů města Sezemice**

- A. Organizace, řízení a provádění požární ochrany
  4. Úvodní ustanovení
  5. Odpovědnost za zajištění a organizování požární ochrany
  6. Povinnosti starosty
  7. Povinnosti tajemníka
  8. Povinnosti vedoucích zaměstnanců
  9. Povinnosti vedoucího odboru správy majetku a životního prostředí
  10. Práva a povinnosti zaměstnanců města
  11. Úkoly a povinnosti technika požární ochrany
  12. Úkoly a povinnosti preventisty požární ochrany
  13. Preventivní požární hlídka
- B. Dokumentace požární ochrany a systém kontroly
  14. Druhy dokumentace požární ochrany
  15. Požární kniha
  16. Hlášení o požáru
  17. Systém provádění preventivních požárních prohlídek
- C. Výchova zaměstnanců v oblasti požární ochrany
  18. Úvodní ustanovení
  19. Úvodní seznámení zaměstnance při nástupu do práce
  20. Vstupní seznámení zaměstnance před vstupem na pracoviště
  21. Opakované školení zaměstnanců
  22. Školení vedoucích zaměstnanců
  23. Odborná příprava preventisty požární ochrany a preventivní požární hlídky
- D. Stanovení podmínek požární bezpečnosti
  24. Provádění činností se zvýšeným požárním nebezpečím
  25. Používání spotřebičů na pracovištích úřadu
  26. Zajištění požární ochrany v době normálního provozu
  27. Zajištění požární ochrany v době sníženého provozu
  28. Zásady a požadavky požární ochrany v garážích
- E. Prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení
  29. Provozní požadavky
  30. Druhy přenosných hasicích přístrojů a jejich použití

## **III.**

### **Ustanovení společná a závěrečná**

31. Všeobecná ustanovení, kontrola
32. Účinnost

## **IV.**

### **Přílohy**

Zastupitelstvo města v souladu s ustanovením § 35 odst. 1 a 2 a dále dle ustanovení § 84 odst. 2 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, vydává dne 07.03.2018 usnesením č. Z/3/1/2018 tato

## **Pravidla pro tvorbu a čerpání Fondu obnovy domů a bytů**

### **Článek I Základní ustanovení**

- (1) Pravidla pro tvorbu a čerpání Fondu obnovy domů a bytů (dále jen pravidla) upravují používání finančních prostředků města Sezemice (dále jen města) na opravy a modernizaci obytných domů dle zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů v platném znění a ustanovení § 35, odst. 1 a 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Pro účely pravidel se:
  - a) peněžním fondem rozumí peněžní fond, jehož prostředky jsou vedeny na zvláštním účtu v bance a jsou určeny na opravy a modernizace bytového fondu města
  - b) bytovým fondem se rozumí veškeré rodinné domy, bytové domy, bytové jednotky ve vlastnictví fyzických či právnických osob včetně bytových domů, ve kterých vznikla společenství vlastníků jednotek (SVJ) nebo sdružení vlastníků domů (SVD), nacházející se v katastrálním území města
  - c) bytovou jednotkou se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení
  - d) městem se rozumí město Sezemice, IČ 00274241, se sídlem: Husovo náměstí 790, Sezemice
- (3) Fond je zřízen za účelem poskytování půjček na zvelebení bytových a rodinných domů a bytů na území města podle dále stanovených pravidel a podmínek.
- (4) Správou fondu je pověřen Finanční odbor Městského úřadu Sezemice (dále jen správce).
- (5) Na plnění z fondu není právní nárok.

### **Článek II Příjmy fondu**

- (1) Příjmy fondu jsou:
  - a) splátky půjček poskytnutých z fondu na opravy a modernizaci bytového fondu ve vlastnictví města a úrokové výnosy z nich,
  - b) splátky půjček poskytnutých z fondu jiným vlastníkům bytových a rodinných domů a bytů a úrokové výnosy z nich,
  - c) finanční prostředky z rozpočtu města,
  - d) dary, příp. finanční výpomoci a jiné příjmy,
  - e) bankovní úroky z účtů fondu u peněžního ústavu.
- (2) Případné přírůstky stavu fondu se nestávají výnosem (ziskem) města Sezemic, a musí být beze zbytku ponechány fondu k použití podle jeho pravidel.

