Státní fond podpory investic

Program Brownfieldy

Příručka pro žadatele o podporu na revitalizaci brownfieldů

(dle nařízení vlády č. 496/2020 Sb.)

Obsah

1 Úvod 5
2 Základní informace o programu 5
2.1 Komu je program určen 5
2.2 Co je považováno za brownfield 5
2.3 Revitalizace brownfieldu 6
2.4 Na co lze podporu použít 8
2.5 Další podmínky programu 10
2.6 Hospodářské využití revitalizovaného území 12
2.7 Vyhlášení výzvy 12
3 Podpora a její výše 12
3.1 Dotace a její výše 13
3.2 Úvěr a jeho výše 13
3.3 Žádost o poskytnutí podpory 13
3.4 Výběr dodavatelů dle zákona o zadávání veřejných zakázek 18
3.5 Investiční záměr 18
3.6 Řízení o poskytnutí podpory 18
3.7 Smlouva o poskytnutí podpory 19
3.8 Čerpání poskytnuté podpory 20
3.9 Postup pro čerpání podpory 21
3.10 Závěrečné vyhodnocení investičního záměru 23
3.11 Kontrola a sankce 23
3.12 Provádění změn a změnové řízení 23
4 Poučení 25
5 Seznam příloh 25

Přehled změn k 6. 12. 2022 (vydání 2.0)	
2.4 Na co lze podporu použít	Upřesněny nezpůsobilé náklady – doplněno, že nezpůsobilé jsou mimo jiné náklady, které jsou spojené s revitalizací na území brownfieldu, ale svým charakterem nenaplňují definici způsobilého nákladu.
3.3 Žádost o poskytnutí podpory	Upřesněna a doplněna pravidla pro dokládání zastavěné plochy – klient vyplní přehled, který je dostupný na webu Fondu, a zároveň upraven způsob, jakým klient dokládá výměr zastavěné plochy.
3.3 Žádost o poskytnutí podpory	Upravena pravidla pro dokládání schválení investičního záměru příslušným orgánem klienta – odstraněna část, která říká, že výpis z unesení zastupitelstva není akceptován.
3.3 Žádost o poskytnutí podpory	Upravena pravidla pro dokládání podmínky, že se brownfield nenachází na poddolovaném území – v případě, kdy se brownfield na poddolovaném území nenachází, doloží toto klient čestným prohlášením.
3.3 Žádost o poskytnutí podpory	Upravena pravidla pro dokládání toho, zda se území brownfieldu nachází v záplavovém území – v případě, kdy se brownfield nenachází v záplavovém území, doloží toto klient čestným prohlášením (případně lze tuto skutečnost doložit i stavebním povolením).
3.4 Investiční záměr	Kapitola doplněna o příslušné odkazy.
5 Seznam příloh	Jako příloha doplněn přehled prokazující výměru zastavěné plochy nebo podíl výměry zastavěné plochy.
Přehled změn k 19. 12. 2022 (vydání 3.0)	
3.3 Žádost o poskytnutí podpory	Upřesněny pokyny pro dokládání položkového rozpočtu.
3.3 Žádost o poskytnutí podpory	Upřesněny pokyny pro dokládání přehledu zastavěné plochy včetně příloh.
Přehled změn k 10. 7. 2023 (vydání 4.0)	
3.3 Žádost o poskytnutí podpory	Upřesněny pokyny pro dokládání položkového rozpočtu – položkový rozpočet musí být opatřen podpisem projektanta.
Přehled změn k 14. 12. 2023 (vydání 5.0)	
2.3 Revitalizace brownfieldu	Upřesněna definice dokončení revitalizace – dokončením revitalizace se rozumí předání díla bez vad bránících jeho užívání, a to na základě předávacího protokolu.
2.5 Další podmínky programu	Upřesněno do kdy musí být revitalizace dokončena – do 3 let ode dne nabytí účinnosti smlouvy musí být revitalizace dokončena a do 4 let musí být uvedeno do provozu občanské vybavení vzniklé revitalizací.
3.3 Žádost o poskytnutí podpory 3.8 Postup pro čerpání podpory	Upřesněno dokládání pojištění stavby.

3.7 Smlouva o poskytnutí podpory	Upřesněn postup pro podpis smlouvy.
3.8 Postup pro čerpání podpory	Upřesněny přílohy, které jsou dokládány před zahájením čerpání – jedná se o pojištění rozestavěné stavby a listinu prokazující vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Fondu.
3.8 Postup pro čerpání podpory	Upřesněn postup pro čerpání podpory – čerpání probíhá přes Klientský portál.
3.8 Postup pro čerpání podpory	Upřesněn postup pro proplácení DPH.
3.10 Závěrečné vyhodnocení investičního záměru	Upřesněn postup pro dokládání závěrečného vyhodnocení investičního záměru.
3.12 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).

1 Úvod

Dokument Příručka pro žadatele o podporu 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 podporu využít, jak o podporu požádat, náležitosti žádosti a jaké jsou podmínky poskytnutí a čerpání. V příručce naleznete také vysvětlení charakteru veřejné podpory, výpočet výše dotace či úvěru a další informace včetně definic pojmů.

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") https://sfpi.cz/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 (dále jen „program") je program spravovaný Fondem, který byl vytvořen na základě právního titulu nařízení vlády č. *496/2020 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou podpory poskytované na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) pro jiné než hospodářské využití* (dále jen „NV").

NV upravuje podmínky použití peněžních prostředků Fondu formou dotace nebo úvěru ke krytí části nákladů spojených s revitalizací území se starou stavební zátěží (dále též „brownfieldů").

