

**Směrnice obce Sosnová číslo 1/2024**  
**„O vytvoření a použití účelových prostředků**  
**"Fondu rozvoje bydlení obce Sosnová"**  
**v rámci programu poskytování zápůjček na opravy, modernizaci a**  
**rozšíření bytového fondu.**

Obecní zastupitelstvo schválilo na svém zasedání konaném dne 25.9.2024 v souladu s ustanovením § 85 písm. j), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů tuto směrnici:

**Článek I.**  
**Základní ustanovení**

1. Obec Sosnová za účelem zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce vytvořila "Fond rozvoje bydlení obce Sosnová" /dále jen FRB/, který slouží k opravám a modernizaci vlastního bytového fondu a k poskytování vázaných zápůjček na zvelebení bytových a rodinných domů na území obce Sosnová podle dále stanovených podmínek a pravidel.

**Článek II.**  
**Příjmy fondu**

Příjmy fondu jsou:

- prostředky z rozpočtu dle chváleného rozhodnutí zastupitelstva obce Sosnová (dle rozpočtového opatření) a 50% prostředků z prodaného nemovitého majetku obce,
- splátky zápůjček poskytnuté obci vlastníkům bytových a rodinných domů a úrokové výnosy z nich ve výši 6% p.a.,
- prostředky případné výpomoci z prostředků sponzorů,
- výnosy z přechodně uložených volných finančních zdrojů fondu,
- jiné příjmy.

### **Článek III. Výdaje fondu**

1. Prostředky fondu na opravu a modernizaci vlastního bytového fondu obce Sosnová.
2. Prostředky fondu na poskytování zápůjček při 6% p.a. úroku a nejdelší lhůtě splatnosti 5 let, mimo rok, v němž byla zápůjčka poskytnuta subjektům a podle pravidel dále uvedených.
3. Výdaji FRB jsou též úhrady peněžním ústavům na zřízení a vedení účtu.

### **Článek IV. Podmínky a pravidla k použití prostředků fondu**

1. Žadatel o zápůjčku z FRB podle odstavce 1 mohou být pouze subjekty, tj. fyzické osoby starší 18-ti let, které vlastní bytový nebo rodinný dům, nebo byt na území obce Sosnová a které přijmou závazek, poskytnutou zápůjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch těchto domů použít.
2. Kritéria posuzování zápůjček:  
Účelnost:
  - Zřízení nové bytové jednotky formou vestavby nebo nadstavby.
  - Rozšíření stávající bytové jednotky.
  - Vnitřní úprava bytu (nová koupelna, WC, výměna podlah, zavedení ekologického topení apod.).
  - Přípojky inženýrských sítí (plyn, voda, elektro).
  - Opravy domu či bytu (výměna oken, krytiny, zateplení fasády, opravy komínů apod.).
  - Oprava fasády, venkovní nátěry okapů, svodů a říms.Sociální aspekty:
  - Bytové problémy, společné bydlení s rodiči apod., problém získání finančních prostředků od bankovních domů.
3. Jednotlivé druhy zápůjček nelze kumulovat. Prostředky poskytnuté zápůjčkou lze čerpat pouze do jednoho roku ode dne uzavření smlouvy. Splátka dluhu bude splácena měsíčně, vždy k 20.tému dni příslušného měsíce a to ve výši úhrady jistiny včetně daného měsíčního úroku.
4. Žadatel může použít finanční prostředky pouze k úhradě nákladů vynaložených v souladu s účelem poskytnuté zápůjčky. V případě použití prostředků k jiným účelům, je žadatel povinen neprodleně vrátit celou

poskytnutou zápůjčku + smluvní pokutu ve výši 30% z poskytnuté částky.

5. Obec Sosnová bude poskytovat zápůjčky vlastníkům obytných nebo rodinných domů a bytů do maximální výše 100 000,- Kč dle možností FRB.
6. Vrácení zápůjčky bude zajištěno:
  - a/ při poskytnutí zápůjčky do výše 50 000,- Kč jedním ručitelem,
  - b/ při poskytnutí zápůjčky nad výši 50 000,- Kč dvěma ručiteli,
  - c/ Obec vyhrazuje právo navrženého ručitele odmítnout.
7. Zápůjčku z FRB může žadatel obdržet pouze jednou za období 10 let. Pokud v posuzované době nebude podána žádná další žádost, budou vykryti všichni předešlí žadatelé a na FRB budou dostatečné finanční prostředky s minimálním zůstatkem 200.000 Kč, může zastupitelstvo schválit poskytnutí zápůjčky z FRB i v kratším období.

## **Článek V. Smlouva o zápůjčce**

1. S žadateli, kteří budou schválení zastupitelstvem obce na veřejném zasedání, uzavře obec Sosnová bez zbytečného odkladu smlouvu o zápůjčce.
2. Smlouva musí mít tyto náležitosti:
  - smluvní strany
  - číslo smlouvy
  - identifikace typu zápůjčky podle účelů použití
  - celková částka zápůjčky, v případě více titulů i jejich skladby
  - úroková sazba 6% p.a.
  - doba splatnosti zápůjčky
  - termíny a výši splátek včetně úroků, popř. dlužných úroků
  - způsob splacení / vždy k 20-tému dni příslušného měsíce
  - smluvní pokuta za porušení účelovosti
  - zápůjčku nelze čerpat v hotovosti z uživatelského účtu
  - závazek uživatele k užití zápůjčky k dohodnutému účelu a dodržení stavebních předpisů
  - zajištění závazků
  - souhlas uživatele s kontrolním působením obce Sosnová včetně přístupu kontrolního orgánu do předmětné budovy
3. Obec Sosnová bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy o zápůjčce převede z FRB příslušnou částku na účet žadatele.

**Článek VI.**  
**Ustanovení přechodné a závěrečné**

1. Systém poskytování zápůjček upravených touto směrnicí podléhá kontrole obce Sosnová - dodržení účelovosti poskytovaných prostředků.
2. Obec Sosnová je povinna předložit obecnímu zastupitelstvu vyhodnocení hospodaření fondu a dosažených výsledků za předchozí období.
3. Tato směrnice ruší obecně závaznou vyhlášku obce č. 2/1999 o vytvoření a použití FRB a zároveň ruší „Pravidla přidělování půjček z FRB“ ze dne 10.9.1999.

Tato směrnice nabývá účinnosti dne 25.9.2024.



-----  
místostarosta obce Sosnová  
Bc. Soška David

**OBEC SOSNOVÁ**  
793 12 SOSNOVÁ 11 ©  
okres OPAVA  
IČ: 00296341, DIČ: CZ00296341



-----  
starosta obce Sosnová  
Franek Roman

Přílohou směrnice  
jsou splátkové kalendáře: Příloha č. 1 až č. 6.