

Program Brownfieldy NPO

(velké projekty)

Příručka pro žadatele o dotaci na revitalizaci brownfieldů

Obsah

1	Úvod.....	9
2	Základní informace o programu	9
2.1	Přehled vybraných právních předpisů upravujících podmínky dotace	9
2.2	Komu je program určen	9
2.3	Co je považováno za brownfield	10
2.4	Revitalizace brownfieldu.....	11
2.5	Hospodářské využití revitalizovaného území	11
2.6	Další podmínky programu	12
2.7	Vyhlášení výzvy	18
2.8	Dotace a její výše	18
2.9	Způsobilé náklady.....	18
3	Administrace žádosti o poskytnutí dotace	22
3.1	Žádost o poskytnutí dotace	22
3.2	Investiční záměr	27
3.3	Výběr zhotovitelů dle zákona o zadávání veřejných zakázek	27
3.4	Postup při poskytnutí dotace	29
3.5	Smlouva o poskytnutí dotace.....	29
3.6	Podmínky čerpání dotace	30
3.7	Závěrečné vyhodnocení investičního záměru	36
3.8	Kontrola a sankce	38
3.9	Provádění změn a změnové řízení	38
4	Poučení.....	40
5	Seznam příloh	40

Přehled změn k 21. 2. 2023 (vydání 2.0)	
2.9 Způsobilé náklady	Upravena definice zastavěné plochy stavby.
3.2 Investiční záměr	Oprava čísla paragrafu NV, ve kterém je uvedeno, jaké náležitosti musí obsahovat investiční záměr – jedná se o § 13 NV.
Přehled změn k 27. 3. 2023 (vydání 3.0)	
.5 Podmínky čerpání dotace	Doplněny přílohy, které klient předkládá před prvním čerpáním – kromě již uvedeného musí klient předložit doklad o vlastnictví finančních prostředků na dofinancování investičního záměru.
.5 Podmínky čerpání dotace	Upraven postup pro čerpání dotace – celková částka nákladů k úhradě nesmí překročit schválenou nominální hodnotu dotace, jedná se přitom o částku <u>bez DPH</u> .
3.5 Podmínky čerpání dotace	Upraven postup pro čerpání dotace – upřesněno, že je možné proplatit uhrazené i neuhrazené faktury (zároveň však nesmí být vystaveny před 1. 2. 2020).
Přehled změn k 18. 4. 2023 (vydání 4.0)	
2.9 Způsobilé náklady	Upraven popis pro předkládání PENB, a zároveň upřesněno, které doklady je třeba předložit: <u>Výzva č. 1/NPOBF/2023:</u> V případě provedení rekonstrukce musí vždy dojít k nejméně 30 % úspoře neobnovitelné primární energie proti klasifikaci <u>referenční budovy</u> nebo ke zlepšení o dvě klasifikační třídy energetické náročnosti budov. <u>Výzva č. 2/NPOBF/2023:</u> V případě provedení novostavby musí vždy mít stavba spotřebu neobnovitelné primární energie, která je alespoň o 20 % nižší než požadavek <u>na budovu s téměř nulovou spotřebou energie</u> podle zákona o hospodaření energií a vyhlášky o energetické náročnosti budov.
Přehled změn k 5. 5. 2023 (vydání 5.0)	
3.1 Žádost o poskytnutí dotace	Upřesněny podmínky k předkládání projektové dokumentace – projektová dokumentace musí být potvrzena, kromě autorizované osoby, také stavebním úřadem ve stavebním řízení. V případě předkládání technologického postupu, musí být tento postup rovněž potvrzen autorizovanou osobou.

Přehled změn k 26. 5. 2023 (vydání 6.0)	
3.1 Žádost o poskytnutí dotace	Upřesněny požadavky pro jednotlivé přílohy, které jsou předkládány společně s Žádostí o poskytnutí dotace vč. formátu, ve kterém je třeba přílohy doložit.
Přehled změn k 10. 7. 2023 (vydání 7.0)	
3.1 Žádost o poskytnutí dotace	Upřesněny pokyny pro dokládání položkového rozpočtu – položkový rozpočet musí být opatřen podpisem projektanta.
Přehled změn k 22. 8. 2023 (vydání 8.0)	
3.1 Žádost o poskytnutí dotace	Upřesněny požadavky pro jednotlivé přílohy, které jsou předkládány společně s Žádostí o poskytnutí dotace vč. formátu, ve kterém je třeba přílohy doložit (konkrétně vypuštěn požadavek u PENB – průkaz <u>nemusí</u> být opatřen kulatým razítkem).
2.9 Způsobilé náklady	Upřesnění obecně nezpůsobilých nákladů – z výčtu nezpůsobilých nákladů vypuštěny některé náklady spojené s úklidem staveniště a související administrativní poplatky z důvodu toho, že náklady mohou být způsobilé (např. náklady na úpravu stavebního odpadu, poplatek za jeho uložení apod.).
Přehled změn k 30. 10. 2023 (vydání 9.0)	
2.4 Revitalizace brownfieldu	Upřesněna definice dokončení revitalizace – revitalizace musí být dokončena nejpozději do 31. 12. 2025, tzn. že do tohoto data je klient povinen předložit předávací protokol prokazující předání díla (případně stavby) bez vad a nedodělků bránících v jeho užívání.
2.5 Hospodářské využití revitalizovaného území	Upřesnění provozu občanského vybavení, kdy o zahájení provozu občanského vybavení klient musí písemně informovat Fond, a to do 30 dnů od zahájení provozu. Zároveň za tímto účelem je klient povinen po celou dobu evidovat využití občanského vybavení v ročních přehledech, které si Fond může při kontrole vyžádat.
3.3 Výběr zhotovitelů dle zákona o zadávání veřejných zakázek 3.6 Podmínky čerpání dotace	Upřesněno dokládání údajů týkajících se veřejných zakázek, které je klient povinen předložit před prvním čerpáním. Přehled údajů je přímo součástí Klientského portálu, tzn. není předkládáno jako samostatná příloha. Konkrétní

	údaje, které budou v portálu zadávány, jsou uvedeny v kapitole 3.6 Podmínky čerpání dotace.
3.5 Smlouva o poskytnutí dotace	Upřesněn postup pro uzavření Smlouvy o poskytnutí dotace – klientovi je zaslán návrh smlouvy společně s průvodním dopisem, kde jsou uvedeny podmínky pro uzavření smlouvy. Dále jsou v kapitole uvedeny pokyny, jak je možné smlouvu podepsat.
3.6 Podmínky čerpání dotace	Upřesněny požadavky pro jednotlivé přílohy, které jsou předkládány před prvním čerpáním. Konkrétně: • požadavky pro dokládání pojištění rozestavěné stavby, • požadavky k dokládání smlouvy o dílo (konkrétně k položkovému rozpočtu), • klient, který není zadavatelem podle zákona o zadávání veřejných zakázek musí předložit dokumentaci k výběru zhotovitele, • přehled údajů týkajících se veřejných zakázek bude vyplňován přímo v Klientském portálu, zároveň upřesněny údaje, které budou vyplňovány, • odstraněna příloha podklad pro hodnocení týkající se energetické náročnosti budov z důvodu toho, že všechny potřebné informace k energetické náročnosti jsou již obsaženy ve Zprávě o plnění zásady DNSH.
3.6 Podmínky čerpání dotace	Upřesněna doba zahájení a ukončení čerpání dotace – čerpání je nutné zahájit nejpozději do 6 měsíců od uzavření smlouvy a ukončit nejpozději do 1. 12. 2025 z důvodu nutnosti dokončení revitalizace do 31. 12. 2025.
3.6 Podmínky čerpání dotace	Upřesněn postup pro čerpání dotace – musí být předloženy zvlášť faktury pro způsobilé náklady a zvlášť pro nezpůsobilé náklady, přičemž každá faktura obsahující způsobilé náklady musí být označena jedinečným identifikátorem Výzvy, tzn. 2.8.1. Zároveň klient zároveň vždy zašle s následující Žádostí o čerpání dotace bankovní výpis prokazující uhrazení nákladů dle těchto dokladů.
3.7 Závěrečné vyhodnocení investičního záměru	Upřesněn postup pro předkládání závěrečného vyhodnocení – po ukončení revitalizace předloží

	klient závěrečné vyhodnocení investičního záměru vč. požadovaných příloh, a to nejpozději do 31. 12. 2026.
3.7 Závěrečné vyhodnocení investičního záměru	Upřesněno, že pokud bude na základě dokumentace závěrečného vyhodnocení zjištěno, že v rámci čerpání dotace bylo ze strany Fondu uhrazeno více, než kolik činí výše způsobilých nákladů, je klient povinen uhradit tyto neoprávněně čerpané peněžní prostředky zpět na účet Fondu.
3.9 Provádění změn a změnové řízení	Uveden konkrétní postup pro provádění možných změn v projektu. Tento postup se liší dle okamžiku, kdy je změnové řízení zahájeno (tzn. před podpisem nebo po podpisu smlouvy).
Přehled změn k 14. 11. 2023 (vydání 10.0)	
3.6 Podmínky čerpání dotace	Upřesněno, že ekologický audit, který je předkládán pro účely potvrzení informací ve Zprávě o plnění zásady DNSH, je předkládán pouze u Výzvy č. 2/NPOBF/2023.
Přehled změn k 1. 7. 2024 (vydání 11.0)	
2.5 Hospodářské využití revitalizovaného území	Upřesněno, že nehospodářský charakter činnosti musí být zachován do celou dobu udržitelnosti. Případné změny musí být Fondu předem písemně oznámeny v souladu s kapitolou 3.9 Provádění změn a změnové řízení.
2.9 Způsobilé náklady	Opraven překlep – způsobilé jsou náklady v období od 1. 2. 2020 do 31. 12. 2025, nikoliv od 1.1. 2020.
3.3 Výběr zhotovitelů dle zákona o zadávání veřejných zakázek	Upřesněny specifické znaky, které musí být na předkládaných účetních dokladech k proplacení: • číslo Výzvy Popřípadě doporučujeme uvádět i registrační číslo Smlouvy o poskytnutí dotace.
2.6 Další podmínky programu 3.6 Podmínky čerpání dotace	Opraven překlep v příloze číslo 7 – jedná se o Čestné prohlášení <u>zhotovitele a subdodavatele 1.řádu</u> o neexistenci střetu zájmů podle přímo použitelného předpisu EU, a to ve vztahu ke skutečným majitelům vybraného zhotovitele a subdodavatele 1. stupně a členům jejich statutárních orgánů. Zároveň tuto přílohu podepisuje zhotovitel, případně subdodavatel 1. řádu, nikoliv klient.
2.6 Další podmínky programu 3.6 Podmínky čerpání dotace	Upřesněno, jaké osvědčení musí mít osoba vykonávající ekologický audit (předběžný průzkum) - osoba s oprávněním v oboru sanační

	geologie, alternativně v kombinaci s oborem hydrogeologie.
2.6 Další podmínky programu 3.6 Podmínky čerpání dotace	Upřesněny podmínky pro předkládání přílohy č. 9 (energetický posudek) - pokud je možné hodnoty uváděné do Zprávy o plnění zásady DNSH ověřit v PENB, není nutné předkládat samostatný energetický posudek.
3.6 Podmínky čerpání dotace	Upřesněno, že klient musí k Žádosti o čerpání dotace přikládat Přehled čerpání dle vzoru uvedeného na webových stránkách Fondu. Klient může použít vlastní přehled, pokud bude obsahovat obdobné informace jako uvedený vzor.
3.6 Podmínky čerpání dotace	Upřesněny podmínky pro kontrolu ze strany Fondu, konkrétně kontroly prostavěnosti proinvestovaných prostředků prostřednictvím technického dozoru investora (TDI).
Přehled změn k 7. 10. 2025 (vydání 12.0)	
Celý dokument	Nařízení vlády č. 2/2023 Sb. bylo nahrazeno usnesením vlády č. 695 ze dne 17.9. 2025.
2.4 Revitalizace brownfieldu 2.6 Další podmínky programu 3.6 Podmínky čerpání dotace	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. V návaznosti na tuto změnu je nutné ukončit čerpání nejpozději do 1. 6. 2026.
2.9 Způsobilé náklady	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.
2.6 Další podmínky programu	V návaznosti na schválené usnesení vlády upraveno, že provoz občanského vybavení u velkých projektů musí být zahájen nejpozději do 30 .6. 2027 namísto původního data 31. 12. 2026.
2.6 Další podmínky programu 3.3 Výběr zhotovitelů dle zákona o zadávání veřejných zakázek 3.6 Další podmínky programu	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.
.6 Podmínky čerpání dotace 5. Seznam příloh	U příloh Žádosti o čerpání dotace upřesněno, že za účelem rozlišení investičních a neinvestičních výdajů klient předkládá Čestné prohlášení k investičním a neinvestičním nákladům , které je k dispozici zde v sekci Formuláře a

	metodické pokyny. V případě, že je celý projekt investičního charakteru, stačí ho předložit pouze jednorázově, pokud jsou v projektu zahrnuty také neinvestiční výdaje, je nutné čestné prohlášení přikládat ke žádosti o čerpání jako přílohu. V čestném prohlášení stačí při každém čerpání aktualizovat tabulku, která rozlišuje investiční a neinvestiční výdaje.
3.7 Závěrečné vyhodnocení investičního záměru	V návaznosti na schválené usnesení vlády upraveno, že závěrečné vyhodnocení investičního záměru musí být u velkých projektů předloženo nejpozději do 30. 6. 2027 namísto původního data 31. 12. 2026. Výjimkou je příloha doklad o dokončení revitalizace, kterou je nutné z důvodu vykazování projektů vůči Evropské komisi nutné předložit nejpozději do 30.6. 2026.
3.7 Závěrečné vyhodnocení investičního záměru	Upřesnění u příloh, které je nutné předložit v rámci závěrečného vyhodnocení investičního projektu.
Přehled změn k 19. 6. 2026 (vydání 13.0)	
3.7 Závěrečné vyhodnocení investičního záměru	Upřesněno, že v rámci projektů rekonstrukcí bude klient požádán o předložení PENB skutečného stavu po dokončení projektu. PENB bude nutné předložit v termínu stanoveného výzvou, nejpozději však do 31. 7. 2026. Důvodem je vykazování projektů vůči Evropské komisi.