Cílem programu je finanční podpora obcí a krajů za účelem revitalizace brownfieldů, které jsou nevyužívané a dlouhodobě chátrají tak, aby je bylo možno znovu plnohodnotně využít v dalším rozvoji území. Následné využití brownfieldů bude převážně nehospodářského charakteru a budou sloužit široké veřejnosti.

2.1 Komu je program určen

Klientem může být pouze **územní samosprávný celek (zejména obec)**, který objekty typu brownfield vlastní nebo je za účelem revitalizace koupí.

Podmínky pro klienty

- **klient je jediným vlastníkem brownfieldu** (nebo budoucím jediným vlastníkem brownfieldu, žádá-li o poskytnutí podpory také na koupi území);
- **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;
- **klient hospodařil dle pravidel rozpočtové odpovědnosti** tak, že výše jeho dluhů nepřekročila k rozvahovému dni 60 % průměru jeho příjmů za poslední 4 rozpočtové roky;
- **proti klientovi není veden výkon rozhodnutí** (řízení soudu pro vymáhání majetku).

2.2 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.

Pro účely programu a dle podmínek stanovených v NV se brownfieldem rozumí:

Území se starou stavební zátěží sestávající z pozemku nebo pozemků a nemovitých staveb na nich se nacházejících, pokud:

1. **součet zastavěné plochy území** dosahuje výměry alespoň **300 m²** nebo **podíl zastavěné plochy území** dosahuje nejméně **20 % celkové výměry území** a
2. **stavby, které jsou součástí území**, s výjimkou pozemní komunikace, dráhy, vodní cesty, oplocení, opěrné zdi a inženýrské sítě, **nejsou způsobilé** sloužit svému původnímu účelu **a** ke dni podání žádosti **nejsou využívány**.

Definice:

Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií 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 (při jejím výpočtu se nepřihlíží k podzemní stavbě, pozemní komunikaci, dráze, vodní cestě, opěrné zdi a inženýrským sítím).

V případě více sousedících pozemků:

Pokud klient podá Žádost o poskytnutí podpory na více pozemcích, bude se takové území jako celek považovat za brownfield pouze v případě, kdy **klient prokáže, že bude podpora použita na všechny takto vymezené pozemky, a to alespoň na jeden z účelů uvedený v § 3 NV** (kapitola 2.3).

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**.

Příklad:

Tyto podmínky naplní např. dva pozemky oddělené místní komunikací, kdy na jednom bude revitalizována škola a na druhém vznikne vybavení v podobě dětského hřiště.

V případě vybudování dětského hřiště na opačném konci obce, bude zde sice funkční souvislost, ale již nebude prokázána místní souvislost; zde se tedy o brownfield v souhrnu jednat nebude.

2.3 Revitalizace brownfieldu

Revitalizací brownfieldu se rozumí stavební úprava území se starou stavební zátěží, kterou vznikne občanské vybavení.

Revitalizace zahrnuje vždy:

- **odstranění, částečné odstranění, opravu, stavební úpravu, přístavbu nebo nástavbu stavby**, která je součástí Brownfieldu a není podzemní stavbou, pozemní komunikací, dráhou, vodní cestou, oplocením, opěrnou zdí nebo inženýrskou sítí.

Revitalizace může dále zahrnovat:

- **odstranění, částečné odstranění, opravu, stavební úpravu nebo jinou změnu podzemní stavby**, která je součástí území se starou stavební zátěží;

podzemní stavba nacházející se na Brownfieldu se pro účely tohoto nařízení považuje za jeho součást, pokud:

a) není způsobilá sloužit svému původnímu účelu;

b) ke dni podání žádosti není využívána a

c) má dojít v rámci revitalizace k jejímu odstranění, částečnému odstranění, opravě, stavební úpravě nebo jiné změně.

- **odstranění, částečné odstranění, opravu nebo jinou změnu zařízení**, které je součástí území se starou stavební zátěží;

zařízení nacházející se na brownfieldu se pro účely tohoto nařízení považuje za jeho součást, pokud:

a) není způsobilé sloužit svému původnímu účelu;

b) ke dni podání žádosti není využíváno a

c) má být v rámci revitalizace odstraněno, částečně odstraněno, opraveno nebo jinak změněno.

- **provedení stavby nebo zařízení** na území se starou stavební zátěží;
- **terénní úpravu nebo úpravu zeleně** na území se starou stavební zátěží;
- **odstranění nebo částečné odstranění pozemní komunikace, dráhy, vodní cesty, inženýrské sítě, oplocení nebo opěrné zdi**, které se nacházejí na území se starou stavební zátěží, nebo
- **vybudování, umístění nebo úpravu inženýrské sítě, účelové komunikace, chodníku, veřejného osvětlení, laviček, odpadkových košů a jiných prvků městského mobiliáře, opěrné zdi nebo oplocení** na území se starou stavební zátěží.

Definice:

Stavba – veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.

Podzemní stavba – stavby a jejich zařízení, která jsou pod zemským povrchem spojená s ním pevným východem.

Zařízení – informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu. Zařízení o celkové ploše větší než 8 m^2 se považuje za stavbu pro reklamu.

Revitalizací musí vzniknout občanské vybavení

Občanským vybavení se rozumí **veřejně přístupný park** a dále **stavba**, **zařízení** nebo **pozemek**, které jsou určené pro:

- **vzdělávání, výchovu nebo sport** – např. školy, školky, dům dětí a mládeže, klubovny pro volnočasové aktivity, sportovní hala, stadion, sportovní či školní hřiště apod.;
- **kulturu** – např. knihovna, kulturní dům, divadlo, kino, galerie, 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 a úmrtí v rodině apod.;
- **potřeby složky integrovaného záchranného systému nebo ochranu 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 kancelářemi obecního úřadu, služebna obecní policie, obecní sklad, zázemí pro obecní techniku apod.

