

Směrnice č. 1/2026

o pravidlech použití fondu rozvoje bydlení

schválená Radou města Rožmitálu pod Třemšínem v souladu s ustanovením § 2 odst. 2
zákona č. 128/2000 Sb. o obcích

Město Rožmitál pod Třemšínem v zájmu péče o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů stanovuje těmito pravidly možnosti a rozsah použití fondu rozvoje bydlení, který bude sloužit k poskytování bezúročných zápůjček majitelům bytových domů a rodinných domů a bytů na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu na území města.

1. Pravidla pro použití fondu rozvoje bydlení

Město Rožmitál pod Třemšínem z fondu rozvoje bydlení poskytuje bezúročné zápůjčky na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu. Právo disponovat těmito prostředky má rada města a je trvale podmíněno dodržováním smlouvy o zápůjčce a ustanoveními této směrnice, popřípadě jejich doplňků a novel ze strany města Rožmitálu pod Třemšínem.

2. Příjmy fondu rozvoje bydlení

Zdroje fondu rozvoje bydlení jsou splátky zápůjček a část tržeb z privatizace obecních bytů.

3. Výdaje fondu rozvoje bydlení

Prostředky fondu rozvoje bydlení se použijí k poskytování zápůjček se splatností 5 let, v případě rekonstrukce celého rodinného domu maximálně 10 let. Manipulační a administrativní poplatek je na každých 50.000,- Kč ve výši 3.000,- Kč. Tyto prostředky se poskytují vlastníkům bytových a rodinných domů a bytů s trvalým pobytem na území města Rožmitál pod Třemšínem.

Pro tento účel se poskytují zápůjčky:

Titul	pro rodinný dům	pro bytový dům
Obnova střechy domu	do 400 tis. Kč/1 dům	do 600 tis. Kč/1 dům
Obnova fasády domu včetně zateplení a výměny oken	do 400 tis. Kč/1 dům	do 800 tis. Kč/1 dům
Dodatečná izolace proti zemní vlhkosti	do 100 tis. Kč/1 dům	do 400 tis. Kč/1 dům
Vestavba bytu do půdního prostoru	do 300 tis. Kč/1 byt	do 400 tis. Kč/1 byt
Zřízení bytu z nebytového prostoru	do 300 tis. Kč/1 byt	do 300 tis. Kč/1 byt
Zřízení plynového vytápění v RD nebo bytu v Rožmitále p. Tř.	do 100 tis. Kč/1 dům	do 400 tis. Kč/1 byt
Rekonstrukce hlavních rozvodů tepla, vody a kanalizace	do 60 tis. Kč/1 byt	do 60 tis. Kč/1 byt
Zřízení kanalizační či vodovodní přípojky	do 40 tis. Kč/1 dům	do 60 tis. Kč/1 dům
Pořízení vysoce účinného kotle vč. akumulčních nádrží	do 120 tis. Kč/1 dům	do 150 tis. Kč/1 dům
Pořízení solárních panelů na ohřev TUV	do 160 tis. Kč/1 dům	do 200 tis. Kč/1 dům
Zajištění vlastního zdroje vody	do 90 tis. Kč/1 dům	do 100 tis. Kč/1 dům

Pořízení tepelného čerpadla či domovní čistírny odpadních vod	do 180 tis. Kč/1 dům	do 250 tis. Kč/1 dům
Vybudování/oprava: vjezdu do budovy, vjezdu/vstupu na pozemek, garáže, vrat, oplocení apod.	do 100 tis. Kč/1 dům	do 100 tis. Kč/1 dům
Modernizace bytové jednotky (rekonstrukce vnitřních rozvodů vody, kanalizace, elektřiny, plynu, výměna kuchyňské linky apod.)	do 100 tis. Kč/1 byt	do 100 tis. Kč/1 dům

Jednotlivé druhy zápůjček lze kumulovat. Opakovaně však nelze poskytnout zápůjčku na jeden objekt ke stejnému účelu.