1 Úvod

Dokument Příručka pro žadatele o dotaci na revitalizaci brownfieldů (dále jen „Příručka“) slouží jako manuál pro klienty. V dokumentu je uveden souhrn pravidel programu a základních informací – pro koho je program určen, k čemu je možné dotaci využít, jak o dotaci požádat, náležitosti žádosti, jaké jsou podmínky pro poskytnutí a čerpání dotace a další informace včetně definic pojmů a uvedení příkladů v jednotlivých kapitolách.

Informace uvedené v tomto dokumentu mohou být v průběhu trvání programu aktualizovány. Aktuální verze pravidel bude vždy dostupná na webových stránkách Státního fondu podpory investic (dále jen „Fond“ nebo „SFPI“) na <https://sfpi.cz/npo-brownfieldy/>.

Věříme, že vám bude Příručka praktickým průvodcem i pomocníkem. Pokud máte přesto dotazy či nejasnosti, kontaktujte nás na e-mailu komunikace@sfpi.cz. Děkujeme.

2 Základní informace o programu

Program Brownfieldy je program spravovaný Fondem, který byl vytvořen na základě právního titulu nařízení vlády č. 2/2023 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) na území České republiky financovanou z Nástroje pro oživení a odolnost podle nařízení vlády (dále jen „NV“) a později znovu upraven usnesením vlády č. 695/2025 ze dne 17. září 2025 (dále jen „program“).

Cílem programu je finanční podpora obcí, krajů a jiných právnických osob za účelem revitalizace území se starou stavební zátěží (dále jen „brownfieldů“), které jsou nevyužívané a často dlouhodobě chátrají, tak, aby je bylo možno znovu plnohodnotně využít v dalším rozvoji území. Dotaci lze v rámci tohoto programu použít buď na energeticky účinné renovace nebo na odstranění stávající nevyužívané stavby a vybudování energeticky účinné novostavby. Následné využití brownfieldů bude převážně ne hospodářského charakteru, přičemž budou sloužit široké veřejnosti, případně veřejnoprávním institucím.

Program je financován z prostředků Evropské unie (dále jen „EU“), konkrétně z fondu 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.

2.1 Přehled vybraných právních předpisů upravujících podmínky dotace

- nařízení vlády č. 2/2023 Sb., ve spojení s usnesením vlády č. 695/2025 ze dne 17. 9. 2025,
- nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/241 ze dne 12. února 2021, kterým se zřizuje Nástroj pro oživení a odolnost,
- prováděcí rozhodnutí Rady (EU) (Council Implementing Decision 2021/0245, CID).

2.2 Komu je program určen

Klientem může být **právnická osoba**.

Podmínky pro klienty:

- ✓ **klient je jediným vlastníkem brownfieldu,**
- ✓ **klient nemá evidován nedoplatek** u orgánů Finanční správy České republiky a orgánů Celní správy České republiky s výjimkou nedoplatku, u kterého je povoleno posečkání jeho úhrady nebo rozložení jeho úhrady na splátky, nemá evidován nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění a nemá evidován nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti s výjimkou nedoplatku, u kterého bylo povoleno splácení ve splátkách, a není v prodlení se splácením splátek,

- ✓ **proti klientovi není veden výkon rozhodnutí** nebo **proti němu nebylo zahájeno exekuční řízení,**
- ✓ klient **není na základě pravomocného rozhodnutí insolvenčního soudu v úpadku, ledaže jeho úpadek je řešen reorganizací nebo oddlužením,**
- ✓ klient **není v likvidaci** a
- ✓ klient **nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin,** jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti klienta, pro trestný čin proti majetku, hospodářsky trestný čin, trestný čin přijetí úplatku, trestný čin podplacení, trestný čin nepřímého úplatkářství nebo trestný čin účasti na organizované zločinecké skupině, pokud se na něj nehledí jako by nebyl odsouzen.

2.3 Co je považováno za brownfield

Brownfieldy vznikly zpravidla následkem transformace hospodářství a jedná se především o bývalé rezidenční, průmyslové, vojenské nebo zemědělské areály, výrobní haly, skladištní a dopravní plochy, které mohou být kontaminovány, ohrožovat zdraví obyvatel, negativně ovlivňovat okolí a představují tak závažný problém pro udržitelný rozvoj obcí, měst i regionů.

Brownfieldem 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 nařízení není podzemní stavba, pozemní komunikace, dráha, vodní cesta, oplocení, opěrná zeď nebo inženýrské sítě. Na tyto prvky nelze poskytnout dotaci.

V případě více sousedících pozemků:

Pokud klient podá Žádost o poskytnutí dotace pro území sestávající z více pozemků, bude se takové území jako celek považovat za brownfield pouze v případě, kdy klient prokáže, že bude dotace použita na všechny takto vymezené pozemky.

Pozemky, které spolu nesousedí:

V případě pozemků, které spolu přímo nesousedí, budou tyto pozemky v souhrnu tvořit brownfield pouze v případě, kdy mezi nimi bude v rámci vybudovaného občanského vybavení dána funkční a místní souvislost a dotace bude použita na všechny takto vymezené pozemky.

Příklad:

Tyto podmínky naplní např. dva pozemky oddělené místní komunikací, kdy na jednom bude revitalizována škola a na druhém bude revitalizována budova, která má sloužit jako tělocvična.

V případě vybudování budovy tělocvičny na opačném konci obce, bude zde sice funkční souvislost, ale již nebude prokázána místní souvislost, zde se tedy o jedno území brownfieldu v souhrnu jednat nebude.

2.4 Revitalizace brownfieldu

Revitalizací brownfieldu se rozumí úprava brownfieldu, kterou vždy vznikne **občanské vybavení**.

Revitalizace zahrnuje vždy:

- rekonstrukci stavby či staveb (tzn. stavební úpravu či nástavbu), které jsou součástí brownfieldu, za účelem vzniku občanského vybavení,
nebo
- demolici (pokud se nejedná o již odstraněnou stavbu dle odst. 1 písm. a) bodu 2 programu) a provedení nové stavby na území brownfieldu za účelem vzniku občanského vybavení.

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

- **vzdělávání, výchovu nebo sport** – např. školy, školky, dům dětí a mládeže, klubovny pro volnočasové aktivity, sportovní či školní hřiště apod.,
- **kulturu** – např. knihovna, kulturní dům, muzeum, skanzen, botanická zahrada, koncertní či taneční sál apod.,
- **společenské účely** – např. obecní dům, obřadní síň, smuteční síň apod.,
- **sociální služby nebo péče o rodinu** – např. azylový dům, denní stacionář, zařízení poskytující poradenství v obtížných životních situacích jako je domácí násilí, úmrtí v rodině apod.,
- **potřeby složky integrovaného záchranného systému nebo ochrany obyvatelstva** – např. výjezdová základna zdravotnické záchranné služby, služebna Policie ČR, hasičská zbrojnice, stálý kryt určený k ochraně obyvatelstva apod.,
- **plnění úkolů v rámci veřejné správy** – např. budova s kanceláři obecního úřadu, služebna obecní policie, obecní sklad, zázemí pro obecní techniku apod.,
- **zdravotní služby** – např. ordinace praktického lékaře, zubního lékaře apod.

Pozor: Výše uvedené příklady občanského vybavení mohou být podpořeny jen za dodržení podmínek jiného než hospodářského využití daných v kapitole 2.5 Příručky

Dokončení revitalizace

Dokončením revitalizace se rozumí předání a převzetí díla bez vad bránících jeho řádnému užívání. Dokončení stavby předchází (má nebo musí předcházet) její kolaudaci a jejímu uvedení do užívání. Pokud jsou práce provedeny v rozsahu podle schválené projektové dokumentace, a popř. vykazují jen drobné vady a nedodělky, jsou dokončeny, a tudíž i revitalizace je dokončena. Dokončení revitalizace klient prokáže podpisem předávacího protokolu o převzetí díla bez vad a nedostatků bránících v jeho užívání.

Revitalizace musí být dokončena nejpozději **do 30.6.2026**. Tzn. že do tohoto data je klient povinen předložit předávací protokol prokazující předání díla (případně stavby) bez vad a nedodělků bránících v jeho užívání.

2.5 Hospodářské využití revitalizovaného území

Hospodářské využití občanského vybavení je možné pouze, je-li:

1. **neoddělitelně spojeno** s jiným než hospodářským využitím občanského vybavení **nebo nezbytné** pro jiné než hospodářské využití občanského vybavení **a** ve vztahu k jinému než hospodářskému využití občanského vybavení **pouze vedlejší, anebo představuje obvyklé zázemí občanského vybavení** a
2. **podíl tohoto hospodářského využití** na celkové roční kapacitě občanského vybavení **nepřesáhne 20 %**.

Toto hospodářské využití občanského vybavení musí být prováděno **za běžných tržních podmínek** po dobu 10 let ode dne poskytnutí dotace (o zahájení provozu občanského vybavení klient musí písemně informovat Fond, a to do 30 dnů od zahájení provozu).

Zároveň za tímto účelem je klient povinen po celou dobu evidovat využití občanského vybavení v ročních přehledech. Fond je oprávněn si při kontrole vyžádat předložení těchto přehledů. Přehled k vyplnění je k dispozici [zde](#) v sekci Formuláře a metodické pokyny.

Definice:

Hospodářské využití – využití k nabízení nebo poskytování zboží nebo služeb na trhu.

Pro účely posouzení možnosti hospodářského využití revitalizovaného území byl vytvořen:

Metodický pokyn k výpočtu hospodářského využití a dále Katalog hospodářských činností, oba dokumenty jsou dostupné [zde](#) v sekci Formuláře a metodické pokyny.

Účelem těchto podkladů je vymezení základních pravidel stanovených v odstavcích 18, 19 a 20 programu pro hospodářské využití občanského vybavení, rozdělení hospodářských a nehospodářských činností z hlediska pravidel veřejné podpory a základní metody výpočtu kapacity občanského vybavení pro účely ověření dodržení maximálního podílu hospodářského využití.

Nehospodářský charakter činnosti musí být zachován po celou dobu udržitelnosti projektu. Klient musí mít na paměti, že pokud by po uplynutí 10 let poměr hospodářského/nehospodářského využití překročil svými hospodářskými aktivitami 20% roční kapacity, je možné, že se mohou na infrastrukturu začít vztahovat pravidla veřejné podpory. Zároveň musí tuto změnu předem písemně oznámit Fondu (viz kapitola 3.9 Provádění změn a změnové řízení).

Za řádný výpočet podílu hospodářského využití a prokázání splnění podmínek uvedených v odstavcích 18, 19 a 20 programu je odpovědný klient. Porušení podmínek stanovených v odstavcích 18, 19 a 20 znamená nedodržení podmínek veřejné podpory a programu.

