

Obec Kralice nad Oslavou

Směrnice 1/2026

kteřou se stanoví vytvoření a použití účelových prostředků "Fond rozvoje bydlení" na území
Obce Kralice nad Oslavou

Rada obce na základě zmocnění zastupitelstva Obce Kralice nad Oslavou schválila svým usnesením dne 2.2.2026 podle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů tuto směrnici obce:

Článek I.

Základní ustanovení

Obec Kralice nad Oslavou v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce vytvořila "Fond rozvoje bydlení Obce Kralice nad Oslavou" (dále jen "Fond", zkratka FRB), který slouží k úhradě nákladů na pořízení, opravy a modernizaci bytového fondu obce, popřípadě na v té souvislosti prováděné nákupy nemovitostí související s individuálním bydlením, nástavby či vestavby bytů a připojení opravovaných domů na technické sítě a k poskytování účelových půjček na zvelebení obytných budov podle stanovených pravidel a podmínek.

Účelové půjčky budou poskytovány:

- a) vlastníkům obytných budov a bytů na poskytnutí účelově vázaných úvěrů k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu, popř. na v té souvislosti prováděné stavební práce
- b) zájemcům o koupi nemovitostí, které slouží, případně budou sloužit pro jejich individuální bydlení
- c) obec může prostředky fondu použít v souladu se schváleným územním plánem a stavebními předpisy na území obce, k úhradě nákladů na opravy a modernizaci svého bytového fondu, popř. na v té souvislosti prováděné stavební práce (např. nástavby dalšího bytu, zlepšení připojení opravovaného domu na technické sítě) nebo nákupu nemovitostí pro bydlení, za podmínky vrácení použitých prostředků zpět do fondu.

Článek II.

Příjmy fondu

Příjmy fondu jsou:

- Dotace, půjčky a případné výpomoci za státního rozpočtu
- prostředky z rozpočtu Obce Kralice nad Oslavou, odpovídající objemu prostředků vyčerpaných na opravy a modernizace bytového fondu
- část výnosů z prodeje obytných domů a bytů z majetku obce ve výši minimálně 25%
- příjmy ze splátek půjček a úroků
- dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů (např. bank, podniků, firem apod.)

Článek III.

Výdaje fondu

1. Prostředky fondu je možno používat výhradně k poskytování půjček při nejnižším úroku 4% a nejdelší lhůtě splatnosti 6 let mimo rok, v němž byla půjčka poskytnuta subjektům.
2. Výdaji fondu jsou též úhrady poskytované peněžnímu ústavu Komerční bance a.s. Třebíč za zřízení a vedení účtu dle čl. VI. a náklady výběrového řízení dle čl. IV.
3. Adresáty půjček z fondu podle odst. 1 mohou být pouze subjekty, tj. fyzické a právnické osoby – zájemci o koupi nemovitosti na území obce, dále pak ty, které vlastní obytné budovy na území v rozsahu dle č. I., a které přijmou závazek poskytnutou půjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch těchto obytných budov použít.
4. Z fondu se poskytují tyto druhy půjček:

Kód	název/účel	maximální lhůta spl.	úrok	horní hranice
01	obnova střech (krytina i konstrukce) starší 10 let	6	4 % p. a.	do 300 tis. Kč na 1 RD
02	obnova fasády domu včetně oplechování u domu staršího 10 let	6	4 % p. a.	do 300 tis. Kč na 1 RD
03	vnitřní úpravy a modernizace bytu	6	4 % p. a.	do 300 tis. Kč na 1 RD
04	úhrada nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu obce	6	4 % p. a.	do výše zůstatku fondu
05	nákup nemovitosti, která bude sloužit bydlení	6	4 % p. a.	do 300 tis. Kč na 1 RD
06	náklady spojené s úsporou energií obytných domů	6	4 % p. a.	do 300 tis. Kč na 1 RD

U jednoho domu je možné čerpat půjčku na všechny uvedené účely. Horní hranice půjčky na takto rekonstruovaný rodinný dům však činí max. 300 tis. Kč. Půjčku nelze získat opakovaně na jeden titul u jednoho domu. Půjčku je nutno vyčerpat vždy do konce příslušného kalendářního roku po podpisu smlouvy mezi obcí a vlastníkem objektu.

Článek IV.

Výběrové řízení

1. Osoby, které splňují podmínky dle č. III. odst. 3, mohou získat půjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje Obec Kralice nad Oslavou každý kalendářní rok samostatně.
2. Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny a vhodným způsobem zveřejněny v tisku. Lhůta na podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení se stanoví v rozmezí od 21 do 45 dní ode dne vyvěšení podmínek tohoto výběrového řízení.
3. Obsah žádosti se stanoví dle odst. 2.