Zahájení revitalizace

Revitalizace musí být zahájena až po podání Žádosti o poskytnutí podpory. Je-li podpora použita i na koupi území (nebo části území), dojde k uzavření kupní smlouvy, až po podání žádosti.

Zahájení revitalizace znamená zahájení prací, které ji představují. Také práce, které nutně nepovedou ke vzniku (nové) stavby podle stavebního zákona, mohou naplnit účel podpory podle navrhovaného nařízení vlády.

Udržovací práce na objektech, které byly realizovány před podáním Žádosti o poskytnutí podpory a nejsou součástí předkládané projektové dokumentace, tzn., byly realizovány individuálně za účelem udržení daného stavu nemovitosti, nejsou považovány za započetí akce.

Dokončení revitalizace

Dokončením revitalizace se rozumí předání díla bez vad bránících jeho užívání, a to na základě předávacího protokolu. Následuje kolaudace a uvedení občanského vybavení do užívání.

Na co lze podporu použít

Podporu lze čerpat pouze na způsobilé náklady, které nepřesahují výši uvedenou v Investičním záměru. Způsobilé jsou pouze účelně vynaložené náklady na koupi dle části 2.4 odst. 3) nebo revitalizaci brownfieldu, které jsou nezbytné k realizaci investičního záměru a které klient doloží příslušným daňovým dokladem (nebo kupní smlouvou a posudkem o ceně obvyklé v případě koupě).

Způsobilé náklady vznikají nejdříve den po podání žádosti, tj. den po zaevidování Žádosti o poskytnutí podpory na podatelně Fondu.

Způsobilé náklady

1) Náklady revitalizace brownfieldu dle kapitoly 2.3;
2) Další související náklady:
    - technický dozor stavebníka;
    - autorský dozor projektanta;
    - zajištění dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů, s výjimkou nákladů na sanaci ekologické zátěže;
    - příprava a realizace zadávacích a výběrových řízení;
    - daň z přidané hodnoty, s výjimkou části daně, u níž klientovi vznikne nárok na odpočet daně na vstupu podle zákona o dani z přidané hodnoty.
3) Podporu lze zároveň použít i na koupi brownfieldu nebo jeho části (má-li být toto území revitalizováno za použití podpory):
    - přesahuje-li kupní cena brownfieldu nebo jeho části obvyklou cenu zjištěnou znaleckým posudkem podle § 7 odst. 2 písm. d) NV, je způsobilým nákladem na koupi území pouze částka ve výši takto zjištěné obvyklé ceny;

- náklady na daň z přidané hodnoty související s koupí území jsou v takovém případě způsobilým nákladem pouze ve výši, kterou by daň z přidané hodnoty dosahovala, kdyby se kupní cena brownfieldu rovnala takto zjištěné obvyklé ceně.
- má-li být podpora použita i na koupi území, musí dojít k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k brownfieldu nebo jeho části, až po podání žádosti.

Nezpůsobilé náklady

- zpracování projektové dokumentace a dokumentace skutečného provedení stavby;
- přípravné práce (vytyčení stavby geodetem, vytyčení inženýrských sítí, geometrický plán, průzkumy, posudky, zkoušky, vydání povolení, analýzy, geologický průzkum);
- 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, vytýčení pozemních sítí, zábory veřejných ploch, dočasné dopravní značení, administrativní poplatky, úklid zařízení staveniště);
- podklady pro kolaudaci;
- pojistné;
- finanční rezerva;
- publicita;
- DPH s nárokem na odpočet nebo její část, pokud klient má nárok na odpočet DPH ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb.;
- náklady na uzavření kupní smlouvy (nebo smlouvy o smlouvě budoucí ke koupi nemovité věci);
- fotodokumentace;
- 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 výdajů 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;
- vedlejší a ostatní náklady (náklady, které nejsou zahrnuty v položkách soupisu prací stavebních objektů, inženýrských objektů a provozních souborů, ale se zhotovením stavby souvisí);
- náklady, které jsou neoddělitelně součástí revitalizace, a však nachází se mimo revitalizované území;
- další náklady, které jsou spojené s revitalizací na území brownfieldu, ale svým charakterem nenaplňují definici způsobilého nákladu;
- náklady nesplňující princip pravidla 3 E (hospodárnost, účelnost a efektivnost).

Maximální výše podpory stanovená v předběžném vyhodnocení žádosti nebude navýšena, pokud cena realizace akce vzešlá z výběrového řízení bude vyšší než cena uvedená v Žádosti o poskytnutí podpory.

Poskytnutá výše podpory nebude navýšena, pokud v průběhu realizace akce dojde k navýšení skutečně vynaložených nákladů akce oproti výši podpory uvedené ve Smlouvě o poskytnutí podpory.

K veškerým nákladům (způsobilým i nezpůsobilým), které vstupují do výpočtu výše podpory, musí klient doložit účetní doklady. Nedoložení všech celkových nákladů může mít za následek snížení celkové výše podpory. Kontrola bude provedena v rámci závěrečného vyhodnocení investičního záměru.

2.4 Další podmínky programu

A) Podmínky pro poskytnutí podpory

- ✓ účelem podpory je **revitalizace brownfieldu**, při níž vznikne **občanské vybavení**;
- ✓ příslušný orgán klienta schválil **investiční záměr** revitalizace;
- ✓ existuje **povolení revitalizace** (je-li zákonem vyžadováno);

Definice

Povolení revitalizace – rozhodnutí nebo jiný úkon stavebního úřadu, veřejnoprávní smlouva nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, které jsou pro účel podpory vyžadovány podle stavebního zákona.