### **Článek III Čerpání fondu**

- (1) Prostředky fondu je možno používat výhradně:
  - a) na poskytnutí návratných účelových půjček dle těchto pravidel k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytových a rodinných domů a bytových jednotek a jim odpovídajících podílů na společných částech domu,
  - b) na úhrady poskytované peněžnímu ústavu za vedení účtu fondu, za pohyby na účtech a dalších nezbytných nákladů souvisejících s vedením účtu,
  - c) na úhradu nákladů spojených s vymáháním nezaplacených splátek a náklady výběrového řízení dle článku V.

- (2) Prostředky z fondu se poskytují:
  - a) městu,
  - b) vlastníkům bytových a rodinných domů a bytových jednotek, kteří mají trvalý pobyt nebo sídlo na území města Sezemice (dále jen žadatelé o půjčku). Z možnosti poskytnutí půjčky jsou vyloučeni žadatelé, kteří mají nezaplacené závazky po termínu splatnosti vůči městu nebo jím zřízeným organizacím.
- (3) Adresáty půjček z fondu mohou být pouze subjekty dle odst. 2 tohoto článku, které vlastní bytové a rodinné domy a bytové jednotky na území města a které přijmou závazek poskytnutou půjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel použít ve prospěch těchto bytových a rodinných domů a bytových jednotek.
- (4) Prostředky fondu jsou vedeny na samostatném účtu - na bankovním účtu České spořitelny, a.s. Pardubice jako účet cizích prostředků, číslo účtu: 30031-1205462369/0800.
- (5) O poskytnutí půjčky z fondu rozhoduje zastupitelstvo města.

#### **Článek IV. Pravidla čerpání půjčky městem**

- (1) Prostředky fondu může město použít k úhradě veškerých nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu, popř. na v té souvislosti prováděné stavební práce, za podmínek
  - (1) použité prostředky budou vráceny zpět do fondu
  - (2) půjčka bude splacena nejdéle do 5 let
  - (3) úroková sazba se stanovuje ve výši 2 - 3% p. a. podle délky splatnosti
- (2) O termínu čerpání půjčky a výši půjčky z fondu rozhodne zastupitelstvo města.

#### **Článek V. Pravidla čerpání půjčky vlastníky bytových a rodinných domů a bytů**

- (1) Prostředky fondu mohou žadatelé o půjčku použít k úhradě stanovených nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu, popř. na v té souvislosti prováděné stavební práce dle tohoto článku.
- (2) Úvěr poskytnutý podle těchto Pravidel žadateli na opravu nebo modernizaci bytového fondu bude úročen úrokovou sazbou dle čl. VI. bod 1 těchto Pravidel.
- (3) Úvěr dle těchto pravidel bude poskytován žadateli na dobu dle čl. IV. bod 2 těchto Pravidel, maximálně však na dobu 5 let.
- (4) Ručení k zajištění úvěru fyzické osoby bude zajištěno u úvěru poskytnutého fyzické osobě do částky 100.000 Kč ručitelským prohlášením jedné osoby, při částce do 300.000 Kč ručitelským prohlášením dvou osob a při částce nad 300.000 Kč ručení zřízením zástavního práva k dané nemovitosti (hodnota zástavy je 120 % objemu půjčky).
- (5) Ručení k zajištění úvěru právnické osoby (Společenství vlastníků jednotek, Sdružení vlastníků domů, družstvo) bude zajištěno zřízením zástavního práva k opravované nemovitosti (hodnota zástavy je 120 % objemu půjčky).
- (6) Právo čerpat úvěr poskytnutý podle těchto Pravidel vzniká na základě Smlouvy o úvěru uzavřené mezi Městem a žadatelem podle čl. IX Pravidel.
- (7) O půjčce z fondu rozhodne zastupitelstvo města na základě provedeného výběrového řízení.