2.6 Další podmínky programu

A) Podmínky ke dni podání žádosti:

- ✓ **brownfield** ani jeho část **není předmětem závazku, který by bránil v užívání** občanského vybavení, které mají vzniknout revitalizací,
- ✓ **na brownfieldu** ani jeho části **nevázne věcné břemeno**, které by bránilo v užívání občanského vybavení, které má vzniknout revitalizací,
- ✓ **k brownfieldu** ani jeho části **není zřízeno právo stavby**, které by bránilo v užívání občanského vybavení, které má vzniknout revitalizací,
- ✓ **brownfield** ani jeho část **není postižen výkonem rozhodnutí nebo exekucí** prodejem nemovitých věcí nebo správou nemovité věci,
- ✓ **vlastnické právo k brownfieldu** ani jeho části **není převedeno k zajištění dluhu** a
- ✓ **brownfield** ani jeho část **není zatížen zástavním právem** bez souhlasu Fondu.

B) Podmínky pro poskytnutí dotace:

- ✓ účelem dotace je **revitalizace brownfieldu**, při níž vznikne **občanské vybavení**,
- ✓ příslušný orgán klienta schválil **investiční záměr** pro revitalizaci, je-li žadatelem územní samosprávný celek,
- ✓ bylo vydáno **povolání revitalizace** (je-li zákonem vyžadováno),

- ✓ klient prokázal, že **stavba není způsobilá sloužit stanovenému účelu a k tomuto účelu není využívána**,
- ✓ **nová stavba nesmí být** postavena **mimo půdorys odstraněné stavby, ledaže by přesah** mimo půdorys odstraněné stavby **činil nejvýše 5 %** zastavěné plochy odstraněné stavby,
- ✓ klient čestně prohlásil, že **na stejné způsobilé náklady nebo jejich část nečerpá a nečerpá jinou podporu z veřejných rozpočtů**,
- ✓ klient čestně prohlásil, že **není ve střetu zájmů** podle přímo použitelného předpisu EU ¹,
- ✓ klient se zavázal, že bude ode dne podání žádosti až do dokončení revitalizace **jediným vlastníkem brownfieldu**,
- ✓ klient se zavázal, že do dokončení revitalizace **nebude brownfield ani jeho část** bez souhlasu Fondu **zatížen zástavním právem ani jiným věcným právem k věci cizí**,
- ✓ klient se zavázal, že **nejméně 70 % z celkové hmotnosti vzniklého stavebního a demoličního odpadu bude připraveno k opětovnému použití, recyklaci nebo zasypávání**,
- ✓ klient čestně prohlásil, že na věci, na kterou má být použita dotace, **nevázne výhrada odděleného vlastnictví ke strojům nebo jiným upevněným zařízením** podle občanského zákoníku a současně se zavázal, že tato výhrada nebude na této věci váznout až do dokončení revitalizace,
- ✓ **pozemek**, který je součástí brownfieldu a jehož součástí má být nebo na němž se má nacházet ke dni dokončení revitalizace stavba, na kterou byla použita dotace podle tohoto programu, **není v záplavovém území**, nebo klient prokázal, že **bude taková stavba pojistitelná proti povodni a záplavě** alespoň do výše poskytnuté dotace a vodoprávní úřad pro provedení takové stavby, změnu dokončené stavby nebo udržovací práce vydal souhlas nebo souhlasné stanovisko, je-li to vyžadováno,
- ✓ klient se zavázal, že **stavba**, která je předmětem revitalizace za účelem vzniku občanského vybavení, bude **po dobu revitalizace a následně po dobu 10 let** od uvedení posledního občanského vybavení do provozu **pojištěna proti živelním pohromám**, přičemž musí být toto pojištění sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění krylo vzniklou škodu nejméně ve výši poskytnuté dotace,
- ✓ klient se zavázal, že **do 30. června 2026** bude revitalizace dokončena (tzn. že do tohoto data je povinen předložit předávací protokol prokazující předání díla bez vad a nedodělků bránících v jeho užívání),
- ✓ klient se zavázal, že **do 30. června 2027** bude zahájeno jiné než hospodářské využití občanského vybavení vzniklého revitalizací.

C) Zvláštní podmínky poskytnutí dotace:

Jedná se o specifické podmínky, které je klient povinen splnit. Podmínky vyplývají [z jednotlivých metodických pokynů](#), které byly vytvořeny v souvislosti s implementací nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/241 ze dne 12. února 2021, kterým se zřizuje Nástroj pro oživení a odolnost, a které jsou podmínkou pro vyplacení dotace:

Zásada DNSH (Do no Significant Harm)

- ✓ klient zajistí, aby zhotovitelé stavebních prací, služeb a dodávek v rámci přípravy a realizace revitalizace uplatňovali zásadu DNSH (Do no Significant Harm) neboli „významně nepoškozovat“. Konkrétní podmínky, které je nutné v rámci této zásady splnit, jsou uvedeny v Metodickém pokynu k zásadě DNSH, který je k dispozici [zde](#).

¹ 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 (přepřracované znění).

- ✓ klient dokládá uplatňování zásady DNSH prostřednictvím **Zprávy o plnění zásady DNSH**, kterou předkládá při prvním a posledním čerpání (Zpráva o plnění zásady DNSH k vyplnění je k dispozici [zde](#)).

Za účelem podložení informací uvedených ve Zprávě o plnění zásady DNSH klient předkládá:

- 1. ekologický audit** (lze nahradit předběžným průzkumem²) – předkládáno pouze v případě Výzvy č. 2/NPOBF/2023

Vypracovaný osobou s osvědčením o odborné způsobilosti, tzn. osobou s oprávněním v oboru sanační geologie, alternativně v kombinaci s oborem hydrogeologie. Seznam osob s tímto oprávněním je k dispozici [zde](#).

Ekologický audit slouží pro část c) Cíl oběhového hospodářství a část d) Cíl prevence a omezování znečištění Zprávy o plnění zásady DNSH. Cílem je především vyloučení možnosti rozsáhlejší kontaminace a vyhodnocení kontaminantů na staveništi.

2. energetický posudek

Vypracovaný energetickým specialistou podle zákona o hospodaření energií.

Energetický posudek musí primárně obsahovat hodnoty, které jsou doplňovány do Zprávy o plnění zásady DNSH v části a) Cíl zmírňování změny klimatu.

Pokud je možné tyto hodnoty dohledat v PENB, není nutné předkládat samostatný energetický posudek.

Energetická náročnost budovy

V případě, kdy je účelem dotace rekonstrukce stavby či staveb (Výzva č. 1/NPOBF/202):

- ✓ revitalizace splňuje **požadavky na energetickou náročnost budovy** podle zákona o hospodaření energií, přičemž revitalizací bude dosaženo (**stačí splnit jednu z uvedených podmínek**):

- 1. nejméně 30 % úspory neobnovitelné primární energie** oproti klasifikaci referenční budovy, **nebo**
- 2. zlepšení o dvě klasifikační třídy energetické náročnosti budovy** podle vyhlášky o energetické náročnosti budov.

V případě, kdy je účelem dotace novostavba stavby či staveb (Výzva č. 2/NPOBF/2023):

- ✓ **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.

Varovné signály „RED FLAGS“

- ✓ Varovnými signály „RED FLAGS“ se blíže zabývá [Metodický pokyn 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. podvodu, korupce, dvojího financování, střetu zájmů, případně jiných typů incidentu při provádění Nástroje, které by byly v rozporu se samotným nařízením, kterým se zřizuje Nástroj pro oživení a odolnost (RRF) nebo s právem EU a ČR. Klient tak musí dodržovat následující zásady, aby předešel výskytu následujících varovných signálů:
- ✓ **Střet zájmů**
 - Střet zájmů je ověřován již při přijetí Žádosti o poskytnutí dotace, a to na základě podepsaného čestného prohlášení k vyloučení střetu zájmů, které klient předkládá jako přílohu žádosti, přičemž toto čestné

² [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)

prohlášení předkládá následně i zhotovitel, případně subdodavatel 1. řádu jako přílohu před zahájením čerpání dotace.

- 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 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.
- V souladu s čl. 61 odst. 1 Finančního nařízení se všechny osoby zapojené do realizace projektu spojených s NPO, včetně vnitrostátních orgánů na všech úrovních, podílející se na plnění rozpočtu v přímém, nepřímém a sdíleném řízení, včetně přípravy na tuto činnost, na auditu nebo na kontrole, zdrží jakéhokoli jednání, jež by mohlo uvést jejich zájmy do střetu se zájmy EU. Rovněž jsou povinny přijmout taková opatření, která u funkcí v rámci jejich odpovědnosti zamezí vzniku střetu zájmů a která řeší situace, jež lze objektivně vnímat jako střet zájmů.
- V souladu s čl. 61 odst. 3 Finančního nařízení ke střetu zájmů dochází, je-li:
 - z rodinných důvodů,
 - z důvodů citových vazeb,
 - z důvodů politické nebo národní spřízněnosti (např. členství v téže politické straně, občanství téhož státu, kterým není ČR),
 - z důvodu hospodářského zájmu (společná investice více zainteresovaných osob, zájem na provedení obchodu, platby, výdaje, z něhož plyne zisk více zainteresovaných osobám), nebo
 - z důvodu jiného přímého či nepřímého osobního zájmu.
- Na klienty se vztahuje informační povinnost tak, aby mohlo být odhaleno případné ohrožení finančních zájmů EU s ohledem na aplikaci střetu zájmů dle čl. 61 Finančního nařízení.
- Klient je povinen v souladu s čl. 22 přímo použitelného předpisu EU³ zplnomocnit Evropskou komisi, OLAF, Účetní dvůr a Úřad veřejného žalobce k výkonu jejich pravomocí. Toto zplnomocnění je součástí Žádosti o poskytnutí dotace, kterou klient vyplňuje v Klientském portálu.
- **Pokud bude u klienta zjištěn střet zájmů, nebude mu přiznána dotace, případně dojde k odnětí dotace ze strany Fondu.**

✓ **Dvojitý financování**

- Na **stejně způsobilé náklady** nebo jejich části **nesmí klient čerpat jinou veřejnou podporu** podle článku 107 odst. 1 Smlouvy o fungování EU, podporu z prostředků EU, které centrálně spravují orgány, agentury, společné podniky a jiné subjekty EU 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.
- V případě, kdy dochází k souběhu veřejných podpor, nesmí docházet k „dvojitmu financování“. Klient je zároveň tuto skutečnost povinen uvést při podávání Žádosti o poskytnutí dotace, a to v Členění nákladů, kde do nezpůsobilých nákladů konkrétně uvede, na jaké náklady a v jaké výši čerpá podporu z jiných veřejných zdrojů. Tyto skutečnosti jsou dále ověřovány před realizací Žádosti o čerpání dotace.

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.

- Souběžně s tím **musí klient řádně evidovat a prokazatelně odlišovat zdroje** (ve svém analytickém účetnictví nebo detailní účetní evidenci), a vazby zdrojů na jimi podpořené náklady, nebo části.

✓ **Podvody a korupce**

- Při poskytování dotace bude probíhat kontrola klientů, zhotovitelů a subdodavatelů 1. stupně s cílem zamezit podvodům a korupci.

Za tímto účelem je klient povinen evidovat minimálně tyto základní údaje, kdy přehled těchto údajů zároveň předkládá při prvním čerpání dotace:

- jméno zhotovitele
- jméno subdodavatele, je-li konečným příjemcem finančních prostředků veřejný zadavatel,
- jméno příjemce a datum narození skutečného majitele nebo majitelů, ve smyslu čl. 3 bodu 6 směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/849 (26), zhotovitele, dodavatele či poskytovatele.
- Klient zároveň při podání Žádosti o poskytnutí dotace zplnomocňuje Evropskou komisi, OLAF, Účetní dvůr a Úřad evropského veřejného žalobce k výkonu jejich pravomocí v souvislosti s dotací, kterou klient žádá/čerpá na podporu projektu v rámci tohoto programu dle čl. 22 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/241 ze dne 12. února 2021, kterým se zřizuje Nástroj pro oživení a odolnost.

✓ **Pravidla pro publicitu**

- Pravidly pro publicitu jsou blíže uvedena [zde](#) v sekci Povinná publicita NPO.
- Každý klient musí ve všech komunikačních činnostech dodržovat pravidla jednotné publicity stanovené Evropskou komisí pro práci s prostředky z evropského Nástroje pro oživení a odolnost (RRF), dle čl. 34 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/241. V závislosti na charakteru aktivit musí umožnit viditelné označení spolufinancování prostředků z EU, tzv. financování z nástroje NEXT GENERATION EU.
- Klient je povinen informovat veřejnost o dotaci získané z fondů EU tím, že splní jeden z níže uvedených bodů:

- ✓ **zveřejní** na své internetové stránce, pokud taková stránka existuje, **stručný popis projektu, včetně jejích cílů a výsledků a zdůrazní, že je daný projekt podpořen z finančních prostředků EU,**
- ✓ **umístí po zahájení realizace** projektu **plakát, dočasný billboard či pamětní desku s informacemi o projektu**, jež bude po dokončení realizace projektu nahrazen stálou pamětní deskou nebo billboardem,
- ✓ **klient zajistí**, aby **subjekty**, které se na realizaci projektu podílejí, **byly o tomto financování informovány**, tzn. že:

Každý dokument týkající se realizace projektu, jenž je použit pro informování veřejnosti nebo pro cílové skupiny o podpořeném projektu nebo jeho části, včetně jakéhokoliv potvrzení účasti nebo jiného potvrzení, musí obsahovat prohlášení o tom, že projekt byl podpořen z evropského Nástroje pro oživení a odolnost (RRF). Tato povinnost je zcela splněna tím, že klient bude o podpořeném projektu referovat zobrazením znaku EU spolu s názvem fondu/fondů⁴:

⁴ Logomanuál je dostupný v elektronické podobě na webu www.planobnovy.cz.