- ✓ klient prokázal **výměru zastavěné plochy nebo podíl výměry** uvedené v kapitole 2.2;
- ✓ klient posudkem prokázal **nezpůsobilost stavby** (případně i podzemní stavby nebo zařízení) sloužit svému původnímu účelu;
- ✓ revitalizace bude **zahájena až po podání žádosti**. Je-li podpora použita i na koupi území (nebo části území), dojde k uzavření kupní smlouvy, až po podání žádosti;
- ✓ 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 podpora podle tohoto nařízení, **není v záplavovém území, nebo bude taková stavba pojistitelná proti povodni a záplavě a vodoprávní úřad pro provedení takové stavby, změnu dokončené stavby nebo udržovací práce vydal souhlas nebo souhlasné stanovisko**, je-li to vyžadováno;
- ✓ nachází-li se brownfield na poddolovaném území, klient prokáže vhodnost navrhovaných technických řešení a postupů, kterých má být užito při revitalizaci.

Ke dni podání žádosti

- ✓ brownfield ani jeho část **není předmětem závazku (zástavní právo třetí osoby, věcné břemeno, právo stavby, zajišťovací převod vlastnického práva a další)**, který by bránil v užívání občanského vybavení, které má vzniknout revitalizací; tato podmínka neplatí v případě závazku, který zanikne v souvislosti s koupí území;
- ✓ k brownfieldu nebo jeho části **nebyl nařízen výkon rozhodnutí** soudem nebo orgánem veřejné správy **prodejem nebo správou ani vydán** soudním exekutorem nebo správcem daně **exekuční příkaz k prodeji nebo správě** brownfieldu nebo jeho části.

B) Průběžné podmínky

- ✓ **do 3 let** ode dne uzavření poslední Smlouvy o poskytnutí podpory bude revitalizace dokončena;
- ✓ **do 4 let** ode dne uzavření poslední Smlouvy o poskytnutí podpory bude zahájeno jiné než hospodářské využití;
- ✓ v rámci revitalizace dojde k **odstranění nebo opravě všech staveb, které** jsou součástí brownfieldu a ke dni podání žádosti **nejsou způsobilé sloužit svému původnímu účelu a nejsou využívány**;

- ✓ nachází-li se brownfieldu na poddolovaném území, postupuje klient v souladu se stanoviskem inženýrského geologa.

Ode dne podání žádosti (nebo ode dne převodu vlastnického práva v případě koupě):

- ✓ klient bude až do dokončení revitalizace **jediným vlastníkem** území se starou stavební zátěží;
- ✓ nebudou brownfield ani jeho část bez souhlasu Fondu **zatíženy zástavním právem**;
- ✓ na věci, na kterou má být použita podpora, **nevázne v době revitalizace výhrada odděleného vlastnictví** ke strojům nebo jiným upevněným zařízením podle občanského zákoníku.

C) Následné podmínky

- ✓ **občanské vybavení** vzniklé revitalizací **musí být využíváno** v souladu s jeho plánovaným využitím podle § 7 odst. 1 písm. f) NV jinak než hospodářsky (viz část 2.6), s výjimkou podle § 13 odst. 1 a 2 NV (viz kapitola 2.6), alespoň **po dobu 10 let od uvedení posledního občanského vybavení vzniklého revitalizací do provozu nebo do doby splacení úvěru**, bude-li splacen později. Po tuto dobu musí být občanské vybavení provozováno výhradně klientem, Českou republikou nebo jimi zřízenou příspěvkovou organizací nebo školskou právnickou osobou nebo složkou integrovaného záchranného systému;
- ✓ **po dobu 10 let** od uvedení posledního občanského vybavení vzniklého revitalizací do provozu nebo do doby splacení úvěru, bude-li splacen později, **nepřevede klient vlastnické právo k revitalizovanému území** ani jeho části na jinou osobu;
- ✓ **po dobu 10 let nezatíží klient revitalizované území ani jeho část zástavním právem**, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Fondu.

D) Pojištění stavby

Co musí být kdy pojištěno

- ✓ **stavba**, která nemá být podle investičního záměru odstraněna, a na kterou má být použita podpora – ode dne uzavření první Smlouvy o poskytnutí podpory;
- ✓ **novostavba** prováděná za účelem vzniku občanského vybavení – od zahájení stavebních prací příp. od podpisu Smlouvy o poskytnutí podpory, pokud bude podepsána později, než byly stavební práce zahájeny (pokud je účelem podpory vznik veřejně přístupného parku, předkládá klient pojištění pouze ve chvíli, kdy se v parku nachází stavba).

Typ pojištění

- ✓ během revitalizace stavebně-montážní pojištění, příp. pojištění proti živelním pohromám, a nachází-li se tato stavba v záplavovém území, také pro případ povodně nebo záplavy;
- ✓ od kolaudace musí být stavba pojištěna proti živelním pohromám.

Výše pojistného plnění

- ✓ Pojištění musí být sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění krylo vzniklou škodu nejméně ve výši poskytnuté podpory.

Doba trvání pojištění

- ✓ Pojištění musí trvat po dobu 10 let od uvedení posledního občanského vybavení vzniklého revitalizací do provozu nebo do doby splacení úvěru, bude-li splacen později.

Vinkulace pojištění

- ✓ Pojistná smlouva musí být vinkulována ve prospěch Fondu.