#### **Článek VI. Druhy úvěrů, jejich úroková sazba a lhůty splatnosti**

- (1) Z fondu se poskytují tyto druhy úvěrů:

kód	Název/účel	Roční úrok při lhůtě splatnosti 3 roky	Roční úrok při lhůtě splatnosti 5 let	Maximální výše úvěru
01	Oprava střechy u domu, (krytina i konstrukce)	2%	3%	300.000 Kč
02	Oprava fasády domu včetně oplechování	2%	3%	200.000 Kč
03	Zateplení obvodového pláště domu staršího	2%	3%	200.000 Kč
04	Výměna oken	2%	3%	300.000 Kč

- (2) Jednotlivé tituly půjček lze kumulovat.
- (3) Stejný druh úvěru nelze poskytnout opakovaně ve lhůtě kratší 10 let od posledního poskytnutého úvěru.

### **Článek VII. Podmínky pro poskytnutí úvěru, žádost**

- (1) Fyzická osoba, která je žadatelem o poskytnutí úvěru, musí splňovat následující podmínky:
  - a) je starší 18 let a má trvalý pobyt na území města,
  - b) nemá peněžité závazky po lhůtě splatnosti vůči městu a organizacím či jiným, právnickým osobám, v nichž má město majoritní podíl či je jejich zřizovatel,
  - c) nemá záznam v rejstříkú trestů.
- (2) Právnícká osoba, která je žadatelem o poskytnutí úvěru, musí splňovat následující podmínky:
  - a) má sídlo na území města,
  - b) nemá peněžité závazky po lhůtě splatnosti vůči Městu a organizacím či jiným právníckým osobám, v nichž má město majoritní podíl či je jejich zřizovatel,
  - c) má založen fond oprav, na který jsou poukazovány pravidelně měsíčně finanční částky po dobu nejméně 5 měsíců.
- (3) Žadatelé uvedeni v článku III. odst. 2) písm. b) se přihlašují do výběrového řízení podáním písemné žádosti o poskytnutí půjčky na závazném formuláři včetně příloh.
- (4) Závazný formulář k podání žádosti je k dispozici na městském úřadu a na internetových stránkách města Sezemice a obsahuje:
  - a) jméno nebo název žadatele,
  - b) adresu bydliště nebo sídlo právnícké osoby,
  - c) přesné označení bytu, obytné či bytové budovy (adresa, číslo popisné (je-li již vydáno), číslo parcely), která bude předmětem čerpání fondu,
  - d) předpokládaný termín dokončení předmětné akce,
  - e) požadovaná částka úvěru v členění dle článku IV. odst. 3 a způsob jejího výpočtu,
  - f) návrh na stanovení záruky za poskytovanou půjčku (zástava, ručitelé).
- (5) Žádost musí obsahovat tyto přílohy:
  - a) doklad o vlastnictví domu, bytu, či stavby,
  - b) přesný popis účelu, na který je půjčka nebo půjčky požadovány, při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně,
  - c) doklady potvrzení o výši příjmů žadatele a ručitele za posledních šest měsíců,
  - d) odhad nákladů realizace opravy nebo modernizace,
  - e) výpis z účtu fondu oprav u právníckých osob,
  - f) u právnícké osoby výpis z obchodního rejstříku žadatele, stanovy, ověřený zápis z valné hromady nebo shromáždění vlastníků k půjčce obsahující souhlas se záměrem přijetí půjčky, závazek spolufinancování,
  - g) čestné prohlášení žadatele o tom, že není v insolvenci a na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebo exekuce.

### **Článek VIII. Výběrové řízení**

- (1) Účast žadatele ve výběrovém řízení je podmíněna podáním žádosti obsahující náležitosti dle čl. VII bod 7 těchto Pravidel.
- (2) Výběrové řízení vyhláší rada města prostřednictvím správce jednou ročně. Žádost o půjčku musí být podána nejdéle do 31. ledna příslušného roku.
- (3) Podmínky výběrového řízení musí být vhodným způsobem zveřejněny a vyvěšeny na úřední desce městského úřadu minimálně po dobu 30 dnů. Pro rok 2018 se stanovuje termín podání žádosti o půjčku na 30. dubna dle výběrového řízení, které vyhlásí rada města.
- (4) Žadatel musí splňovat podmínky uvedené v čl. VII. bod 1 nebo 2 Pravidel.
- (5) Žádost může být předána osobně v podatelně Městského úřadu Sezemice nebo zaslána poštou na adresu úřadu, případně doručena elektronicky s elektronickým podpisem.
- (6) Správce po převzetí žádosti zkontroluje její formální správnost. V případě, že zjistí nesprávné či neúplné vyplnění žádosti, vyzve žadatele do 10 dnů od data převzetí k přepracování či doplnění. Pokud žadatel žádost neopraví nebo nedoplní do 10 dnů od výzvy správce, nebude žádost přijata.

