

Výzva

k předkládání žádostí o poskytnutí dotace na revitalizaci území se starou stavební zátěží v rámci programu NPO brownfieldy financovaného z Nástroje pro oživení a odolnost v roce 2023

Státní fond podpory investic (dále jen „SFPI“) vyhlašuje dne **22. 11. 2023** výzvu k podávání žádostí o poskytnutí dotace (dále jen „výzva“) do programu

NPO brownfieldy

dle nařízení vlády č. 2/2023 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) financovanou z Nástroje pro oživení a odolnost, v platném znění (dále jen „NV“) ¹.

Přehled změn k 1. 7. 2024	
13. Čerpání dotace	Upřesnění názvu přílohy čestného prohlášení k vyloučení střetu zájmů.
Přehled změn k 7. 10. 2025	
Celý dokument	Nařízení vlády č. 2/2023 Sb. bylo nahrazeno usnesením vlády č. 695 ze dne 17.9. 2025.
5. Druh výzvy	V návaznosti na schválené usnesení vlády upraveno, že revitalizace musí být u velkých projektů dokončena nejpozději do 30. 6. 2026 namísto původního data 31. 12. 2025.
13. Čerpání dotace	V návaznosti na schválené usnesení vlády upraveno, že je možné čerpat dotaci na náklady vzniklé v období od 1. 2. 2020 do 30. 6. 2026 namísto původního data do 31. 12. 2025.
13. Čerpání dotace	V návaznosti na schválené usnesení vlády upraveno, že je nutné ukončit čerpání nejpozději do 1. 6. 2026.
13. Čerpání dotace 14. Další podmínky výzvy	Byl nahrazen odkaz na již neplatné Nařízení č. 2018/1046, které bylo nahrazeno Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU, Euratom) 2024/2509 ze dne 23. září 2024. Relevantní části pro tento program zůstávají stejné.

¹ Podmínky programu byly následně změněny na základě usnesení vlády č. 695/2025 ze dne 17. září 2025.

1. Číslo výzvy

10/NPOBF/2023

2. Věcné zaměření

Výzva je zaměřena na revitalizaci území se starou stavební zátěží (dále jen „brownfield“) prostřednictvím dotace v rámci **velkých projektů**. Cílem programu je provedení revitalizace pomocí odstranění stávající nevyužívané stavby a vybudování energeticky účinné novostavby na území zanedbaných brownfieldů, které často dlouhodobě chátrají tak, aby je bylo možno znovu plnohodnotně využít v dalším rozvoji. Následné využití brownfieldů bude převážně jiné, než hospodářské a bude sloužit široké veřejnosti. Zároveň se jedná o revitalizaci specifických brownfieldů, kde výše poskytnuté dotace musí převyšovat 30 000 000 Kč.

Program je financován z prostředků Evropské unie, konkrétně z nástroje RRF (Recovery and Resilience Facility – RRF) neboli Nástroje pro oživení a odolnost zřízeného nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/241 ze dne 12. února 2021. Za účelem využití těchto prostředků vznikl v České republice Národní plán obnovy (dále jen „NPO“). Součástí NPO je investice 2.8.1, jejíž cílem je právě podpora revitalizace specifických brownfieldů pro nepodnikatelské využití.

3. Oprávněný žadatel

Oprávněným žadatelem o dotaci je právnická osoba.

4. Alokace výzvy

350 000 000 Kč

Výše alokace je pouze orientační a může se měnit v závislosti na již vyhlášených výzvách v rámci programu NPO brownfieldy. Cílem je rozdělení celkové alokace programu mezi jednotlivé výzvy, přičemž tato celková alokace je 2 832 000 000 Kč.

5. Druh výzvy

Kolová výzva

6. Harmonogram výzvy

Podávání žádostí: **22. 11. 2023 až 22. 12. 2023** (včetně)

Posouzení žádostí a odstranění vad žádostí: **27. 12. 2023 až 22. 1. 2024**

Hodnocení žádostí: **23. 1. 2024 až 2. 2. 2024**

Podpis smluvní dokumentace ze strany klienta: **5. 2. 2024 až 29. 3. 2024**

Lhůta pro dokončení revitalizace: **do 30. 6. 2026**

7. Postup podání žádosti

Žádost o poskytnutí dotace se podává elektronicky prostřednictvím Klientského portálu SFPI dostupného [zde](#).