2.5 Hospodářské využití revitalizovaného území

Dle § 12 NV musí být **občanské vybavení** vzniklé revitalizací **využíváno** v souladu s jeho plánovaným využitím podle § 7 odst. 1 písm. f) NV **jinak než hospodářsky**, **s výjimkou podle § 13 odst. 1 a 2 NV**, alespoň po dobu 10 let od uvedení posledního občanského vybavení vzniklého revitalizací do provozu nebo do doby splacení úvěru, bude-li splacen později.

Definice:

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

Po tuto dobu musí být občanské vybavení provozováno výhradně klientem, Českou republikou nebo jimi zřízenou příspěvkovou organizací nebo školskou právnickou osobou nebo složkou integrovaného záchranného systému.

Pro účely posouzení možnosti hospodářského využití revitalizovaného území byl vytvořen:

Metodický pokyn k výpočtu hospodářského využití dostupný zde.

Účelem tohoto metodického pokynu je vymezení základních pravidel stanovených v § 13 NV pro hospodářské využití občanského vybavení nebo revitalizovaného území.

Metodický pokyn dále obsahuje základní vymezení hospodářských a nehospodářských činností z hlediska pravidel veřejné podpory a základní metody výpočtu kapacity občanského vybavení/revitalizovaného území pro účely ověření dodržení maximálního podílu hospodářského využití.

Nehospodářský charakter činnosti musí být zachován po celou dobu životnosti infrastruktury. Klient podpory 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.

DŮLEŽITÉ

Za řádný výpočet podílu hospodářského využití a prokázání splnění podmínek uvedených v § 13 odst. 1 a 2 NV je odpovědný klient.

Porušení podmínek stanovených v § 13 znamená nedodržení podmínek veřejné podpory a NV.

2.6 Vyhlášení výzvy

Žádosti do programu budou přijímány v rámci vyhlášené výzvy. Fond uveřejní výzvu pro podávání žádostí o podporu na internetových stránkách. Lhůta pro příjem žádostí o podporu je uvedena v textu výzvy (viz dokument Výzva).

Výzva je stanovena formou kolové výzvy. Žádosti přijaté v jednom kole výzvy se hodnotí najednou.

3 Podpora a její výše

Podpora je poskytována formou dotace, úvěru nebo kombinace dotace a úvěru.

Výše podpory

- Výše podpory činí v součtu **nejméně 400 000 Kč a nejvýše 50 000 000 Kč**.

Spoluúčast klienta

- **Nejméně 10 % celkových nákladů na revitalizaci,** popřípadě revitalizaci a koupi území, uhradí klient z vlastních zdrojů.

Jiné zdroje financování

- revitalizace **nemůže** být spolufinancována prostředky poskytnutými z programu financovaného z prostředků Evropské unie;
- ostatní náklady, které nebudou pokryty podporou, mohou být hrazeny i z jiných veřejných rozpočtů (nevztahuje se na minimální 10 % spoluúčast klienta);
- v případě spolufinancování z jiných veřejných zdrojů (např. dotace krajů) nesmí docházet ke dvojímu financování stejných nákladů.

3.1 Dotace a její výše

Výše dotace činí nejvýše

- **30 % celkových nákladů na revitalizaci**, popřípadě revitalizaci a koupi území, je-li klientem kraj nebo hlavní město Praha nebo nachází-li se brownfield **na území podle části A** přílohy NV;
- **40 % celkových nákladů na revitalizaci,** popřípadě revitalizaci a koupi území, nachází-li se Brownfield **na území podle části B** přílohy NV, nebo
- **50 % celkových nákladů na revitalizaci,** popřípadě revitalizaci a koupi území, nachází-li se Brownfield **na území podle části C** přílohy NV.

Rozdělení území pro zjištění nejvyšší přípustné výše dotace dostupné zde.

3.2 Úvěr a jeho výše

Výše úvěru činí nejvýše

- **40 % celkových nákladů na revitalizaci,** popřípadě na revitalizaci a koupi území.

Podmínky úvěru

- úvěr se poskytuje **bezúročně**;
- splácení úvěru je sjednáno **nejvýše na 10 let** ode dne nabytí účinnosti Smlouvy o poskytnutí úvěru;
- úvěr je splácen v pravidelných měsíčních částkách stanovených ve stejné výši;
- úvěr může být zcela nebo zčásti splacen kdykoliv po dobu trvání smlouvy o úvěru;
- úvěr je a po celou dobu jeho splácení bude **dostatečně zajištěn**, a to alespoň do jeho nesplacené výše.

3.3 Žádost o poskytnutí podpory

Žádosti do programu budou přijímány v rámci vyhlášené výzvy **pouze elektronicky**. V případě, že klient bude podávat kromě Žádosti o poskytnutí dotace i Žádost o poskytnutí úvěru v rámci programu, podává žádosti současně. Obě žádosti jsou součástí formuláře Žádosti o poskytnutí podpory.

Žádost o poskytnutí podpory bude dostupná od 1. 8. 2022 na stránce https://portal.sfpi.cz/

Povinné náležitosti Žádosti o poskytnutí podpory

Formulář v elektronické podobě obsahuje všechny povinné náležitosti, které musí klient vyplnit.