Financováno
Evropskou unií
NextGenerationEU



Financováno
Evropskou unií
NextGenerationEU

Obrázek č. 1: základní verze loga Evropské komise k Nástroji pro oživení a odolnost (RRF) (další verze k dispozici na <https://www.planobnovy.cz/dokumenty>)

Poslední uvedený způsob je doporučenou nejjednodušší variantou.

Obecná pravidla pro používání log⁵:

- Kromě loga Evropské komise k Nástroji pro oživení a odolnost (RRF) nesmí být ke zviditelnění podpory ze strany EU primárně využita žádná jiná vizuální identita ani logo.
- Znak musí zůstat zcela čitelný a samostatný a nelze jej upravit ani překrývat přidáním dalších vizuálních značek nebo textu.
- Pokud je znak EU zobrazen ve spojení s jiným logem, musí mít znak EU nejméně stejnou velikost (měřeno na výšku nebo šířku) jako největší z těchto dalších použitých log a musí mít obdobné viditelné umístění.
- Loga se vždy umísťují tak, aby byla zřetelně viditelná. Jejich umístění a velikost musí být úměrné rozměrům použitého materiálu nebo dokumentu.
- Loga musí být zobrazovaná na internetových stránkách vždy v barevném provedení a ve všech ostatních případech musí být použito barevné provedení kdykoli je to možné. Monochromatickou verzi lze použít pouze v odůvodněných případech. Je stanoveno, že za odůvodněný případ použití monochromatického loga lze považovat případy, kdy jsou materiály tištěny na běžných kancelářských tiskárnách a další případy, kdy materiál barvenou variantu neumožňuje, nebo by použití barevné verze log bylo nevhodné, neekologické či neestetické.
- Pořízení černobílé kopie barevného originálu se nepovažuje za nedodržení pravidel publicity.
- Povinnost uvedení loga se nevztahuje na malé předměty, kde zobrazení plné verze není technicky proveditelné.

D) Následné podmínky:

- ✓ **občanské vybavení** vzniklé revitalizací **musí být využíváno** v souladu s jeho plánovaným využitím **jinak než hospodářsky** alespoň **po dobu 10 let** od uvedení posledního občanského vybavení vzniklého revitalizací do provozu,
- ✓ po tuto dobu musí být občanské vybavení provozováno výhradně klientem, Českou republikou nebo jimi zřízenou příspěvkovou organizací nebo školskou právnickou osobou, složkou integrovaného záchranného systému, nebo obchodní společností, jejímž je klient jediným společníkem,
- ✓ po dobu **10 let od uvedení** posledního **občanského vybavení** vzniklého revitalizací do provozu **klient nepřevéde vlastnické právo** k revitalizovanému území ani jeho části na jinou osobu, a **nezatíží revitalizované území** ani jeho část **zástavním právem**, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Fondu.
- ✓ **klient doloží ve lhůtě** stanovené ve Smlouvě o poskytnutí dotace **závěrečné vyhodnocení investičního záměru**, které obsahuje zejména splnění podmínek revitalizace.

⁵ Grafické normy k logům jsou dostupné zde: https://ec.europa.eu/regional_policy/en/information/logos_downloadcenter/.

2.7 Vyhlášení výzvy

Žádosti do programu budou přijímány v rámci vyhlášených výzev k podání Žádosti o poskytnutí dotace (dále jen „Výzva“). Fond uveřejní výzvy na internetových stránkách: <https://sfpi.cz/npo-brownfieldy/>

• Výzva č. 1/NPOBF/2023

Zaměření: rekonstrukce stavby či staveb (tzn. stavební úprava nebo nástavba stavby), které jsou součástí brownfieldu podle účelu dotace dle § 10 písm. a) NV (aktuálně dle odstavce 31 písm. a) programu).

Veškeré podklady k této Výzvě jsou k dispozici [zde](#) v sekci Formuláře a metodické pokyny.

• Výzva č. 2/NPOBF/2023

Zaměření: odstranění a provedení nové stavby, která je součástí brownfieldu podle účelu dotace dle § 10 písm. b) a c) NV (aktuálně dle odstavce 31 písm. b) a c) programu).

Veškeré podklady k této Výzvě jsou k dispozici [zde](#) v sekci Formuláře a metodické pokyny.

Lhůta pro příjem žádostí je uvedena v textu Výzvy.

2.8 Dotace a její výše

Podpora je poskytována formou dotace.

Výše dotace

Výše dotace činí v součtu **nejméně 30 000 001 Kč a nejvýše 500 000 000 Kč**.

Zároveň v případě rekonstrukcí stavby či staveb (Výzva č. 1/NPOBF/2023), musí být **nejméně 90 % výše dotace vynaloženo na splnění požadavku na energetickou náročnost budovy** podle zákona o hospodaření energií.

Spoluúčast klienta

Klient musí mít zajištěny finanční prostředky na dofinancování investičního záměru.

Jiné zdroje financování

Ostatní náklady, které nebudou pokryty dotací, mohou být hrazeny i z jiných veřejných rozpočtů.

V případě spolufinancování z jiných veřejných zdrojů však nesmí docházet ke dvojímu financování stejných nákladů, tzn. klient nečerpá ani nečerpá na stejné způsobilé náklady ani jejich část jinou podporu z veřejných rozpočtů. Tuto skutečnost klient čestně prohlašuje i při podání Žádosti o poskytnutí dotace.

V případě souběhy podpor je klient povinen:

- uvést tuto skutečnost ve formuláři Žádosti o poskytnutí dotace, kde náklady, na které čerpá podporu z jiných veřejných zdrojů, uvede do části nezpůsobilé náklady,
- řádně evidovat a prokazatelně odlišovat zdroje financování (ve svém analytickém účetnictví nebo detailní účetní evidenci), a vazby zdrojů na jimi podpořené náklady nebo části.

2.9 Způsobilé náklady

Dotaci lze čerpat pouze na způsobilé náklady. Způsobilými náklady jsou náklady související s plněním účelu použití dotace dle dané Výzvy, který je specifikován v žádosti.

Klient je povinen způsobilé náklady doložit příslušným účetním dokladem.

Výše uvedené náklady jsou považovány za způsobilé v období **od 1. 2. 2020 do 30. 6. 2026**.

A) Způsobilé náklady pro Výzvu č. 1/NPOBF/2023

Náklady na rekonstrukci stavby či staveb (tzn. náklady na stavební úpravy nebo nástavbu).

POZNÁMKA: 90 % výše dotace musí tvořit náklady na splnění požadavku na energetickou náročnost. Zbylou část dotace (tj. 10 %) lze využít na ostatní způsobilé náklady.

Za náklady na splnění požadavku na energetickou náročnost budovy se považují zejména:

- komplexní či návazné stavební úpravy budov vedoucí ke zlepšení tepelně technických vlastností obvodových konstrukcí budovy (např. zateplení stěn, střechy, podlahy, výměna oken apod.),
- realizace vnějších stínících prvků snižujících tepelnou zátěž budovy,
- výměna zdroje pro vytápění, chlazení nebo přípravu teplé vody využívajícího fosilní paliva za zařízení pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla či chladu využívající jiný zdroj energie,
- realizace obnovitelných zdrojů energie (např. fotovoltaické panely, solárně-termické kolektory, instalace tepelných čerpadel, využití energie větru apod.),
- rekonstrukce předávacích stanic tepla,
- obnova nebo realizace nové otopné soustavy,
- systémy využívající odpadní teplo,
- systémy nuceného větrání se zpětným získáváním tepla,
- rozvody tepla a chladu mimo budovu (poměrem nákladů dodaného množství tepla do budovy, která je předmětem dotace a celkové dodané energie ze zdroje),
- ostatní opatření vedoucí ke snížení energetické náročnosti budovy ve všech aspektech jejího provozu např.:
 - realizace energeticky úsporného systému osvětlení (např. výměna zdrojů světla, svítidel, realizace rozvodů elektřiny osvětlovací soustavy, venkovní osvětlení, veřejné osvětlení apod.),
 - realizace automatizačních a řídicích systémů budovy, osazení regulačních prvků vedoucí k úspoře energie,
 - úprava systému chlazení, realizace nových energeticky úsporných systémů chlazení (pouze v případě současné instalace vnějších stínících prvků),
 - úprava systému přípravy teplé vody,
 - energetické úspory na technologických zařízeních,
 - zavádění efektivních systémů hospodaření s energií a technologií s vazbou na aktivní energetický management,
- vegetační střechy: přestavby a výstavby konstrukcí střech s okamžitým odtokem srážkové vody (keramické, plechové atd.) na konstrukce s povrchy s akumulací schopností (vegetační, retenční),
- technologie pro akumulaci, úpravu, a rozvod šedých a srážkových vod v budovách za účelem splachování, zálivky, praní a dalších relevantních užití s výjimkou úpravy na vodu pitnou.

Příklad

Projekt má celkové investiční náklady ve výši **121 mil. Kč včetně DPH**, bez DPH činí celkové investiční náklady projektu **100 mil. Kč** (*DPH není způsobilý náklad*). Náklady na splnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 10 písm. a) NV (resp. dle odstavce 31 písm. a) programu) činí 36 mil. Kč. Klient tedy může požádat o dotaci ve výši **40 mil. Kč**. Alespoň **36 mil. Kč** musí být vynaloženo na náklady splnění požadavku na energetickou náročnost budovy a zbývajících **4 mil. Kč (tj. 10 %)** je možné vynaložit na ostatní náklady.

Průkaz energetické náročnosti (PENB)

Klient při podání Žádosti o poskytnutí dotace v tomto případě zároveň předkládá jako přílohu Průkaz energetické náročnosti budovy (dále jen „PENB“) podle zákona o hospodaření energií. PENB s podpisem zpracovatele obsahuje **plánovaný stav energetické náročnosti budovy po realizaci projektu**.

Stavba musí splnit minimálně legislativní požadavky na energetickou náročnost dle zákona č. 406/2000 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 264/2020 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Plnění požadavků se legislativně vztahuje k okamžiku podání žádosti o stavební povolení. Stavba musí dále splnit požadavky uvedené dále.

V oblasti energetické náročnosti musí být dále splněno minimálně jedno z uvedených povinných kritérií:

- **úspora neobnovitelné primární energie** – revitalizací musí být dosaženo nejméně 30 % úspory neobnovitelné primární energie oproti klasifikaci referenční budovy
 - v takovém případě klient předkládá protokol výpočtu energetické náročnosti budovy s podpisem zpracovatele, ze kterého bude zřejmá úspora neobnovitelné primární energie,
 - v případě, že nelze provést výpočet pro stávající budovu (např. z důvodu odstranění zásadních částí stavby jako jsou např. okna, technické zařízení budovy apod.) vychází se při určení stavu energetické náročnosti z referenční budovy,
- nebo**
- **zlepšení klasifikační třídy** – revitalizací musí být dosaženo zlepšení o dvě klasifikační třídy energetické náročnosti budov podle vyhlášky o energetické náročnosti budov
 - v takovém případě klient předkládá PENB i pro stávající stav s podpisem zpracovatele,
 - v případě, že nelze předložit PENB pro stávající budovu (např. z důvodu odstranění zásadních částí stavby jako jsou např. okna, technické zařízení budovy apod.) vychází se při určení stavu energetické náročnosti z referenční budovy.

B) Způsobilé náklady pro Výzvu č. 2/NPOBF/2023

Náklady na odstranění staveb,

náklady na výstavbu nové stavby občanského vybavení.

Průkaz energetické náročnosti (PENB)

Klient při podání Žádosti o poskytnutí dotace v tomto případě zároveň opět předkládá jako přílohu PENB podle zákona o hospodaření energií.

