Město: Rožmitál pod Třemšínem
IČ: 00243221

Směrnice č. 2/2026
o pravidlech tvorby a použití *Fondu rozvoje bydlení*

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

Fond rozvoje bydlení je dlouhodobým peněžním fondem města určeným k podpoře oprav, modernizace a rozvoje bytového fondu na území města.

Fond rozvoje bydlení Města Rožmitál pod Třemšínem byl zřízen na základě Vyhlášky Zastupitelstva Města Rožmitál pod Třemšínem o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu oprav a modernizace bytového fondu na území Města Rožmitál pod Třemšínem, schválené dne 18. 9. 1996. Tato vyhláška byla průběžně aktualizována až do roku 2017, kdy byla v návaznosti na legislativní úpravy a stanovisko Ministerstva vnitra ČR dne 15.2.2017 Zastupitelstvem Města Rožmitál pod Třemšínem zrušena a nahradila ji Pravidla č. 1/2017 schválená Radou Města Rožmitál účinná od 1.3.2017. Pravidla č. 1/2017 byla průběžně aktualizována až do roku 2025, kdy je nahradila Směrnice č. 1/2025 o pravidlech použití Fondu rozvoje bydlení. Od 1.1.2026 vešla v platnost nová Směrnice č. 1/2026 o pravidlech použití fondu rozvoje bydlení. Tato směrnice upravuje pravidla pro tvorbu a používání prostředků Fondu rozvoje bydlení a poskytování zápůjček z tohoto fondu.

Město Rožmitál pod Třemšínem v zájmu péče o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů stanovuje touto směrnicí možnosti a rozsah tvorby a použití Fondu rozvoje bydlení, který bude sloužit k poskytování bezúročných zápůjček majitelům bytových domů, 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. O poskytování zápůjček z Fondu rozvoje bydlení rozhoduje rada města za podmínek stanovených touto směrnicí.

2. Příjmy Fondu rozvoje bydlení

Zdroje Fondu rozvoje bydlení jsou:
a) splátky poskytnutých zápůjček,
b) manipulační a administrativní poplatky za zápůjčky,
c) prostředky z prodeje bytů a bytových domů ve vlastnictví města v rozsahu schváleném zastupitelstvem města,
d) další finanční prostředky schválené příslušným orgánem města v souladu s rozpočtem města,
e) případné dary, příspěvky a jiné příjmy určené pro Fond rozvoje bydlení.

3. Výdaje Fondu rozvoje bydlení

Prostředky Fondu rozvoje bydlení se použijí k poskytování zápůjček se splatností 5 let, v případě rekonstrukce celého rodinného či bytového domu maximálně 10 let. Tyto prostředky se poskytují vlastníkům rodinných domů, bytových domů a bytů a dále společenstvím vlastníků jednotek (SVJ) v domech s jednotkami v osobním vlastnictví, kteří mají trvalý pobyt nebo sídlo 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. akumulačních 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 až do stanovené maximální výše zápůjčky. Opakovaně nelze poskytnout zápůjčku na stejný objekt ke stejnému účelu. Jednomu žadateli lze poskytnout zápůjčku v maximální souhrnné výši 800.000,- Kč, jde-li o fyzickou osobu, a 1.200.000,- Kč, jde-li o právnickou osobu. Do této částky se započítávají také všechny dosud nesplacené zápůjčky žadatele poskytnuté z Fondu rozvoje bydlení.

Výši ročního objemu finančních prostředků určených k poskytování zápůjček z Fondu rozvoje bydlení stanoví zastupitelstvo města v rámci rozpočtu města nebo jeho změn pro daný rok. Zápůjčky lze poskytovat pouze do výše schváleného ročního rozpočtového limitu a současně pouze do výše disponibilních finančních prostředků Fondu. Nejsou-li ve Fondu k dispozici dostatečné finanční prostředky, nelze žádosti vyhovět. O případném doplnění finančních prostředků do Fondu rozhoduje Zastupitelstvo města v souladu s platnými právními předpisy.

4. Výdaje Fondu rozvoje bydlení

Manipulační a administrativní poplatek je pro každých zapůjčených 50.000,- Kč stanoven ve výši 3.000,- Kč. V případě nižší částky zápůjčky je poplatek poměrně upraven.

5. Přidělení zápůjčky

Žádost o zápůjčku projednává a schvaluje rada města. Splnění podmínek stanovených touto směrnicí nezakládá žadateli nárok na poskytnutí zápůjčky.