Přílohy žádosti část I.:

Přílohy žádosti nahrává klient při vyplňování Žádosti o poskytnutí podpory:

Číslo	Název přílohy	Bližší specifikace dokladu
1.	**Investiční záměr**	Dle vzoru dostupného zde.
2.	**Doklad o schválení investičního záměru příslušným orgánem klienta** (v případě jeho aktualizace doklad o schválení aktualizace investičního záměru)	Podepsané usnesení zastupitelstva nebo rady o schválení dokumentu, popř. jeho aktualizace. Vzor textace je dostupný zde.
3.	**Členění nákladů**	Součást formuláře žádosti
4.	**Položkový rozpočet revitalizace**	Položkový rozpočet je potřeba předložit ve formátu xls a naskenovanou první stranu listinného 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 (včetně případného rozdělení vedlejších rozpočtových nákladů VRN). Musí obsahovat i položky vztahujících se ke vzniku občanského vybavení (případně také položkový rozpočet koupě území).
5.	**Projektová dokumentace revitalizace**	Vyžadovaná podle stavebního zákona k vydání stavebního povolení ve stupni DSP nebo k ohlášení ve formátu pdf. 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.
6.	**Doklad o vlastnickém právu klienta k území se starou stavební zátěží, pokud nelze ověřit z katastru nemovitostí**	Nelze-li vlastnické právo ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, nebo smlouvu o budoucí kupní smlouvě, má-li být podpora využita i ke koupi území.

7.	**Doklad prokazující výměru zastavěné plochy dle stavebního zákona nebo podíl výměry zastavěné plochy dle stavebního zákona**	Podle § 2 odst. 1 písm. e) bodu 1 NV Vyplněný Přehled prokazující výměru zastavěné plochy dostupný zde. Včetně příloh, které fakticky dokládají zastavěnost území (konkrétní pokyny pro dokládání zastavěnosti území uvedeny přímo v Přehledu prokazující výměru zastavěné plochy).
8.	**Znalecký posudek prokazující nezpůsobilost stavby nebo zařízení sloužit svému původnímu účelu**	Posudek zpracovaný soudní 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 nebo zařízení nejsou způsobilé sloužit svému původnímu účelu.**
9.	**Čestné prohlášení klienta o nevyužívání stavby nebo zařízení**	Čestné prohlášení je přímo součástí formuláře v Klientském portálu. Klient tak nevyplňuje čestné prohlášení samostatně.
10.	Nachází-li se brownfield na poddolovaném území **Stanovisko inženýrského geologa** Nenachází-li se brownfield na poddolovaném území **Čestné prohlášení klienta, že se nejedná o poddolované území**	Nachází-li se brownfield na poddolovaném území: Stanovisko není ke dni podání žádosti starší než 6 měsíců, spolu s dokumentací stavebních prací, která je v souladu s jím navrženým technickým řešením a prokazuje jeho vhodnost.
11.	Nachází-li se brownfield v záplavovém území **Souhlas nebo souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu** (je-li k revitalizaci nutné) Nenachází-li se brownfield v záplavovém území **Čestné prohlášení klienta, že se brownfield nenachází v záplavovém území (případně lze tuto skutečnost doložit i stavebním povolením)**	Nachází-li se brownfield v záplavovém území: Podle § 5 odst. 2 písm. l) NV

12.	V případě koupě: **Smlouva o budoucí kupní smlouvě** **a** **Znalecký posudek**	Posudek zpracovaný soudní znalcem, který není ke dni podání žádosti starší 6 měsíců a kterým je zjištěna obvyklá cena brownfield nebo jeho části, které mají být klientem koupeny.
13.	**Prohlášení klienta o hospodářském využití revitalizovaného území**	Formulář dostupný zde.

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

Přílohy žádosti část II.:

Před podpisem Smlouvy o poskytnutí podpory doloží klient prostřednictvím Klientského portálu další povinné přílohy:

Číslo	Název přílohy	Bližší specifikace dokladu
1.	**Doklad o vlastnictví finančních prostředků na dofinancování investičního záměru**	Schválený rozpočet obce obsahující položku konkrétního investičního záměru, případně schválení rozpočtového opatření.
2.	**Povolení revitalizace**, je-li vyžadováno. V případě, že povolení revitalizace není vyžadováno, **čestné prohlášení klienta**	Povolení revitalizace: 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. V případě, že povolení revitalizace není vyžadováno: Čestné prohlášení podepsané klientem, kde bude uvedeno, že povolení revitalizace není vyžadováno.
3.	**Smlouva o zajištění realizace investičního záměru se zhotovitelem**	Smlouva o dílo včetně všech příloh a rozpočtu. Položkový rozpočet je potřeba předložit ve formátu pdf (jako sken originálu) a xls.
4.	**Dokumentace k zadání veřejné zakázky na výběr zhotovitele**	Dokumentace k zadání veřejné zakázky na výběr dodavatele 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) – dokumentaci doložte v písemné nebo elektronické podobě.
5.	**Smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka, příp. jiný doklad o zajištění výkonu TDS**	Osoba zajišťující funkci technického dozoru stavebníka je autorizovanou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb. autorizovaný inženýr nebo stavitel v oboru pozemní stavby.
6.	**Informace o plátci DPH**	Informace o plátci DPH je přímo součástí formuláře v Klientském portálu. <u>Klient tak nevyplňuje samostatně.</u>
7.	**Doklad o pojištění stavby**	Doklad o stavebně-montážním pojištění stavby v rekonstrukci/ve výstavbě, příp. doklad o pojištění proti živelním pohromám (přičemž následně od kolaudace musí být stavba pojištěna proti živelním pohromám). Pojištění musí být sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění krylo vzniklou škodu nejméně ve výši poskytnuté podpory a bylo do výše poskytnuté podpory vyplaceno ve prospěch Fondu. A zároveň nachází-li se tato stavba v záplavovém území, tak také doklad o pojištění stavby proti povodni a záplavě. V této fázi se musí jednat o doklad vystavený pojišťovnou (případně může být rovnou předložena pojistná smlouva, která je jinak dokládána až před zahájením čerpání). Pojištěna musí být vždy stavba, tzn. pokud je účelem podpory vznik veřejně přístupného parku, předkládá

		klient pojištění pouze ve chvíli, kdy se v parku nachází stavba.
8.	**Potvrzení o neexistenci splatného nedoplatku**	Potvrzení orgánu Finanční správy České republiky a Celní správy České republiky, které jsou ke dni předložení nejvýše 30 dnů staré.
9.	V případě úvěru: **Podklady k navržené formě zajištění úvěru**	Znalecký posudek (dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění) nesmí být starší 1 roku. Ocenění ceny obvyklé. Do ceny stavby bude zahrnuta plánová rekonstrukce stavby.