PENB bude zpracován pro požadavky na energetickou náročnost budovy s téměř nulovou spotřebou od 1. 1. 2022 dle vyhlášky č. 264/2020 Sb. Plnění požadavků se kontroluje v PENB část I. – přehled plnění závazných požadavků vyhlášky a v grafickém znázornění PENB. Z předloženého PENBu (případně z doložené samostatné přílohy výpočtu pro referenční budovu) musí být patrné splnění kritéria týkající se spotřeby neobnovitelné primární energie (viz dále).

Stavba musí splnit minimálně legislativní požadavky na energetickou náročnost dle zákona č. 406/2000 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 264/2020 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Plnění požadavků se legislativně vztahuje k okamžiku podání žádosti o stavební povolení. Stavba musí dále splnit požadavky uvedené dále.

Povinné kritérium (musí být splněno obě tato kritéria):

- **spotřeba neobnovitelné primární energie** – 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
- nová stavba **nesmí být postavena mimo půdorys odstraněné stavby**, ledaže by přesah mimo půdorys odstraněné stavby činil nejvýše **5 % zastavěné plochy** odstraněné stavby.

Definice:

Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Referenční budova – podle vyhlášky č. č. 264/2020 Sb. o energetické náročnosti budov se referenční budou rozumí výpočtově vytvořená budova téhož druhu, stejného tvaru, velikosti a vnitřního uspořádání, se stejným typem standardizovaného provozu a užívání jako hodnocená budova, a technickými normami předepsanou kvalitou obálky budovy a jejích technických systémů.

Budova s téměř nulovou spotřebou energie – podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií se budovou s téměř nulovou spotřebou energie rozumí budova s velmi nízkou energetickou náročností, jejíž spotřeba energie by měla být ve značném rozsahu pokryta z obnovitelných zdrojů.

Nezpůsobilé náklady

Ve všech případech je za nezpůsobilý náklad považováno:

- DPH,
- náklady, které vznikly před 1. únorem 2020 nebo po 30. červnu 2026,
- přípravná činnost: znalecké posudky, ekologické audity, průzkumné práce, hydrologický průzkum, geologický průzkum apod.,
- projekční činnost ve výstavbě: projektová dokumentace ve všech fázích projektu, DUR, DSP, dokumentace pro zadání veřejné zakázky, realizační dokumentace včetně návrhu stavby atd.,
- zajištění dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů, s výjimkou nákladů na sanaci ekologické zátěže,
- následná péče o revitalizované území,
- náklady na odstranění ekologických zátěží,
- náklady spojené se zřízením, provozem a úklidem staveniště (zařízení staveniště včetně nákladů na energie, provozní vlivy, vytyčení pozemních sítí, zábory veřejných ploch, dočasné dopravní značení apod.),
- podklady pro kolaudaci,
- pojistné,
- finanční rezerva,
- doplňkové vybavení revitalizovaných staveb. Jedná se zejména o nábytek, textilní doplňky (záclony a další), jiné doplňky místností po dokončení stavby (zrcadla, věšáky, rámečky u dveří kanceláří a další), reprezentativní označování revitalizované budovy (znak města, znak hasičského sboru atd.),
- technické a multimediální vybavení revitalizovaných staveb (dataprojektory, ozvučení místností reproduktory, monitory, servery, počítače, telefony, modemy a další koncová zařízení obdobného charakteru. Dále není možné do způsobilých nákladů zařadit speciální technická a technologická vybavení realizovaná pro specifické potřeby občanského vybavení, která nejsou standardním vybavením budov (opona v divadle, sušička hadic v hasičské zbrojnici atd.),
- restaurátorské práce uměleckých děl a starožitností,
- náklady nesplňující princip pravidla 3 E (hospodárnost, účelnost a efektivnost),

- náklady, které jsou neoddělitelně součástí revitalizace, avšak nachází se mimo revitalizované území,
- další náklady, které přímo nesouvisí s revitalizací.

Výše dotace stanovená ve Smlouvě o poskytnutí dotace je daná jako maximální výše dotace.

V případě navýšení ceny díla vzešlé z výběrového řízení nebo případnému dalšímu navýšení skutečně vynaložených nákladů nedojde k navýšení dotace.

3 Administrace žádosti o poskytnutí dotace

3.1 Žádost o poskytnutí dotace

Žádosti do programu budou přijímány v rámci vyhlášené Výzvy **pouze elektronicky** prostřednictvím Klientského portálu SFPI. Přihlášení do Klientského portálu probíhá přes stránku <https://portal.sfpi.cz/>.

Žádost o poskytnutí dotace bude dostupná od data 20.02.2023 na stránce <https://portal.sfpi.cz/>

Povinné náležitosti Žádosti o poskytnutí dotace

Formulář v elektronické podobě, který klient vyplňuje v Klientském portálu, obsahuje všechny povinné náležitosti, které musí klient vyplnit. K Žádosti o poskytnutí dotace nahrává klient i všechny povinné přílohy. Tyto přílohy jsou rovněž nahrávány prostřednictvím Klientského portálu, **a to elektronicky v prosté kopii.**

Přílohy žádosti:

Přílohy žádosti nahrává klient při vyplňování Žádosti o poskytnutí dotace v Klientském portálu:

Přílohy k žádosti (povinné):

Číslo	Název přílohy	Bližší specifikace dokladu
1.	Doklad o vlastnickém právu klienta k brownfieldu	<u>Klient předkládá tuto přílohu pouze pokud k tomu bude vyzván Fondem, a to v případě, kdy nelze vlastnictví ověřit dálkovým přístupem do katastru nemovitostí.</u>
2.	Znalecký posudek prokazující, že stavba není způsobilá sloužit stanovenému účelu (jde-li o stavby podle odstavce 1 písm. a) bod 1 programu, tzn. že stavba nebyla v období od 1. 1. 2015 odstraněna)	Posudek zpracovaný znalcem v oboru stavebnictví s náležitostmi dle zákona o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019 Sb. Posudek nesmí být ke dni podání žádosti starší než 1 rok . Posudek musí stanovit, že stavba není způsobilá sloužit stanovenému účelu.
3.	<u>Pokud je účelem dotace provedení stavby (Výzva č. 2/NPOBF/2023):</u> Povolení odstranění stavby a dokumentace bouracích prací	V případě staveb, které byly součástí pozemku nebo se na něm nacházely a byly v období od 1. ledna 2015 odstraněny, nebo pokud je součástí revitalizace demolice. Vyžadováno podle stavebního zákona, zároveň musí být ověřeno razítkem

		stavebního úřadu.
4.	<u>V případě, kdy je klientem územní samosprávný celek:</u> Doklad o schválení investičního záměru příslušným orgánem klienta	Podepsané usnesení zastupitelstva nebo rady o schválení dokumentu (popř. výpis z usnesení se všemi potřebnými údaji). Vzor textace je dostupný zde v sekci Formuláře a metodické pokyny.
5.	Projektová dokumentace revitalizace a vizualizace projektu	Vyžadovaná podle stavebního zákona k vydání stavebního povolení min. ve stupni DSP nebo k ohlášení. Pro rychlejší zpracování preferujeme DWG formát (případně může být doloženo v původním formátu pdf), včetně naskenované titulní strany podepsané autorizovanou osobou, která ji také opatří razítkem, a zároveň je ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení. Nepodléhá-li podle stavebního zákona některá z činností v rámci revitalizace stavebnímu povolení ani ohlášení, plán technologického postupu provedení této činnosti a související situační výkres. Technologický postup musí být také ověřený autorizovanou osobou. Všechny tyto podklady prosím předkládejte ve formátu ZIP.
6.	Položkový rozpočet revitalizace	Položkový rozpočet je potřeba předložit ve formátu xls, včetně naskenované první strany rozpočtu (s viditelnou celkovou cenou díla) opatřenou podpisem klienta a projektanta. V rámci položkového rozpočtu je nutné rozlišit způsobilé a nezpůsobilé náklady, a to buďto v samostatném rozpočtu, nebo na zvláštních krycích listech rozpočtu. V rámci tohoto programu se způsobilost nákladů odvíjí od zvoleného účelu dotace (tzn. zda se jedná o rekonstrukci nebo o provedení nové stavby), blíže viz kapitola 2.9. <u>Navíc pokud je účelem dotace</u>

		rekonstrukce stavby či staveb (Výzva 1/NPOBF/2023): Je potřeba v položkovém rozpočtu rozlišit nákladové položky související s energetickými úsporami.
7.	Zjednodušený plán nakládání s odpadem	Zjednodušeným plánem klient prokáže, že nejméně 70 % z celkové hmotnosti vzniklého stavebního a demoličního odpadu je připraveno k opětovnému použití, recyklaci nebo zasypávání (upozorňujeme, že do těchto 70 % není započítáván nebezpečný odpad). Vzor plánu včetně katalogu možného zpracování odpadu dostupný zde v sekci Formuláře a metodické pokyny.
8.	Průkaz energetické náročnosti podle zákona o hospodaření energií.	Průkaz s podpisem zpracovatele obsahuje plánovaný stav energetické náročnosti budovy po realizaci projektu. <u>A v případě Výzvy č. 1/NPOBF/2023 navíc jedno z uvedeného:</u> • Protokol výpočtu energetické náročnosti budovy pro stávající stav s podpisem zpracovatele (v případě, že není možné provést výpočet pro stávající stav, bude proveden výpočet pro referenční budovu) (klient dokládá, pokud dochází k plnění kritéria úspory neobnovitelné primární energie) • PENB s podpisem zpracovatele, který obsahuje stav před realizací projektu (v případě, že nelze předložit PENB pro stávající budovu (např. z důvodu odstranění zásadních částí stavby jako jsou např. okna, technické zařízení budovy apod.) vychází se při určení

		stavu energetické náročnosti z referenční budovy). (klient dokládá, pokud plní kritérium zlepšení klasifikačních tříd) Klient tedy předkládá doklad v závislosti na tom, jaké povinné kritérium týkající se energetické náročnosti budovy plní (úspora neobnovitelné primární energie nebo zlepšení klasifikační třídy). Bližší informace k dokládání PENBu jsou uvedeny v kapitole 2.9 Způsobilé náklady. <u>A v případě Výzvy č. 2/NPOBF/2023:</u> • V případě, že z PENBu pro plánový stav není zřejmé plnění povinného kritéria, že stavba bude mít spotřebu neobnovitelné primární energie, která je alespoň o 20 % nižší než požadavek na budovu s téměř nulovou spotřebou energie, doloží klient navíc jako samostatnou přílohu výpočet energetické náročnosti pro referenční budovu.
9.	Čestné prohlášení klienta, že není ve střetu zájmů podle přímo použitelného předpisu EU⁶	Čestné prohlášení musí být podepsáno klientem. Vzor čestného prohlášení dostupný zde v sekci Formuláře a metodické pokyny (dostupné jsou dvě verze čestného prohlášení – pro územní samosprávné celky a pro jiné právnické osoby).
10.	Potvrzení o neexistenci splatného nedoplatku u orgánů Finanční správy České republiky a orgánů Celní správy České republiky s výjimkou nedoplatku, u kterého je povoleno posečkání jeho úhrady nebo rozložení jeho úhrady na splátky.	Potvrzení orgánu Finanční správy České republiky a Celní správy České republiky, nesmí být ke dni předložení starší než 30 dní.

⁶ 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 (přepřacované znění).

11.	<u>V případě, kdy je klientem jiná právnická osoba než územní samosprávný celek:</u> Výpis z Rejstříku trestů právnických osob prokazující, že klient nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti žadatele, pro trestný čin proti majetku, hospodářský trestný čin, trestný čin přijetí úplatku, trestný čin podplacení, trestný čin nepřímého úplatkářství nebo trestný čin účasti na organizované zločinecké skupině, pokud se na něj nehledí, jako by nebyl odsouzen.	Výpis z Rejstříku trestů nesmí být ke dni předložení starší než 30 dní.
12.	Povolení revitalizace, je-li vyžadováno. V případě, že povolení revitalizace není vyžadováno, čestné prohlášení klienta.	<u>Povolení revitalizace:</u> Povolení podle stavebního zákona spočívající v pravomocném rozhodnutí nebo jiném úkonu stavebního úřadu nebo účinná veřejnoprávní smlouva nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora. <u>V případě, že povolení revitalizace není vyžadováno:</u> Čestné prohlášení podepsané klientem, kde bude uvedeno, že povolení revitalizace není vyžadováno.
13.	<u>Nachází-li se brownfield v záplavovém území:</u> Souhlas nebo souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu a doložení pojistitelnosti stavby <u>Nenachází-li se brownfield v záplavovém území:</u> Čestné prohlášení klienta, že se brownfield nenachází v záplavovém území	<u>Nachází-li se brownfield v záplavovém území:</u> Podle § 3 odst. 2 písm. I) NV (resp. podle odstavce 4 písm. I) programu). Navíc kromě souhlasného stanoviska vodoprávního úřadu je nutné prokázat, že bude taková stavba pojistitelná proti povodni a záplavě alespoň do výše poskytnuté dotace, přičemž nestačí pouze potvrzení e-mailem. <u>Nenachází-li se brownfield v záplavovém území:</u> Čestné prohlášení musí být podepsáno klientem. Vzor čestného prohlášení dostupný zde v sekci Formuláře a metodické pokyny.