Žádost o zápůjčku obsahuje:

- Jméno a příjmení žadatele, název právnické osoby a označení osoby oprávněné za ni jednat, bydliště nebo sídlo žadatele a označení obytné budovy.
- Doklad o vlastnictví, projektovou dokumentaci, stavební povolení nebo jiné opatření stavebního úřadu.
- Účel zápůjčky, lhůta dokončení stavby, požadovaná výše zápůjčky, návrh na stanovené záruky vrácení zápůjčky.
- Je-li žadatelem právnická osoba, je povinnou přílohou žádosti doklad prokazující souhlas příslušného orgánu právnické osoby s podáním žádosti o zápůjčku a s uzavřením smlouvy o zápůjčce.
- Doklady prokazující ekonomickou způsobilost žadatele a případně každého ručitele ke splácení zápůjčky. U fyzických osob se jedná zejména o doklady o příjmech, u právnických osob zejména o účetní závěrku nebo jiné doklady prokazující schopnost splácet poskytnutou zápůjčku. Doklady nesmí být starší než 3 měsíce, s výjimkou účetní závěrky a daňového přiznání. Za doklady prokazující ekonomickou způsobilost se považují zejména potvrzení o příjmu zezaměstnání, daňové přiznání za poslední zdaňovací období, účetní závěrka, potvrzení OSSZ o pobírání starobního nebo invalidního důchodu, je-li jediným zdrojem příjmů žadatele, nebo jiné doklady prokazující schopnost řádně splácet poskytnutou zápůjčku. Sociální dávky a příspěvky se považují pouze za doplňkový příjem, a nikoliv za hlavní zdroj příjmů.
- Žadatel nesmí mít ke dni podání žádosti vůči Městu Rožmitál pod Třemšínem splatné závazky po lhůtě splatnosti.
- Je-li nemovitost ve spoluvlastnictví více osob, přiloží žadatel souhlas všech spoluvlastníků s podáním žádosti a realizací záměru.
- V případě, že je navrhováno zajištění zápůjčky zástavním právem k nemovitosti, přiloží žadatel doklad prokazující obvyklou aktuální hodnotu zastavované nemovitosti, zejména formou znaleckého posudku, odhadu zpracovaného bankou, pojistné smlouvy obsahující pojistnou hodnotu nemovitosti nebo jiného věrohodného dokladu.
- Rada města je oprávněna vyžádat si od žadatele další doklady potřebné k posouzení jeho schopnosti splácet poskytnutou zápůjčku.

O výsledku přidělení zápůjčky jsou žadatelé vyrozumění neprodleně. Žadatelé budou vyzvání k uzavření smlouvy o zápůjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyrozumění a přidělení zápůjčky.

6. 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 zejména:

- údaje smluvních stran,
- druh zápůjčky,
- výši zápůjčky a termíny čerpání,
- lhůtu splatnosti a režim splácení, včetně dne v příslušném měsíci,
- smluvní pokuta a sankce za porušení účelovosti, popřípadě za pozdní splácení nebo nesplácení,

- záruku za zápůjčku:
  - v případě zápůjčky pro rodinný dům a bytový dům ve vlastnictví fyzické či právnické osoby do výše 250 000,-- Kč formou ručitelů na každých 50 000,-- Kč hodnoty zápůjčky, v případě vyšší částky zástavou příslušné nemovitosti
  - v případě zápůjčky pro SVJ pro dům s byty v osobním vlastnictví podle uvážení zapůjčitele a dohody smluvních stran jedním nebo více dále uvedenými způsoby:
    1. Zástavou všech bytových jednotek v domě.
    2. Formou ručení všemi členy SVJ, nad rámec zákonného ručení člena společenství vlastníků za závazky společenství.
    3. Notářským zápisem o přímé vykonatelnost pohledávky ze zápůjčky.
- souhlas s prováděním kontroly využití prostředků zápůjčky ze strany města,
- způsob splácení,
- příjemce zápůjčky je oprávněn splatit zápůjčku nebo její část předčasně bez sankcí.

7. Režim čerpání prostředků fondu

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

Příjemce zápůjčky je povinen doložit způsob použití poskytnutých finančních prostředků, a to předložením příslušných dokladů prokazujících jejich účelové využití. Tyto doklady je povinen předložit nejpozději ve lhůtě uvedené ve smlouvě o zápůjčce, obvykle do 12 měsíců od vyplacení zápůjčky.

8. Závěrečné ustanovení

Poskytování zápůjček podle této směrnice podléhá kontrole rady města.

Město je oprávněno po celou dobu trvání smlouvy provádět kontrolu využití prostředků a plnění podmínek smlouvy o zápůjčce.

Zjistí-li město, že žadatel uvedl v žádosti nebo při čerpání zápůjčky nepravdivé nebo neúplné údaje, může rada města rozhodnout o neposkytnutí zápůjčky nebo požadovat její okamžité vrácení za podmínek stanovených ve smlouvě o zápůjčce.

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. 267/2026 ze dne 8.6.2026. Účinnosti nabývá dne 8.6.2026 a platnosti nabývá dnem podpisu.

9. Zrušovací ustanovení

Nabytím účinnosti této Směrnice se ruší Směrnice č. 1/2026 ze dne 24.11.2025 o pravidlech použití Fondu rozvoje bydlení.

Zpracovala: Mgr. Magdaléna Šebková – vedoucí finančního odboru

V Rožmitále pod Třemšínem 8.6.2026

Miloslav Maroušek
radní

Mgr. Pavel Bártl
starosta města