8. Předmět podpory

Předmětem podpory je brownfield, kterým se rozumí pozemek, popřípadě ucelený soubor souvisejících pozemků, a stavba, která

1. je součástí tohoto pozemku nebo se na něm nachází a která není způsobilá sloužit stanovenému účelu a není k tomuto účelu využívána, nebo

2. byla součástí tohoto pozemku nebo se na něm nacházela, byla v období od 1. ledna 2015 odstraněna a nebyla ke dni svého odstranění způsobilá sloužit stanovenému účelu a nebyla k tomuto účelu využívána, a to za předpokladu, že tento pozemek nebyl převeden do zemědělského půdního fondu.

Součástí brownfieldu pro účely tohoto programu není podzemní stavba, pozemní komunikace, dráha, vodní cesta, oplocení, opěrná zeď nebo inženýrské sítě. Na tyto prvky nelze poskytnout dotaci.

9. Podporované aktivity

Dotace je poskytována na revitalizaci brownfieldu, kterou vznikne občanské vybavení.

Revitalizace zahrnuje:

Odstranění (nebyla-li stavba již odstraněna dle § 2 odst. 1 písm. a) bod 2 NV, resp. podle odst. 1 písm. a) bod 2 programu podle usnesení vlády č. 695/2025) a provedení nové stavby na území brownfieldu.

Občanským vybavením se rozumí stavba nebo pozemek, které jsou určeny pro:

1. vzdělávání, výchovu nebo sport;
2. kulturu;
3. společenské účely;
4. sociální služby nebo péči o rodinu;
5. potřeby složky integrovaného záchranného systému nebo ochranu obyvatelstva;
6. plnění úkolů v rámci veřejné správy; nebo
7. zdravotní služby.

10. Výše dotace

- Podpora je poskytována formou dotace.
- Výše dotace činí nejméně **30 000 001 Kč** a nejvíce **500 000 000 Kč**.
- Dotace musí být použita na splnění zvoleného účelu dotace, tzn. na náklady odstranění staveb a na provedení stavby.
- Ostatní náklady, které nebudou pokryty dotací, mohou být hrazeny i z jiných veřejných rozpočtů. V případě spolufinancování z jiných veřejných zdrojů nesmí docházet ke dvojímu financování stejných nákladů, tzn. klient nečerpá ani nečerpá na stejné způsobilé náklady ani jejich část jinou podporu z veřejných rozpočtů.

11. Postup administrace žádosti

U řádně podané žádosti provede SFPI formální a věcnou kontrolu úplnosti, správnosti všech údajů a dalších náležitostí žádosti. O úspěšném zaregistrování žádosti bude klient vyrozuměn v Klientském portálu.

V případě vad žádosti, včetně neúplných podkladů, bude zaslána klientovi Výzva k odstranění vad žádosti o poskytnutí podpory.

Doplnění/oprava žádosti ze strany klienta musí proběhnout ve stanovené lhůtě. V odůvodněných případech je možné požádat o prodloužení lhůty. Klient může být vyzván k doplnění opakovaně. V případě, že nebude žádost doplněna/opravena ve stanovené lhůtě či nebude v případě prodloužení lhůty doplněna/opravena **nejpozději do 22. 1. 2024**, bude Žádost o poskytnutí dotace vyřazena z evidence.

Vyhodnocení žádosti bude provedeno podle hodnotících kritérií, které naleznete v dokumentu [Kritéria pro výběr žádostí](#).

Postup hodnocení:

1. všechny projekty budou bodově ohodnoceny dle daných hodnotících kritérií;
2. v případě, že projekty budou mít stejný počet bodů, rozhodne o pořadí datum a čas doručení žádosti na SFPI;
3. projekty budou seřazeny dle obdržených bodů sestupně a v tomto pořadí uspokojovány, a to až do naplnění alokace dané výzvy.

Seznam schválených, náhradních a zamítnutých žádostí bude uveřejněn na webových stránkách www.sfpi.cz nejpozději do 14 dnů ode dne vyhodnocení všech žádostí.