14.	Doklad prokazující výměru zastavěné plochy stavby (způsob dokládání výměry zvolí klient přímo v Žádosti o poskytnutí dotace)	Klient vyplňuje výměru zastavěné plochy revitalizovaných staveb v Klientském portálu při podávání žádosti, přičemž zde vybírá i způsob doložení výměry zastavěné plochy stavby. Výměru lze doložit geodetickým zaměřením, demoličním výměrem, anebo projektovou dokumentací. V případě doložení výše uvedeného prostřednictvím projektové dokumentace a příslušného situačního výkresu preferujeme za účelem rychlejšího zpracování DWG formát. Z dokladu musí být patrný přesný výměr zastavěné plochy v m².
15.	Prohlášení klienta o hospodářském využití revitalizovaného území (tzn. vzniklého občanského vybavení)	Vzor prohlášení dostupný zde v sekci Formuláře a metodické pokyny. Klient při vyplňování postupuje dle Metodického pokynu k výpočtu hospodářského využití. Pravidla hospodářského využití revitalizovaného území byla nastíněna v kapitole 2.5.

Fond je oprávněn požadovat po klientovi předložení dalších podkladů, pokud je to nutné k ověření skutečností prokazovaných v rámci povinných náležitostí žádosti.

3.2 Investiční záměr

Investiční záměr popisuje současný stav brownfieldu a plán jeho revitalizace. Obsahuje také rozpočtové náklady, harmonogram a popis následného provozu.

Investiční záměr v rozsahu požadavků dle § 13 NV (resp. odstavce 35 programu) je povinnou součástí formuláře Žádosti o poskytnutí dotace, kterou klient podává elektronicky prostřednictvím Klientského portálu SFPI (<https://portal.sfpi.cz/>).

3.3 Výběr zhotovitelů dle zákona o zadávání veřejných zakázek

Výběr zhotovitelů stavebních prací, služeb a dodávek v rámci přípravy a realizace akce musí být prováděn v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

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.

V návrhu smlouvy o dílo:

- bude uveden požadavek, aby zhotovitel označoval vystavené faktury **číslem Výzvy** (důvodem je zamezení možnému „dvojímu financování“ stejných způsobilých nákladů) – tzn. buď **1/NPOBF/2023 nebo 2/NPOBF/2023** (popřípadě doporučujeme i označení registračním číslem Smlouvy o poskytnutí dotace),
- bude stanovena **povinnost zhotovitele a subdodavatelů reportovat údaje** dle čl. 22 přímo použitelného předpisu EU⁷ (konkrétně jsou tyto údaje vyjmenovány v kapitole 2.6 Další podmínky programu v části Podvody a korupce). Důvodem reportování a shromažďování údajů je možná kontrola veřejné zakázky ze strany Evropské komise, OLAF, Účetního dvora a Úřadu evropského veřejného žalobce, případně dalších orgánů,
- bude uvedeno, že při realizaci **musí být dodržována zásada DNSH**. Konkrétně se zásadě DNSH věnuje kapitola 2.6 Další podmínky programu v části Zásada DNSH (Do no Significant Harm), vč. odkazů na další podklady,
- budou uvedena **pravidla pro publicitu**. Konkrétně jsou tato pravidla uvedena v kapitole 2.6 v části Pravidla pro publicitu.

Navíc pokud je účelem dotace **rekonstrukce stavby či staveb** (Výzva č. 1/NPOBF/2023) je třeba v položkovém rozpočtu **rozlišit nákladové položky související s energetickými úsporami**.

Fond kontroluje jednotlivé veřejné zakázky v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a to jak před zahájením čerpání, tak v rámci následné kontroly. V souvislosti s tím si může od klienta vyžádat doplňující informace k zadávacímu řízení.

Klient je dále povinen v souvislosti se zadávacím řízením zamezit vzniku střetu zájmů podle čl. 61 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU, Euratom) 2024/2509 (Finanční nařízení), podvodům a korupci. V případě porušení zákazu střetu zájmů, podvodů a korupce nebude nárokováná dotace proplacena a v případě již proplacené dotace bude postupováno podle rozpočtových pravidel (kdy zejména dochází ke střetu zájmu je konkrétně vyjmenováno v kapitole 2.6 Další podmínky programu v části Střet zájmů).

Za účelem vyloučení střetu zájmů, podepisuje zhotovitel, případně subdodavatel 1. řádu před prvním čerpáním dotace **čestné prohlášení o neexistenci střetu zájmů**. Vzor čestného prohlášení je dostupný [zde](#) v sekci Formuláře a metodické pokyny.

Kromě čestného prohlášení předkládá před prvním čerpáním klient také **Přehled údajů týkajících se veřejných zakázek** podle přímo použitelného předpisu EU⁸. Tento přehled je přímo součástí formuláře v Klientském portálu, nepřikládá se tak jako samostatná příloha.

V případě jednotlivých pochybení mohou být zavedeny korekce výše poskytnuté dotace dle ustanovení uvedených ve Smlouvě o poskytnutí dotace.

⁷ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/241 ze dne 12. února 2021, kterým se zřizuje Nástroj pro oživení a odolnost, v platném znění.

⁸ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/241 ze dne 12. února 2021, kterým se zřizuje Nástroj pro oživení a odolnost, v platném znění.

3.4 Postup při poskytnutí dotace

Registrace žádosti a posouzení žádosti

U řádně podané žádosti provede Fond formální a věcnou kontrolu úplnosti, správnosti všech údajů a dalších náležitostí žádosti.

O úspěšném zaregistrování žádosti bude klient vyrozuměn v Klientském portálu.

Odstranění vad žádosti

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

Odstranění vad žádosti ze strany klienta musí proběhnout ve stanovené lhůtě. V odůvodněných případech je možné požádat o prodloužení lhůty. Klient může být vyzván k odstranění vad opakovaně. V případě, že nebudou vady žádosti odstraněny ve stanovené lhůtě či nebudou v případě prodloužení lhůty vady odstraněny nejpozději do 31. 7. 2023, bude Žádost o poskytnutí dotace vyřazena z evidence.

Vyhodnocení žádosti

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

Postup hodnocení:

1. všechny žádosti budou ohodnoceny dle daných hodnotících kritérií,
2. žádosti budou seřazeny dle stanovených podmínek hodnotících kritérií v jednotlivých krajích,
3. žádosti, které se umístí na prvním místě v rámci jednotlivých krajů, budou následně seřazeny společně pro výzvy 1/NPOBF/2023 a 2/NPOBF/2023 dle požadované výše dotace vzestupně a v tomto pořadí uspokojovány,
4. takto bude postupováno dále u žádostí, které se umístí v daném kraji na druhém a dalším místě, a to až do naplnění alokace dané výzvy.

Seznam schválených, náhradních a zamítnutých žádostí bude zveřejněn na [webových stránkách Fondu](#) nejpozději do 14 dnů ode dne vyhodnocení všech žádostí.

Žádosti, které se v pořadí podle hodnocení umístily pod hranici rozpočtových možností, ale splnily podmínky NV, budou zařazeny mezi náhradní žádosti. Náhradníci budou osloveni v případě, že některé ze schválených žádostí odstoupí od žádosti nebo sníží rozpočet akce.

Po vyhodnocení žádostí bude klientovi zasláno:

- v případě schválení žádosti návrh Smlouvy o poskytnutí dotace,
- v případě zamítnutí žádosti Oznámení o zamítnutí žádosti o poskytnutí podpory, součástí kterého bude důvod zamítnutí. Pokud bude žádost zamítnuta pouze z důvodu vyčerpání alokace, bude taková žádost zařazena mezi náhradníky, o čemž bude klient v zaslaném oznámení rovněž informován.

3.5 Smlouva o poskytnutí dotace

Uzavření Smlouvy o poskytnutí dotace

Fond zpřístupní v Klientském portálu klientovi návrh na uzavření Smlouvy o poskytnutí dotace, jsou-li splněny podmínky pro její poskytnutí a zbývají-li Fondu peněžní prostředky na její poskytnutí, a to po dodání všech povinných příloh a konečném posouzení žádosti. Společně s návrhem smlouvy bude klientovi zaslán i průvodní dopis, součástí kterého jsou podmínky, které musí být splněny před uzavřením smlouvy.

Navíc pokud je klientem územní samosprávný celek, musí do Klientského portálu nahrát jako samostatnou přílohu doložku platnosti právního úkonu dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb. o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (tzn. doložka, ve které bude uvedeno, že o uzavření této smlouvy rozhodla Rada/Zastupitelstvo včetně čísla a dne vydání tohoto rozhodnutí).

Smluvní dokumenty klient podepisuje elektronicky prostřednictvím kvalifikovaného elektronického podpisu, autorizované konverze podepsaných smluvních dokumentů zlistinné do elektronické podoby sověřovací doložkou o provedení konverze, případně lze podepsat i vlastnoručně s úředně ověřeným podpisem.

Po vrácení smluvních dokumentů ve stanovené lhůtě, které jsou podepsané oprávněným zástupcem klienta, budou smluvní dokumenty podepsány ředitelem Fondu a budou neprodleně zpřístupněny v Klientském portálu.

Smlouva o poskytnutí dotace obsahuje vždy podmínky, za kterých se dotace poskytuje, a které je třeba následně dodržovat. Smlouva o poskytnutí dotace musí obsahovat ujednání o čerpání a sankční ujednání.

3.6 Podmínky čerpání dotace

Před prvním čerpáním doloží klient povinné přílohy:

Číslo	Název přílohy	Bližší specifikace dokladu
1.	Doklad o pojištění rozestavěné stavby (stavební a montážní pojištění)	Pojistná smlouva/rámcová pojistná smlouva V případě, že je uzavřena rámcová pojistná smlouva, je třeba předložit doklad potvrzený pojišťovnou, ze kterého bude patrný rozsah pojištění a limit krytí pro stavbu, která je předmětem revitalizace (např. v podobě pojistného certifikátu). Pojištění musí být sjednáno po dobu revitalizace a následně po dobu 10 let od uvedení posledního občanského vybavení do provozu. Pojištění musí být sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění krylo vzniklou škodu nejméně ve výši poskytnuté dotace.
2.	Doklad o pojištění stavby proti povodni a záplavě, nachází-li se pozemek v záplavovém území	Pojistná smlouva/rámcová pojistná smlouva. V případě, že je uzavřena rámcová pojistná smlouva, ze které není jednoznačné, že stavba, která je předmětem revitalizace je pojištěna do výše poskytnuté dotace, je třeba navíc předložit doklad potvrzený pojišťovnou, ze kterého bude patrný rozsah pojištění a limit krytí pro tuto stavbu (např. v podobě pojistného certifikátu). Pojištění musí být sjednáno po dobu

		revitalizace a následně po dobu 10 let od uvedení posledního občanského vybavení do provozu. Pojištění musí být sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění krylo vzniklou škodu nejméně ve výši poskytnuté dotace.
3.	Smlouva o zajištění realizace investičního záměru se zhotovitelem	Smlouva včetně všech příloh a položkového rozpočtu, nutno doložit ve formátu pdf a xls. V položkovém rozpočtu musí být jasně rozlišeny způsobilé a nezpůsobilé náklady. Případně musí být vyznačeny i změny oproti poslední předložené verzi položkového rozpočtu (předkládán k Žádosti o poskytnutí dotace), pokud k nějakým změnám došlo. <u>Navíc pokud je účelem dotace rekonstrukce stavby či staveb (Výzva č. 1/NPOBF/2023):</u> Je potřeba v položkovém rozpočtu rozlišit nákladové položky související s energetickými úsporami.
4.	Smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka	Osoba zajišťující funkci technického dozoru stavebníka je autorizovanou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb. autorizovaný inženýr nebo stavitel v oboru odpovídajícímu účelu revitalizace.
5.	Dokumentace o ukončeném zadávacím řízení nebo ukončeném výběrovém řízení se zhotovitelem	Dokumentace k zadání veřejné zakázky na výběr zhotovitele dle § 217 zákona o zadávání veřejných zakázek č. 134/2016 Sb., která není uveřejněna dle požadavků zákona na profilu zadavatele ani ve věstníku veřejných zakázek - zejména protokol o jednání komise, zpráva o hodnocení nabídek, protokol otevírání obálek, písemná zpráva zadavatele, ID zakázky, vítězná nabídka a dále také krycí listy ostatních nabídek (případně část nabídky, prokazující nabídkovou cenu a další hodnocená kritéria, pokud byla stanovena). Klient, který není zadavatelem dle § 4 zákona č. 134/2016 Sb., vybírá zhotovitele podle postupu uvedeného dále. Tento postup musí také doložit příslušnými