- (7) Úplné žádosti na základě podkladového materiálu zpracovaného správcem vyhodnotí komise pro výběrové řízení složená ze členů finančního výboru a vedoucí FO (s hlasem poradním) a předloží k projednání radě města a poté zastupitelstvu města.
- (8) Město požádá o půjčku prostřednictvím Odboru správy majetku a ŽP Městského úřadu Sezemice. O půjčce a její výši rozhodne zastupitelstvo města při schvalování rozpočtu na příslušný rok, případně při schvalování rozpočtových změn v průběhu roku.
- (9) Půjčku nelze získat opakovaně na jeden účel u jednoho domu nebo bytové jednotky před splacením dříve poskytnuté půjčky na tento účel.
- (10) O přidělení půjčky z fondu rozhodne zastupitelstvo města. Proti rozhodnutí zastupitelstva města o udělení nebo neudělení půjčky není přípustné odvolání.
- (11) Žadatelé, jejichž žádost o půjčku nebude schválena, budou o této skutečnosti písemně vyrozuměni.
- (12) Žadatelé, jejichž žádost o půjčku bude zastupitelstvem města schválena, budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce vyhotovené podle čl. IX. těchto pravidel.
- (13) Nárok na uzavření smlouvy zaniká pokud:
  - d) se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyrozumění o schválení půjčky nebo
  - e) žadatel v případě jištění půjčky zástavní smlouvou nepředloží správci do 2 měsíců od vyrozumění o schválení poskytnuté půjčky potvrzení o provedení vinkulace pojistného plnění pro město a návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí

### **Článek IX. Smlouva o půjčce**

- (1) S vybraným žadatelem o půjčku (dále jen dlužník) uzavře město prostřednictvím správce smlouvu o půjčce. Půjčku lze čerpat pouze podle podmínek stanovených smlouvou mezi městem a dlužníkem. Jistina a úroky se splácejí podle smlouvy o půjčce. Pravidelné splácení zahájí dlužník 1. dnem měsíce následujícího po uplynutí 6 měsíců od otevření účtu dlužníka u peněžního ústavu, nejdéle však v lednu následujícího roku. Zvláštní dohodou lze stanovit rychlejší splácení půjčky.
- (2) Smlouva musí obsahovat tyto údaje:
  - a) smluvní strany
  - b) identifikace typu půjčky (podle čl. VI. těchto pravidel)
  - c) identifikaci bytového či rodinného domu nebo bytové jednotky dle údajů z katastru nemovitostí,
  - d) celková částka půjčky, v případě více titulů i její skladbu
  - e) lhůtu čerpání půjčky, tj. 6 měsíců od uzavření Smlouvy o půjčce
  - f) termín splatnosti půjčky
  - g) způsob čerpání:
    1. čerpání půjčky je možné na podkladě účetních dokladů (faktur apod.) jejich úhradou bezhotovostně,
    2. nelze proplácet účetní doklady (faktury apod.) uhrazené před podpisem smlouvy,
    3. účetní doklady (faktury) musí obsahovat pouze položky, které odpovídají schváleným účelům půjčky,
    4. účetní doklady (faktury) musí být adresovány na žadatele, s kterým je uzavřena smlouva o půjčce, v textu musí být přesně uvedeno, o jakou opravu se jedná a na jaké adrese byla provedena,
  - h) režim splácení (jistina, úroky) včetně stanovení dne splatnosti v příslušném měsíci,
  - i) způsob splácení (složenkou, trvalým příkazem na běžný účet fondu)
  - j) sankce za porušení platební kázně, tj. uplatnění smluvní pokuty ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení a okamžitá splatnost celé půjčky při prodlení 6 měsíců,
  - k) závazek dlužníka k užití půjčky k dohodnutému účelu; za účel půjčky se nepovažuje nákup náradí a strojů, odborné posudky, studie a projektová dokumentace,
  - l) sankce za porušení účelu půjčky, tj. neprodlené jednorázové vrácení finančních prostředků použitých v rozporu se stanoveným účelem a smluvní pokuta ve výši 30 % z neoprávněně čerpaných finančních prostředků,