4. Přidělení zápůjčky

Žádost o zápůjčku projednává a schvaluje rada města.

Žádost o zápůjčku obsahuje:

- a) Jméno a příjmení žadatele, název právnické osoby a jméno jejího statutárního zástupce, bydliště nebo sídlo žadatele a označení obytné budovy.
- b) Doklad o vlastnictví, projektovou dokumentaci, stavební povolení nebo jiné opatření stavebního úřadu.
- c) Účel zápůjčky, lhůta dokončení stavby, požadovaná výše zápůjčky, návrh na stanovené záruky vrácení půjčky.
- d) Potvrzení o příjmu žadatele i každého ručitele (ne starší 3 měsíců), a to pouze následující (jednotlivě či jejich kombinaci):
 - potvrzení o příjmu plynoucí z pracovní smlouvy na dobu neurčitou nebo
 - daňové přiznání za poslední období (OSVČ) nebo potvrzení OSSZ o pobírání starobního nebo nebo invalidního důchodu, který je jeho jediným zdrojem příjmů.
Pozn.: sociální dávky a příspěvky se považují jen za doplňkové příjmy, nikoliv za hlavní zdroj příjmů.
- e) Účel zápůjčky, lhůta dokončení stavby, požadovaná výše zápůjčky, návrh na stanovené záruky vrácení půjčky.

O výsledku přidělení zápůjčky jsou žadatelé vyrozuměni neprodleně. 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 a přidělení půjčky.

5. Smlouva o zápůjčce

Se žadateli, kterým byla zápůjčka poskytnuta rozhodnutím rady města, uzavře Město bezodkladně smlouvu o zápůjčce podle § 2390 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Smlouva musí obsahovat:

- a) údaje smluvních stran,
- b) druh zápůjčky,
- c) výše zápůjčky a termíny čerpání,
- d) lhůtu splatnosti a režim splácení, včetně dne v příslušném měsíci a případně sankčního úroku a pozdní splácení zápůjčky,

- e) smluvní pokuta a sankce za porušení účelovosti popřípadě za pozdní splácení nebo nesplácení,
- f) záruku za zápůjčku – formou ručitelů, 1 ručitel max. 50. tis. Kč (platí do hodnoty zápůjčky 250 tis. Kč u rodinného domu) či formou ručení členů společenství vlastníků u bytových domů do výše 500 tis. Kč (nad tyto hodnoty budou zápůjčky zajištěny zástavní smlouvou na danou nemovitost),
- g) souhlas ke kontrolním působením MěÚ,
- h) způsob splácení.

6. Režim čerpání prostředků fondu

Finanční prostředky z fondu rozvoje bydlení budou po podpisu smlouvy o zápůjčce převedeny na účty majitelů nemovitosti.

Žadatel bude povinen doložit doklady, jak byly poskytnuté finanční prostředky fondu čerpány.

7. Závěrečné ustanovení

Poskytování zápůjček podle této směrnice podléhá kontrole rady města.

Na právní vztahy neupravené touto směrnicí se vztahují ustanovení občanského zákoníku, § 2390 a násl. zákona č.89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Tato směrnice byla schválena usnesením Rady města Rožmitál pod Třemšínem č. 556/2025 ze dne 24.11.2025. Účinnosti nabývá dne 1.1.2026 a platnosti nabývá dnem podpisu.

8. Zrušovací ustanovení

Nabytím účinnosti této směrnice se ruší směrnice č. 1/2025 ze dne 7.4.2025 o pravidlech možnosti a rozsahu použití fondu rozvoje bydlení.

Zpracovala: Mgr. Magdaléna Šebková – vedoucí finančního odboru, 6.11.2025

V Rožmitále pod Třemšínem 24.11.2025

JUDr. Josef Kaiser
místostarosta

Mgr. Pavel Bártl
starosta města