Žádost vždy musí obsahovat zejména:

- a) jméno nebo název žadatele, popřípadě statutár. zástupce
 - b) adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby
 - c) přesné označení předmětné obytné budovy, bytu nebo parcely
 - adresa, číslo popisné (je-li již vydáno), číslo parcely
 - prohlášení či jiný doklad o vlastnictví domu nebo návrh kupní smlouvy
 - stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na níž či v jejímž rámci je žádáno o půjčku
 - příslušnou projektovou dokumentaci
 - d) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na níž je žádána půjčka s orientační cenou akce, při svépomocí nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty
 - e) přesný popis účelu, na který je půjčka nebo půjčky požadovány, při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně
 - f) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce
 - g) požadovaná částka úvěru podle tabulky v čl. III. a způsob jejího výpočtu
 - h) u subjektů dle čl. III. odst. 3 bude použito zajištění závazku v souladu s ustanovením § 544 a násl. občanského zákoníku, a to zejména ručením jednoho ručitele.
4. Obec může pro snazší zpracování žádosti podle odst. 3 vydat závazný formulář, který však v případě, že byl vydán, musí být k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.
 5. Výběrové řízení vyhláší zastupitelstvo obce. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o půjčkách. Výsledek nepodléhá právu odvolání.
 6. Rada obce vyhodnotí předložené žádosti o půjčky a navrhne konkrétní závěr výběrového řízení.
 7. O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči písemně vyrozuměni neprodleně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy na Obec Kralice nad Oslavou do 30 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení. Smlouvu o půjčce neuzavře Obec Kralice nad Oslavou rovněž v případě, že žadatel včas nepředložil některý z podkladů stanovených touto směrnicí pro uzavření smlouvy.
 8. Výběrové řízení probíhá zásadně jen 1x v kalendářním roce a o všech žádostech musí být rozhodnuto najednou. Časově musí být organizováno tak, aby smlouvy o půjčkách mohly být uzavřeny nejpozději v dubnu příslušného roku.
 9. Z výše uvedeného důvodu žádosti, u nichž obecní úřad (dále jen OÚ) zjistí, že jsou nesprávně nebo neúplně vybavené, se nemohou vracet žadatelům k přepracování po uplynutí dne stanoveného jako poslední k podání žádosti o půjčku.
 10. Ustanovení tohoto článku se nevztahuje na Obec Kralice nad Oslavou, uvedené v čl. I odst. 1, písm. b).

Článek V.

Smlouva o půjčce

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením, uzavře obec smlouvu o půjčce, a to bez zbytečných odkladů.
2. Smlouva musí obsahovat alespoň tyto údaje:
 - smluvní strany
 - identifikace typů půjčky podle čl. III
 - celková částka půjčky, v případě více titulů i skladba
 - lhůta splatnosti půjčky
 - režim splácení (úroky, jistina), včetně dne v příslušném měsíci
 - způsob splácení (příkazem, složenkou apod.)
 - závazek žadatele k užití půjčky k dohodnutému účelu
 - smluvní pokuta za porušení účelovosti (okamžitě vrácení + 30 % z poskytnuté půjčky)

- záruku za půjčku, tj. písemný doklad o zajištění poskytovaného úvěru, který bude nedílnou součástí smlouvy o půjčce (např. písemné prohlášení ručitelů apod.)
- souhlas žadatele s kontrolním působením obce – OÚ Kralice nad Oslavou (kontrola faktur a účtů)

3. OÚ vydá v souladu s touto směrnicí závazný vzor smlouvy o půjčce.
4. Jednotlivá čerpání budou rozlišena variabilními symboly (číslo smlouvy)
5. Ustanovení tohoto článku se nevztahuje na Obec Kralice nad Oslavou, uvedené v čl. I. odst. 1, písm. b)

Článek VI.

Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

1. V odůvodněných případech, po projednání a schválení radou obce může být splácení jistiny zahájeno později než od ledna roku následujícího po roce poskytnutí půjčky. Tato skutečnost nemá prodlužující vliv na celkovou dobu splácení poskytnuté půjčky.
2. Systém poskytování půjček upravených touto směrnicí podléhá kontrole obce (OÚ)
3. OÚ je povinen souběžně s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení předložit obecnímu zastupitelstvu vyhodnocení hospodaření fondu i dosažených věcných efektů za předchozí rok.
4. Touto směrnicí se ruší směrnice 1/2024
5. Tato směrnice nabývá účinnosti dne 1. 3. 2026

Ing. Emil Dračka, MBA, LL.M. v.r.
starosta obce

Monika Doležalová v.r.
místostarosta obce