V případě schválení žádosti bude klientovi zaslán návrh Smlouvy o poskytnutí dotace a k podpisu, a to včetně průvodního dopisu s podmínkami pro uzavření smlouvy.

V případě zamítnutí žádosti (příp. zařazení mezi náhradníky) bude klientovi zasláno Oznámení o zamítnutí žádosti o poskytnutí podpory.

Pokud dojde ke změně jakýchkoliv skutečností souvisejících se Žádostí o poskytnutí dotace, je klient povinen informovat o nich poskytovatele dotace.

12. Náležitosti Žádosti o poskytnutí dotace

Náležitosti žádosti a příloh jsou blíže popsány v kapitole 3. [Příručky žadatele o dotaci](#).

Přílohy, které klient předkládá společně s Žádostí o poskytnutí dotace:

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Doklad o vlastnickém právu klienta k brownfieldu (klient předkládá pouze tehdy, nelze-li vlastnické právo ověřit dálkovým přístupem, a to až na výzvu SFPI)2. Znalecký posudek prokazující, že stavba není způsobilá sloužit stanovenému účelu, jde-li o stavby podle § 2 odst. 1 písm. a) bod 1 NV3. Povolení odstranění stavby, jde-li o stavby podle § 2 odst. 1 písm. a) bodu 2 NV, resp. odst. 1 písm. a) bodu 2 programu podle usnesení vlády č. 695/2025 (tzn. stavba byla v období od 1.1. 2015 odstraněna)4. Doklad o schválení investičního záměru příslušným orgánem klienta, je-li žadatelem územní samosprávný celek5. Projektová dokumentace revitalizace a vizualizace projektu6. Položkový rozpočet revitalizace7. Dokumentace bouracích prací, je-li odstranění stavby předmětem dotace, nebo jde-li o stavby odstraněné po 1. 1. 20158. Zjednodušený plán nakládání s odpadem, kterým klient doloží, že nejméně 70 % z celkové hmotnosti vzniklého stavebního a demoličního odpadu je připraveno k opětovnému použití, recyklaci nebo zaspávání9. Průkaz energetické náročnosti podle zákona o hospodaření energií – plánovaný stav po realizaci projektu |
|--|

- 10.** Čestné prohlášení klienta, že není ve střetu zájmů podle přímo použitelného předpisu EU²
- 11.** Potvrzení o neexistenci splatného nedoplatku prokazující splnění podmínky dle § 3 odst. 1 písm. b) NV (resp. odst. 3 písm. b) programu dle usnesení vlády č. 695/2025)
- 12.** Výpis z evidence Rejstříku trestů právnických osob prokazující splnění podmínky podle § 12 odst. 2 písm. c) NV (resp. odst. 34 písm. c) programu dle usnesení vlády č. 695/2025), není-li klientem územní samosprávný celek
- 13.** Povolení revitalizace, je-li vyžadováno (v případě, že není vyžadováno, dokládá klient čestné prohlášení, že revitalizace nevyžaduje povolení ani ohlášení)
- 14.** Čestné prohlášení klienta, že se brownfield nenachází v záplavovém území (tuto skutečnost lze doložit i stavebním povolením), příp. souhlas nebo souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu a doložení pojistitelnosti stavby
- 15.** Doklad prokazující výměru zastavěné plochy a předpokládaného obestavěného prostoru stavby (způsob dokládání výměry zvolí klient přímo v Žádosti o poskytnutí dotace)
- 16.** Prohlášení klienta o hospodářském využití revitalizovaného území

* Případně další doklady požadované SFPI

13. Čerpání dotace

Přílohy, které klient dokládá před zahájením čerpání dotace:

- 1.** Smlouva o pojištění stavby (která je předmětem revitalizace za účelem vzniku občanského vybavení a nemá být odstraněna)
- 2.** Smlouva o pojištění stavby proti povodni a záplavě, nachází-li se pozemek v záplavovém území
- 3.** Smlouva o zajištění realizace investičního záměru se zhotovitelem (smlouva o dílo)
- 4.** Smlouva o výkonu technického dozoru
- 5.** Dokumentace o ukončeném zadávacím řízení nebo ukončeném výběrovém řízení se zhotovitelem
- 6.** Přehled údajů týkajících se veřejných zakázek podle přímo použitelného předpisu EU³ (přehled je součástí formuláře v Klientském portálu)
- 7.** Čestné prohlášení zhotovitele a subdodavatele 1. řádu o neexistenci střetu zájmů podle přímo použitelného předpisu EU¹
- 8.** Zpráva o plnění zásady Do no significant harm (DNSH) neboli „významně nepoškozovat“ – zpráva je předkládána i při podání poslední Žádosti o čerpání dotace
- 9.** Přílohy pro doložení informací vyplněných ve Zprávě o plnění zásady DNSH – ekologický audit (lze nahradit předběžným průzkumem⁴) a energetický posudek
- 10.** Doklad o vlastnictví finančních prostředků na dofinancování investičního záměru

* Případně další doklady požadované SFPI

² Čl. 61 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU, Euratom) 2024/2509 ze dne 23. září 2024, kterým se stanoví finanční pravidla pro souhrnný rozpočet Unie (přepracované znění).

³ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/241 ze dne 12. února 2021, kterým se zřizuje Nástroj pro oživení a odolnost, v platném znění.

⁴ [https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/metodiky_ekologicke_zateze/\\$FILE/Met%20pokyn%2013.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/metodiky_ekologicke_zateze/$FILE/Met%20pokyn%2013.pdf)

K výběru zhotovitele:

Pokud je klientem územní samosprávný celek, řídí se při výběru zhotovitele zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Pokud je klientem jiná právnická osoba, řídí se při výběru zhotovitele zákonem č. 134/2014 Sb., o zadávání veřejných zakázek pouze v případě, že je zadavatelem podle § 4 zákona – tzn. pouze v případě, kdy poskytnutá dotace je vyšší než 200 000 000 Kč anebo pokryje více než 50 % veřejné zakázky.

V případě, že klient není zadavatelem dle § 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, bude při výběru zhotovitele dodržovat zásady transparentnosti, přiměřenosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace. Klient osloví prokazatelně (poštou, e-mailem, datovou schránkou nebo jiným prokazatelným způsobem) minimálně 3 zhotovitele s výzvou k předložení nabídky. Výzva musí obsahovat identifikační údaje klienta, popis předmětu zakázky a údaje o přístupu k zadávací dokumentaci, kritéria, na základě kterých bude zhotovitel vybrán a lhůtu a místo pro podání nabídky.

Dotaci lze čerpat:

- pouze na způsobilé náklady, které souvisí s účelem dotace (tedy náklady odstranění staveb a na provedení stavby);
- pouze na náklady, které vznikly **od 1. 2. 2020 do 30. 6. 2026**;
- **nejpozději do 1. 6. 2026** (důvodem je povinnost dokončení revitalizace do 30. 6. 2026). Zároveň upozorňujeme, že s poslední Žádostí o čerpání dotace musí klient předložit Zprávu o plnění zásady DNSH;
- jednorázově nebo postupně podle postupu uvedeného ve Smlouvě o poskytnutí dotace;
- pouze prostřednictvím Žádosti o čerpání dotace, kterou klient podává elektronicky prostřednictvím Klientského portálu SFPI. Součástí žádosti jsou příslušné doklady, včetně soupisu provedených prací potvrzeným technickým dozorem a fotodokumentace provedených prací (konkrétní postup uveden v kapitole 3.6 v [Příručce žadatele o dotaci](#)).

Způsobilé náklady:

Způsobilé jsou pouze náklady, které souvisí s účelem dotace, tzn.:

- náklady odstranění staveb;
- náklady na provedení stavby.

přičemž revitalizací musí být zároveň dosaženo toho, že:

- stavba bude mít spotřebu neobnovitelné primární energie, která je alespoň o 20 % nižší než požadavek na budovu s téměř nulovou spotřebou energie podle zákona o hospodaření energií a vyhlášky o energetické náročnosti budov a
- zastavěná plocha nové stavby nepřekročí zastavěnou plochu odstraněné stavby, přičemž minimálně 80 % zastavěné plochy nové stavby se musí překrývat se zastavěnou plochou odstraněné stavby.