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

3.4 Výběr dodavatelů dle zákona o zadávání veřejných zakázek

Výběr zhotovitelů a dodavatelů 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.

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 poskytnutím podpory, tak také v rámci následné kontroly.

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

3.5 Investiční záměr

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

Investiční záměr je povinnou přílohou k žádosti a tento dokument musí být schválený příslušným orgánem klienta. Vyplňuje se do elektronického formuláře, kam se nahrávají také požadované přílohy.

Vzor investičního záměru a vzor textace pro schválení investičního záměru dostupný zde.

3.6 Řízení o poskytnutí podpory

Registrace žádosti a posouzení žádosti

U řádně podané žádosti provede Fond formální a věcnou kontrolu úplnosti, správnosti všech údajů a dalších náležitostí žádosti. Následně odešle Fond klientovi Informaci o zaregistrování žádosti o poskytnutí podpory v programu.

Odstranění vad žádosti

V případě neúplných dokladů bude zaslána Informace o zaregistrování žádosti o poskytnutí podpory v programu včetně Výzvy k odstranění vad žádosti o poskytnutí podpory, případně zašle Výzvu k odstranění vad žádosti o poskytnutí podpory následně.

Lhůta na doplnění podkladů ze strany obce bude stanovená v zaslané výzvě a bude v délce do 30 dnů. V případě, že nebudou podklady ve stanovené lhůtě doplněny, Fond Žádost o poskytnutí podpory vyřadí z evidence.

Vyhodnocení žádosti

Vyhodnocení žádosti bude provedeno podle hodnoticích kritérií, které naleznete v dokumentu Kritéria pro výběr žádostí. Následně bude stanoveno jednotlivé pořadí žádostí dle bodového ohodnocení.

Po vyhodnocení žádostí bude stanoveno pořadí žádostí dle počtu obdržených bodů. V případě, kdy bude naplněna alokace výzvy, bude rozhodovat počet bodů žádosti. V případě, že více žádostí bude mít stejný počet bodů, rozhodne při výběru datum a čas doručení žádosti na Fond.

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

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

V případě schválení žádosti bude klientovi odesláno Oznámení o předběžném vyhodnocení žádosti o poskytnutí podpory včetně výzvy k doložení povinných příloh část II.

Po doložení příloh část II. bude provedeno konečné posouzení žádosti včetně případné aktualizace výše podpory. V případě vad bude klientovi zaslána Výzva k odstranění vad žádosti o poskytnutí podpory.

3.7 Smlouva o poskytnutí podpory

Uzavření Smlouvy o poskytnutí podpory

Po dodání všech povinných příloh a konečném posouzení žádosti zašle Fond návrh smluvních dokumentů klientovi k podpisu.

Fond předloží klientovi návrh na uzavření Smlouvy o poskytnutí podpory, jsou-li splněny podmínky pro její poskytnutí a zbývají-li Fondu peněžní prostředky na její poskytnutí – objem finančních prostředků na jednotlivé programy je dán vládou schváleným rozpočtem.

Klient 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 z listinné do elektronické podoby s ověřovací doložkou o provedení konverze, případně lze podepsat i vlastnoručně s úředně ověřeným podpisem.

Fond podporu poskytne, bude-li Smlouva o poskytnutí podpory uzavřena nejpozději do 2 měsíců ode dne doručení návrhu na její uzavření. Nedojde-li k tomu z důvodu na straně klienta, Fond podporu neposkytne.

Po vrácení smluvních dokumentů, které jsou podepsané oprávněným zástupcem klienta (s úředně ověřeným podpisem) budou smluvní dokumenty podepsány ředitelem Fondu a klientovi bude neprodleně zaslán určený počet smluvních vyhotovení.

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

Zajištění úvěru

Dle podmínek NV musí být úvěr po celou dobu jeho splácení dostatečně zajištěn, a to alespoň do jeho nesplacené výše.

Úvěr bude zajištěn skrz zástavní právo k nemovitosti navržené klientem. Zajištění bude v tomto případě stanovené formou posudku (znalecký posudek dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění nesmí být starší 1 roku.).

3.8 Čerpání poskytnuté podpory

Před zahájením čerpání je potřeba předložit (upozorňujeme, že čerpání je možné zahájit až po schválení těchto podkladů ze strany Fondu):

Číslo	Název přílohy	Bližší specifikace dokladu
1.	**Pojistná smlouva k pojištění stavby**	Pojistná smlouva ke stavebně-montážnímu pojištění stavby v rekonstrukci/ve výstavbě, příp. pojistná smlouva k pojištění proti živelním pohromám (přičemž následně od kolaudace musí být stavba pojištěna proti živelním pohromám). Stavebně-montážní pojištění musí být sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění krylo vzniklou škodu nejméně ve výši poskytnuté podpory a bylo do výše poskytnuté podpory vyplaceno ve prospěch Fondu. A zároveň nachází-li se tato stavba v záplavovém území, tak také pojistnou smlouvu o pojištění stavby proti povodni a záplavě. Dále listina prokazující vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Fondu vyplývajícím z této pojistné smlouvy potvrzené příslušnou pojišťovnou (formulář je klientovi zaslán prostřednictvím Klientského portálu).