		podklady.
6.	Přehled údajů týkajících se veřejných zakázek podle přímo použitelného předpisu EU⁹	Konkrétně jsou v Klientském portálu vyplňovány tyto údaje: • název zhotovitele/subdodavatele 1. řádu, • IČO, • jméno, příjmení a datum narození skutečného majitele nebo majitelů, • výše podílu v %, • číslo uzavřené smlouvy o dílo, • celková částka smlouvy o dílo (vč. DPH). Přehled údajů je přímo součástí formuláře v Klientském portálu. <u>Klient tak nevyplňuje přehled jako samostatnou přílohu.</u>
7.	Čestné prohlášení zhotovitele a subdodavatele 1.řádu o neexistenci střetu zájmů podle přímo použitelného předpisu EU¹⁰	Čestné prohlášení musí být podepsáno zhotovitelem, případně subdodavatelem 1. řádu. Vzor čestného prohlášení dostupný zde v sekci Formuláře a metodické pokyny.
8.	Doložení Zprávy o plnění zásady DNSH	Metodický pokyn k zásadě DNSH je k dispozici zde. Klient dokládá Zprávu o plnění zásady DNSH při podání první a poslední Žádosti o čerpání dotace. Zpráva o plnění zásady DNSH k vyplnění je k dispozici zde.
9.	Pro účely doložení informací vyplněných ve Zprávě o plnění zásady DNSH (viz předchozí bod) klient dále předkládá: • <u>Ekologický audit (Ize nahradit předběžným průzkumem)¹¹ – pouze v případě Výzvy č. 2/NPOBF/2023</u>	<u>Ekologický audit (Ize nahradit předběžným průzkumem)¹¹ – pouze v případě Výzvy č. 2/NPOBF/2023</u> Vypracovaný osobou s osvědčením o odborné způsobilosti, tzn. osobou s oprávněním v oboru sanační geologie, alternativně v kombinaci s oborem hydrogeologie. Seznam osob s tímto

⁹ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/241 ze dne 12. února 2021, kterým se zřizuje Nástroj pro oživení a odolnost, v platném znění

¹⁰ 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)

¹¹ [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)

	• <u>Energetický posudek (pokud nelze hodnoty doplňované do Zprávy o plnění zásady DNSH ověřit v PENB)</u>	oprávněním je k dispozici zde. Ekologický audit slouží pro část c) Cíl oběhového hospodářství a část d) Cíl prevence a omezování znečištění Zprávy o plnění zásady DNSH. Cílem je především vyloučení možnosti rozsáhlejší kontaminace a vyhodnocení kontaminantů na staveništi. <u>Energetický posudek</u> Vypracovaný energetickým specialistou podle zákona o hospodaření energií. Energetický posudek musí primárně obsahovat hodnoty, které jsou doplňovány do Zprávy o plnění zásady DSH v části a) Cíl zmírňování změny klimatu (tzn. hodnoty týkající se úspory neobnovitelné primární energie). Pokud je možné tyto hodnoty dohledat v PENB, není nutné předkládat samostatný energetický posudek.
10.	Doklad o vlastnictví finančních prostředků na dofinancování investičního záměru	<u>V případě, že je klientem územní samosprávný celek:</u> Schválený rozpočet obce obsahující položku konkrétního investičního záměru, případně schválení rozpočtového opatření, podepsané statutárním orgánem, popř. odkaz na zápis Zastupitelstva/Rady. <u>V případě, že je klientem jiná právnická osoba:</u> Doložení vlastních zdrojů klienta (např. výpisem z účtu), resp. jiných zdrojů (např. smlouvy o bankovním úvěru resp. úvěrový příslib), prokazující schopnost dofinancovat revitalizaci nad rámec poskytnuté dotace.

Fond je oprávněn požadovat po klientovi předložení dalších podkladů, pokud je to nutné k ověření skutečností prokazovaných v rámci povinných podkladů před zahájením čerpání i v rámci jednotlivých čerpání.

Čerpání dotace

- ✓ je nutné zahájit **do 6 měsíců** ode dne nabytí účinnosti Smlouvy o poskytnutí dotace, přičemž upozorňujeme, že čerpání je možné zahájit v termínu a za podmínek uvedených ve smlouvě,
- ✓ je možné pouze na způsobilé náklady,

- ✓ je možné realizovat jednorázově nebo postupně podle postupu uvedeného ve Smlouvě o poskytnutí dotace,
- ✓ probíhá na účet klienta zřízený u ČNB (je-li klientem územní samosprávný celek),
- ✓ **klient je povinen ukončit čerpání 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.

Postup pro čerpání dotace

Pro účely čerpání musí klient vyplnit Žádost o čerpání dotace. Tato žádost se vyplňuje opět elektronicky prostřednictvím Klientského portálu (<https://portal.sfpi.cz/>). Součástí žádosti je **seznam všech nákladů hrazených z dotace**, které klient požaduje prostřednictvím Žádosti o čerpání dotace proplatit.

Klient musí k Žádosti o čerpání dotace jako přílohu předložit **kopii všech faktur na stavební práce**, které požaduje proplatit (tzn. kopie faktur k nákladům uvedených v seznamu), přičemž:

- musí být předloženy zvlášť faktury pro způsobilé náklady (tzn. náklady, které klient požaduje proplatit) a zvlášť pro nezpůsobilé náklady, každá faktura obsahující způsobilé náklady musí být **označena číslem výzvy**, ve které byla žádost podána, tzn. **1/NPOBF/2023 nebo 2/NPOBF/2023** (popřípadě doporučujeme i označení faktury registračním číslem Smlouvy o poskytnutí dotace),
- každá faktura musí být opatřena pořadovým číslem, které musí být shodné s pořadovým číslem v seznamu, který je součástí Žádosti o čerpání dotace,
- částka k úhradě musí být uvedena pro každý doklad zvlášť,
- celková částka nákladů k úhradě nesmí překročit schválenou nominální hodnotu dotace,
- lze požadovat proplacení uhrazených i neuhazených faktur,
- náklady nekryté dotací bude hradit klient z vlastních zdrojů,
- náklady a faktury zakládající nárok čerpání a prokazující účel čerpání musejí být vystaveny zásadně po datu platnosti oprávnění k provádění stavby podle platných stavebních předpisů, zejména po datu nabytí právní moci stavebního povolení, zároveň nesmí být vystaveny před 1. 2. 2020.

Dále klient jako přílohu k Žádosti o čerpání dotace přikládá **soupis provedených prací souvisejících s předmětem dotace a fotodokumentaci provedených prací**:

- předložené doklady (faktura nebo soupis provedených prací) musí být potvrzeny osobou zodpovědnou za technický dozor stavebníka v souladu s § 152 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.,
- klient zároveň vždy zašle **bankovní výpis** prokazující uhrazení nákladů dle těchto dokladů. Pokud klient požaduje proplatit zatím neuhazenou fakturu, bude tento bankovní výpis předložen jako příloha v následující Žádosti o čerpání dotace,
- klient dále k žádosti o čerpání předkládá jako přílohu tabulku **Přehled čerpání**, která je k dispozici [zde](#) v sekci Formuláře a metodické pokyny. Tabulka slouží jako vzor, je možné předložit údaje i v jiné struktuře, musí ovšem obsahovat obdobné informace jako v přehledu. Tabulku předložte ve formátu xls a pdf,
- za účelem rozlišení investičních a neinvestičních výdajů klient předkládá **Čestné prohlášení k investičním a neinvestičním nákladům**, které je k dispozici [zde](#) v sekci Formuláře a metodické pokyny. V případě, že je celý projekt investičního charakteru, stačí ho předložit pouze jednorázově, pokud jsou v projektu zahrnuty také neinvestiční výdaje, je nutné čestné prohlášení přikládat ke žádosti o čerpání dotace jako přílohu. V čestném prohlášení stačí pouze při každém čerpání aktualizovat tabulku, která rozlišuje investiční a neinvestiční výdaje,

- veškeré přílohy dokládá klient **elektronicky v prosté podepsané kopii**.

Na základě Žádosti o čerpání dotace bude provedena kontrola. Pokud žádost obsahuje nedostatky, vyzve Fond prostřednictvím Klientského portálu klienta k nápravě a doplnění v přiměřené lhůtě.

Úhrada nákladů hrazených z dotace na základě schválené Žádosti o čerpání dotace bude provedena nejpozději do 20 dní.

Kontrola prostavěnosti proinvestovaných prostředků klienta ze strany Fondu

Ze strany Fondu probíhá kontrola prostavěnosti proplacených prostředků technickým dozorem investora (dále jen „TDI“). O kontrole je klient předem informován, a to za účelem sjednání termínu fyzické kontroly. TDI na místě porovnává reálný stav oproti již předloženým fakturám k proplacení. Po provedení místního šetření zpracuje TDI záznam z kontroly nejpozději do 14 dnů. V případě, že:

- na místě TDI **nezjistí** žádné neoprávněné čerpání, je kontrola ukončena a klient může pokračovat v čerpání dotace,
- na místě TDI **zjistí** neoprávněné čerpání prostředků, je dané zjištění individuálně řešeno podle jeho závažnosti.

Upozorňujeme, že od momentu překročení částky uvedené v tabulce níže do ukončení kontroly TDI, nebudou klientovi proplaceny další prostředky.

Kontrola je standardně prováděna následovně:

Dotace do 20 mil. Kč	Dotace v rozmezí 20-100 mil. Kč	Dotace nad 100 mil. Kč
Kontrola prostavěnosti prostřednictvím TDI nebude realizována.	Kontrola prostavěnosti bude provedena při 50 % vyčerpané částky.	Kontrola prostavěnosti bude provedena při 35 % a při 80 % vyčerpané částky.

Fond si vyhrazuje v odůvodněných případech právo změnit milníky kontroly prostavěnosti.

Proplácení DPH

Daň z přidané hodnoty není způsobilým nákladem a **nelze tak požadovat její proplácení z dotace**.

Investiční a neinvestiční dotace

Podpora v rámci programu je poskytována jako systémová investiční nebo neinvestiční na realizaci investičního záměru. Fond stanovil následující účelové znaky, který bude uveden ve Smlouvě o poskytnutí dotace:

92006 Revitalizace území se starou stavební zátěží (brownfieldů) financovanou z Nástroje pro oživení a odolnost – neinvestiční dotace

92508 Revitalizace území se starou stavební zátěží (brownfieldů) financovanou z Nástroje pro oživení a odolnost – investiční dotace

Investiční dotace je dotace na investiční záměr, kde jsou náklady spojené s pořízením majetku nebo s jeho obnovou, při níž je majetek zhodnocován, případně i na náklady odstranění stavby, pokud je součástí následné investiční akce (výstavby).

Neinvestiční dotace je dotace na neinvestiční záměr, kde jsou náklady spojené s údržbou a opravou majetku, nedochází-li ke zhodnocování majetku, demolice, v případě, že na daném místě nevzniká další stavba.

Rozdělení nákladů na investiční a neinvestiční musí vždy odpovídat tomu, jak jsou dané náklady účastníkem programu zaúčtovány.

Zaúčtování přitom musí být provedeno v souladu s obecně platnými právními předpisy a interními směrnici účastníka programu.

3.7 Závěrečné vyhodnocení investičního záměru

Upozorňujeme, že závěrečné vyhodnocení investičního záměru je potřeba předložit nejpozději **do 30. 6. 2027. Výjimkou je doklad o dokončení revitalizace, který je nutné zaslat datovou schránkou dříve, nejpozději do 30. 6. 2026.** Důvodem je vykazování dokončení všech projektů vůči Evropské komisi v rámci Národního plánu obnovy, kdy bez včasného doručení tohoto podkladu nebude možné projekt vykázat a tedy uznat.

Aktuální PENB konečného stavu

Ze stejného důvodu, tedy z důvodu vykazování projektů vůči Evropské komisi, je u projektů **rekonstrukcí** klient povinen doložit PENB odpovídající skutečně realizovanému (dokončenému) stavu projektu. Účelem je ověřit soulad s hodnotami uvedenými v PENB navrhovaného stavu předloženém při podání žádosti.

PENB musí být zpracován oprávněnou osobou a nelze jej nahradit potvrzením energetického specialisty.