Způsobilost nákladů vychází z ustanovení odst. 7, 8, 9, 36, 37 a 38 programu.

14. Další podmínky Výzvy

Dotace musí být poskytována v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/241 ze dne 12. února 2021, kterým se zřizuje Nástroj pro oživení a odolnost. Z navazujících metodických pokynů vyplývají zejména následující specifické podmínky, které je pro vyplacení dotace nutné splnit:

Zásada Do no Significant Harm (DNSH) neboli „významně nepoškozovat“:

- Klient je povinen zajistit, aby zhotovitelé stavebních prací, služeb a dodávek v rámci přípravy a realizace revitalizace uplatňovali zásadu DNSH.
- Klient dokládá uplatňování zásady DNSH prostřednictvím **Zprávy o plnění zásady DNSH**, kterou předkládá při prvním a při posledním čerpání dotace. Součástí zprávy je např. oblast zmírňování změny klimatu, oběhové hospodářství apod.
- Blíže viz Metodika DNSH, vzor Zprávy o plnění zásady DNSH a [Příručka žadatele o dotaci](#) (kapitola 2.6)

Systém varovných signálů („RED FLAGS“):

- Systém varovných signálů „RED FLAGS“ vychází z [Metodického pokynu systému varovných signálů „RED FLAGS“ pro Národní plán obnovy na období 2021-2026](#).
- Varovným signálem je zejména taková situace, která indikuje riziko vzniku závažných nesrovnalostí, tj. **střetu zájmů, dvojího financování, podvodů, korupce**, případně jiných typů incidentu při realizaci projektu.
- Blíže viz kapitola Blíže viz [Příručka žadatele o dotaci](#) (kapitola 2.6)

STŘET ZÁJMŮ

- Při poskytování dotace bude kontrolováno dodržování zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, v platném znění, zejména § 4b a § 4c; § 44 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
- Zároveň na poskytování dotace bude aplikován článek čl. 61 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU, Euratom) 2024/2509, sdělení Komise č. 2021/C 121/01 Pokyny k zabránění střetu zájmů a jeho řešení podle Finančního nařízení a čl. 3 bodu 6 směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/849 o předcházení využívání finančního systému k praní peněz nebo financování terorismu.

DVOJÍ FINANCOVÁNÍ

- Na stejné způsobilé náklady nebo jejich části nesmí klient čerpat jinou veřejnou podporu podle článku 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie, podporu z prostředků Unie, které centrálně spravují orgány, agentury, společné podniky a jiné subjekty Unie a která není přímo ani nepřímo pod kontrolou členských států, podporu ze státního rozpočtu a dalších veřejných zdrojů a ani podporu v režimu de minimis.

PODVODY A KORUPCE

- Indikátorem podvodu je prokazatelná snaha klienta zadávacího řízení/dodavatele uvést nepravdivé nebo neúplné informace, informace v rozporu se skutečností, které mohou vést k neoprávněnému poskytnutí dotace nebo vyplacení dotace (podvod při vykazování výdajů v Žádosti o poskytnutí dotace) nebo proplacení výdajů dodavateli ze smlouvy.

Pravidla publicity:

- Klient je povinen po dobu revitalizace dodržovat pravidla publicity podle čl. 34 [nařízení Evropského parlamentu a Rady \(EU\) 2021/241, ze dne 12. února 2021, kterým se zřizuje Nástroj pro oživení a odolnost](#). Znamená to zejména viditelné označení spolufinancování prostředků z EU (tzv. financování z nástroje NEXT GENERATION EU).
- Blíže viz [Příručka žadatele o dotaci](#) (kapitola 2.6)

Kontakty pro poskytování informací

Ing. Martina Veselá	221 771 624	vesela.martina@sfpi.cz
Odbor komunikace	234 712 611	komunikace@sfpi.cz

Veškeré zveřejněné dokumenty k programu dostupné zde: <https://sfpi.cz/npo-brownfieldy/>

Poskytovatel dotace si vyhrazuje právo změnit výzvu v návaznosti na změnu podmínek ze strany Evropské komise.