- m) záruka na půjčku (ručitele, směnka, zástava)  
Záruka na půjčku se stanovuje takto:
1. půjčka do výše 100.000 Kč bude ručena jedním ručitelem
  2. půjčka do výše 300.000 Kč bude ručena dvěma ručiteli, v případě pokud o to dlužník požádá, zřízením zástavního práva k opravované nemovitosti (hodnota zástavy je minimálně 120 % objemu půjčky)
  3. půjčka nad 300.000 Kč bude ručena zřízením zástavního práva k opravované nemovitosti (hodnota zástavy je minimálně 120 % objemu půjčky)
- n) v případě záruky zástavním právem dlužník podá návrh na vklad zástavního práva k opravované nemovitosti do katastru nemovitostí do 30 dnů po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami; nesplní-li tento závazek, smlouva se ruší. Dlužník do 30 dnů po oznámení zápisu vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí předá smlouvu peněžnímu ústavu a na základě této smlouvy a písemného souhlasu správce peněžní ústav otevře dlužníkovi účet, na který převede finanční prostředky z účtu fondu ve výši stanovené smlouvou. Nesplní-li dlužník termín do 30 dnů, má město právo od smlouvy odstoupit.
- o) souhlas dlužníka s kontrolním působením města a to zejména s provedením kontroly čerpání půjčky
- (3) Vrátil-li uživatel celý neuhrazený zůstatek půjčky z Fondu obnovy domů a bytů před stanoveným termínem, není povinen zaplatit úroky z této půjčky za celé období, na které byla půjčka sjednána, ale pouze za období do konce měsíce, ve kterém zůstatek půjčky vrátil.
- (4) V případě, že byla záruka poskytnuta zástavním právem, podá po splacení půjčky a uhrazení příp. smluvní pokuty finanční odbor žádost o výmaz zástavního práva v katastru nemovitostí.

#### **Článek X.**

##### **Režim čerpání prostředků fondu**

- (1) Žadatel předloží správci účetní doklad (fakturu) od zhotovitele díla na daný účel.
- (2) Správce provede formální kontrolu dokladu dle článku VII., popř. fyzickou kontrolu na místě a doklad proplatí.
- (3) Účetní doklad (faktura) bude proplacen do výše uvedené ve smlouvě.
- (4) Splátky budou zasílány na účet města č. 30031-1205462369/0800.
- (5) Čerpání a splácení půjček jednotlivých žadatelů bude v účetnictví vedeno odděleně (dle AU, popř. ogr.).
- (6) Čerpání úvěru musí být ukončeno nejdéle do 6 měsíců od uzavření Smlouvy o úvěru.

#### **Článek XI.**

##### **Kontrola**

- (1) Kontrolu čerpání půjček a jejich splácení zajišťují správce a další kontrolní orgány města.
- (2) V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů je veškerá evidence a výše půjčky věcí veřejnou.

#### **Článek XII.**

##### **Přechodná ustanovení**

- (1) Veškeré závazky a smlouvy, vzniklé na základě obecně závazné vyhlášky č. 1/2011, Pravidla pro tvorbu a čerpání Fondu obnovy bytů a domů zůstávají v platnosti až do doby plného finančního vyrovnání.
- (2) Splátky půjček poskytnutých podle dosavadních pravidel se splácí na účet fondu.

**Článek XIII.**  
**Přechodná a závěrečná ustanovení**

- (1) Finanční výbor je povinen předložit prostřednictvím finančního odboru městského úřadu jedenkrát ročně zastupitelstvu města vyhodnocení hospodaření fondu i dosažených věcných efektů za předchozí rok.
- (2) Dnem schválení těchto pravidel se zrušují Pravidla pro tvorbu a čerpání Fondu obnovy domů a bytů č. 1/2011, která byla schválena zastupitelstvem města dne 22.02.2011 usnesením č. Z/4/1/2011.
- (3) Tato pravidla byla schválena zastupitelstvem města dne 07.03.2018 usnesením č. Z/3/1/2018.
- (4) Tato pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení.

**Martin Staněk**  
starosta města

**Ing. Vlastimil Plecháček**  
místostarosta města