Fond vyzve klienty k doložení PENB samostatnou výzvou, ve které stanoví termín pro předložení. Upozorňujeme, že nejzazší termín pro předložení PENB je **do 31.7. 2026.**

Po ukončení realizace projektu doloží klient prostřednictvím Klientského portálu závěrečné vyhodnocení investičního záměru, které obsahuje zejména přehled o čerpání peněžních prostředků (tzn. přehled dokladů vztahujících se ke způsobilým i nezpůsobilým nákladům) a dále doloží příslušné přílohy:

Číslo	Název přílohy	Bližší specifikace dokladu
1.	Doklad o dokončení revitalizace	Předávací protokol prokazující předání zhotoveného díla bez vad a nedodělků bránících v jeho řádném užívání. Upozorňujeme, že tento doklad je nutné předložit nejpozději do 30. 6. 2026. Pokud klient do této doby nepředloží závěrečné vyhodnocení investičního záměru z důvodu toho, že nemá kompletní podklady, je nutné tuto přílohu zaslat SFPI samostatně datovou schránkou. Důvodem je vykazování dokončení všech projektů vůči Evropské komisi v rámci Národního plánu obnovy, kdy bez včasného doručení tohoto podkladu nebude možné projekt vykázat a tedy uznat.
2.	Doklad prokazující schopnost užívání stavby či oznámení o provedení demolice objektu stavebnímu úřadu	Kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas nebo v případě demolice oznámení o provedení demolice objektu stavebnímu úřadu.
3.	Doklad o pojištění stavby	Pojistná smlouva o živelním pojištění stavby. A zároveň nachází-li se stavba v záplavovém území, tak také pojištění

		proti povodni a záplavě. V případě, že je uzavřena rámcová pojistná smlouva, je třeba předložit doklad potvrzený pojišťovnou, ze kterého bude patrný rozsah pojištění a limit krytí pro stavbu, která je předmětem podpory (např. v podobě pojistného certifikátu). Pojištění musí být sjednáno po dobu 10 let od uvedení posledního občanského vybavení do provozu. Pojištění musí být sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění krylo vzniklou škodu nejméně ve výši poskytnuté dotace.
4.	Zpráva o plnění zásady DNSH	Upozorňujeme, že tato příloha by měla být kompletně předložena při podání poslední žádosti o čerpání dotace. Příloha je tedy v rámci závěrečného vyhodnocení investičního záměru znovu předkládána pouze pokud jste z objektivních důvodů nepředložili při posledním čerpání dotace Zprávu o plnění zásady DNSH kompletní, včetně případných příloh (např. PENB nebo další dokumentace, pokud je na ni ve Zprávě o plnění zásady DNSH odkazováno a tato dokumentace ještě nebyla v minulosti předložena).
5.	Fotodokumentace revitalizovaného území	Klient předloží fotodokumentaci revitalizovaného území, který je předmětem podpory.
6.	Účetní sestavu obsahující analyticky členěné náklady revitalizace	

Fond je oprávněn požadovat po klientovi předložení dalších podkladů, pokud je to nutné k ověření skutečností prokazovaných v rámci závěrečného vyhodnocení investičního záměru.

Klient je zároveň povinen předložit Fondu písemné oznámení o zahájení provozu občanského vybavení, a to do 30 dnů od data zahájení provozu, a s výslovným uvedením tohoto data a uvedením provozovatele tohoto zařízení.

V případě, že na základě dokumentace závěrečného vyhodnocení investičního záměru bude zjištěno, že v rámci čerpání dotace bylo ze strany Fondu uhrazeno více, než kolik činí výše způsobilých nákladů, je klient povinen uhradit tyto neoprávněně čerpané peněžní prostředky zpět na účet Fondu, a to ve lhůtě stanovené Fondem v zaslané výzvě.

3.8 Kontrola a sankce

Použití poskytnuté dotace podléhá kontrole Fondu a dalších kontrolních orgánů podle obecně platných předpisů. Nevyhovění požadavkům spojených s touto kontrolou (nepředložení doplňujících materiálů, znemožnění přístupu osobě provádějící kontrolu apod.) bude považováno za porušení rozpočtové kázně.

V případě, že dotace nebyla použita k účelu, na který byla poskytnuta, případně nebyly dodrženy rozhodující projektované parametry (včetně termínu dokončení revitalizace), vystavuje se účastník programu sankcím podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů. Podrobnější vymezení sankcí za porušení rozpočtových pravidel je uvedeno ve Smlouvě o poskytnutí dotace.

Zjištění neoprávněného použití prostředků státního rozpočtu nebo nedodržení podmínek stanovených ve Smlouvě o poskytnutí dotace při kontrole ze strany Fondu, bude předáno v souladu s ustanovením zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů, územně příslušnému finančnímu úřadu k zahájení řízení ve věci odvodů za porušení rozpočtové kázně.

3.9 Provádění změn a změnové řízení

SFPI jako iniciátor změny

Pokud je iniciátorem SFPI, je klient o těchto změnách a jejich rozsahu informován prostřednictvím Klientského portálu nebo datové schránky.

Klient jako iniciátor změny

Jakékoliv změny v projektu (plánované či uskutečněné), které nastanou od podání žádosti, musí klient nahlásit Fondu.

Klient může iniciovat změny v projektu od podání Žádosti o poskytnutí dotace do ukončení fyzické realizace projektu, popř. i v době udržitelnosti. Postup administrace změnového řízení závisí na závažnosti změny a časovém okamžiku zahájení změnového řízení.

Po uzavření Smlouvy o poskytnutí dotace musí klient plánované změny oznámit Fondu s předstihem, pokud tak neučiní, může být uplatněna sankce za pozdní oznámení změny podle konkrétních ustanovení Smlouvy o poskytnutí dotace. To neplatí, pokud se klient chystá realizovat změnu, která nemá vliv na plnění účelu projektu, a která tedy nezakládá změnu smluvních ujednání (tzn. nevyžaduje uzavření dodatku ke smlouvě). V takovém případě není změny nutné oznámit předem a neuplatňuje se sankce za neoznámení nebo pozdní oznámení.

Změny, které mají vliv na znění Smlouvy o poskytnutí dotace (např. změny, které mají vliv na financování projektu, splnění účelu projektu nebo na dobu realizace či udržitelnosti projektu) nesmí klient provést bez předchozího souhlasu Fondu. Zároveň není nikdy možné schválit změny, které by byly v rozporu s programem.

Podmínky pro schválení změny

Posuzuje se, zda požadované změny splňují základní podmínky:

1. jsou podány oprávněnou osobou,
2. jsou v souladu s programem, Výzvou a Příručkou,
3. nemají negativní vliv na již provedené a schválené bodové hodnocení žádosti na základě předem zveřejněných hodnotících kritérií (tzn. že takové změny není možné provést po vyhodnocení žádosti),
4. jsou v souladu s výzvou k doplnění vydanou při posouzení žádosti (týká se změn prováděných před podpisem Smlouvy o poskytnutí dotace),

5. jsou v souladu se Smlouvou o poskytnutí dotace, případně je možné uzavřít dodatek k této smlouvě (týká se změn prováděných po podpisu Smlouvy o poskytnutí dotace).

Provádění změn dle doby zahájení

Změnové řízení zahájené před vyhodnocením Žádosti o poskytnutí dotace

Od podání žádosti do ukončení posouzení je možné schválit jakékoliv změny v projektu v souladu s daným programem. Změny budou posouzeny před ukončením poslední fáze hodnocení žádosti, tzn. před vyhodnocením Žádosti o poskytnutí dotace.

V této fázi provádí klient změny v rámci samotné Žádosti o poskytnutí dotace a na základě obdržených výzev k odstranění vad žádosti, není tedy nutné předkládat samostatný formulář žádosti o změnu projektu.

Změnové řízení zahájení po podpisu Smlouvy o poskytnutí dotace

Po podpisu Smlouvy o poskytnutí dotace je možné provádět změny. V této fázi je již však třeba rozlišovat podstatné a nepodstatné změny. Podstatné změny mají vliv na znění Smlouvy o poskytnutí dotace, tzn. že vyžadují uzavření dodatku ke Smlouvě o poskytnutí dotace a hrozí případně sankce za jejich neohlášení předem. Nepodstatné změny nezakládají změnu smluvních ujednání a nehrozí sankce za jejich neohlášení či pozdní ohlášení. Změny je opět nutné nahlásit prostřednictvím samostatného formuláře žádosti o změnu projektu. Vzor formuláře dostupný [zde](#).

Po přijetí žádosti o změnu projektu provede Fond nejpozději do 30 dní formální a věcnou kontrolu úplnosti a správnosti všech údajů (např. zda klient doložil potřebné přílohy pro posouzení změny apod.).

V případě, kdy žádost o změnu projektu vykazuje formální nedostatky, vyzve Fond klienta k nápravě. Odstranění vad musí proběhnout ve stanovené lhůtě.

Pokud dojde po opravě formálních nedostatků k opětovnému podání žádosti o změnu s věcně shodným obsahem změny, je pro posouzení včasného podání změny, tj. zda změna byla podána v době, kdy měla být dle pravidel podána, rozhodné datum podání první žádosti o změnu.

Jakmile žádost o změnu nevykazuje žádné formální nedostatky, Fond změny posoudí. Na základě posouzení rozhodne, zda se jedná o podstatnou či nepodstatnou změnu a danou změnu schválí nebo zamítne, o čemž je klient informován prostřednictvím Klientského portálu nebo datové schránky. Pokud se jedná o podstatnou změnu (tzn. že je potřeba v důsledku změny uzavřít dodatek ke Smlouvě o poskytnutí dotace), je klientovi rovnou zaslán návrh tohoto dodatku.

Podstatné a nepodstatné změny

- 1) Podstatné změny** mají vliv na znění Smlouvy o poskytnutí dotace, tzn. že vyžadují uzavření dodatku ke Smlouvě o poskytnutí dotace a hrozí případně sankce za jejich neohlášení předem.

Zpravidla se jedná o podstatné změny v případě:

- doplnění/změny čísla účtu, na který má být dotace vyplacena,
- změny termínů (na pozdější datum – tzn. prodloužení), pokud to program a Smlouva o poskytnutí dotace umožňuje, týká se např. zahájení a ukončení čerpání dotace, ukončení realizace projektu atd.
- změny týkající se vlastnictví pozemku či stavby, zaměření a obecně dat uvedených v katastru nemovitostí,
- případně jiné změny, které zde nejsou uvedeny.

- 2) Nepodstatné změny** nezakládají změnu smluvních ujednání a nehrozí sankce za jejich neohlášení či pozdní ohlášení.

Zpravidla se jedná o nepodstatné změny v případě:

- změny kontaktních údajů kromě názvu a sídla klienta,

- změny skutečného majitele nebo skutečných majitelů ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu,
- změny smlouvy o dílo (tzn. dodatky ke smlouvě o dílo),
- změny zhotovitele, technického nebo autorského dozoru (to neplatí v případě, kdy je ve Smlouvě o poskytnutí dotace uveden název a číslo účtu zhotovitele, v takovém případě se jedná o podstatnou změnu a je to potřeba připravit dodatek ke smlouvě),
- změny ve zplnomocnění a v zastupování či změna statutárního orgánu,
- případně jiné změny, které zde nejsou uvedeny.

4 Poučení

Závěrem si dovoluujeme upozornit, že dle zákona č. 211/2000 Sb. § 3 odst. 8 není na poskytnutí prostředků z Fondu právní nárok, a proto si Státní fond podpory investic vyhrazuje právo neuzavřít jakoukoliv smlouvu.

5 Seznam příloh

Přílohy jsou dostupné na webových stránkách [programu](#) v sekci Formuláře a metodické pokyny:

- Čestné prohlášení k investičním a neinvestičním výdajům,
- Čestné prohlášení k vyloučení střetu zájmů,
- Čestné prohlášení zhotovitele,
- Čestné prohlášení, že se brownfield nenachází v záplavovém území,
- Doporučený obsah znaleckého posudku prokazující nezpůsobilost stavby sloužit svému účelu,
- Katalog odpadu a způsob jeho zpracování,
- Kritéria pro výběr žádostí,
- Manuál pro registraci v Národní databázi brownfieldů,
- Metodický pokyn k výpočtu hospodářského využití,
- Metodický pokyn k zásadě DNSH,
- Nákres vysvětlující splnění podmínky podle odstavce 33 písm. b) bodu 2,
- Prohlášení žadatele o hospodářském využití,
- Přehled čerpání,
- Usnesení vlády č. 695/2025 ze dne 17. září 2025,
- Výzva č. 1/NPOBF/2023 a 2/NPOBF/2023,
- Vzor textace pro zastupitelstvo (schválení investičního záměru),
- Zjednodušený plán nakládání s odpadem,
- Zpráva o plnění zásady DNSH.