Čerpání podpory

- ✓ probíhá prostřednictvím Klientského portálu;
- ✓ je možné realizovat jednorázově nebo postupně podle postupu uvedeného ve Smlouvě o poskytnutí podpory;
- ✓ je nutné zahájit nejpozději do 1 roku ode dne nabytí účinnosti Smlouvy o poskytnutí podpory;
- ✓ v případě úvěru je možné požadovat proplacení pouze neuhrazených faktur, v případě dotace lze proplatit i již uhrazené faktury;
- ✓ lze realizovat pouze na základě **elektronicky předložené Žádosti o čerpání podpory**, jejíž součástí jsou faktury, včetně soupisu provedených prací potvrzeným technickým dozorem a fotodokumentace provedených prací;
- ✓ je možné použít pouze na způsobilé náklady;
- ✓ probíhá na účet klienta zřízený u ČNB.

Podmínky čerpání podpory v případě koupě:

- ✓ probíhá prostřednictvím Klientského portálu;
- ✓ je nutné zahájit nejpozději do 1 roku ode dne nabytí účinnosti ve Smlouvě o poskytnutí podpory;

- ✓ je možné použít pouze na způsobilé náklady (tedy nižší z ceny sjednané nebo ceny obvyklé stanovené v posudku);
- ✓ Přesahuje-li kupní cena brownfieldu nebo jeho části obvyklou cenu zjištěnou znaleckým posudkem, je způsobilým nákladem na koupi území pouze částka ve výši takto zjištěné obvyklé ceny.

  Náklady na daň z přidané hodnoty související s koupí území jsou v takovém případě způsobilým nákladem pouze ve výši, kterou by daň z přidané hodnoty dosahovala, kdyby se kupní cena brownfieldu rovnala takto zjištěné obvyklé ceně.

Čerpání podpory je možné pouze do termínu stanoveného ve Smlouvy o poskytnutí podpory, kde jsou uvedeny další podrobné podmínky pro čerpání.

3.9 Postup pro čerpání podpory

Pro účely čerpání musí klient vyplnit Žádost o čerpání podpory. Tato žádost se vyplňuje opět elektronicky prostřednictvím Klientského portálu (https://portal.sfpi.cz/).

Klient musí k Žádosti o čerpání podpory jako přílohu předložit **kopii všech účetních dokladů**, které požaduje proplatit přičemž:

- ✓ ke každému dokladu je následně v Klientském portálu vždy vyplňována celková fakturovaná částka, kolik z toho tvoří způsobilé náklady, a podíl vlastních prostředků na faktuře určených k uhrazení části způsobilých nákladů (v případě, že ještě nebyl vyčerpán povinný podíl vlastních prostředků na způsobilé náklady);
- ✓ částka k úhradě musí být uvedena pro každý doklad zvlášť;
- ✓ celková částka nákladů k úhradě včetně DPH nesmí překročit schválenou nominální hodnotu podpory;
- ✓ náklady nekryté poskytnutou podporou bude hradit klient z vlastních zdrojů;
- ✓ účetní doklady 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 (netýká se koupě nemovitosti).

Dále klient jako přílohu k Žádosti o čerpání podpory přikládá **soupis provedených prací souvisejících s předmětem podpory** 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.;
- ✓ veškeré přílohy dokládá klient elektronicky v prosté podepsané kopii.

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

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

Čerpání dotace v případě koupě:

Klient přeloží k Žádosti o čerpání podpory kupní smlouvu k předmětné nemovitosti.

Proplácení DPH:

Postupy pro jednotlivé případy klientů plátců/neplátců DPH k uvádění nákladů, které požaduje proplatit, jsou následující:

1) Neplátce DPH

Faktura je vystavena včetně DPH – klient uvede do Žádosti o čerpání podpory částku odpovídající výši nákladů včetně DPH.

2) Plátce DPH

a) který neuplatní u předkládaných faktur nárok na odpočet DPH:

Faktura je vystavena včetně DPH – klient uvede do Žádosti o čerpání podpory částku odpovídající výši nákladů včetně DPH.

Faktura je vystavena bez DPH v režimu přenesené daňové povinnosti – klient v Klientském portálu uvede, že faktura je vystavena v režimu přenesené daňové povinnosti a vyplní výši DPH k proplacení.

b) který uplatní u předkládaných faktur nárok na odpočet DPH v částečné výši:

Faktura je vystavena bez DPH v režimu přenesené daňové povinnosti – klient v Klientském portálu uvede, že faktura je vystavena v režimu přenesené daňové povinnosti a vyplní výši DPH k proplacení (tu část u níž mu nevznikne nárok na odpočet dle zákona o DPH).

Pozn.: Část DPH, u které klientovi vznikne nárok na odpočet dle zákona o DPH, není způsobilým nákladem a nelze požadovat její proplacení z dotace nebo úvěru. V případě, že je DPH způsobilým nákladem, může se klient rozhodnout zaplatit DPH z vlastního podílu spolufinancování, v tomto případě žádá o proplacení faktury bez DPH.

Investiční a neinvestiční podpora:

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

Úvěry

92004 Revitalizace území se starou stavební zátěží (brownfieldů) pro jiné než hospodářské využití – neinvestiční úvěry.

92505 Revitalizace území se starou stavební zátěží (brownfieldů) pro jiné než hospodářské využití – investiční úvěry.

Dotace

92005 Revitalizace území se starou stavební zátěží (brownfieldů) pro jiné než hospodářské využití – neinvestiční dotace.

92506 Revitalizace území se starou stavební zátěží (brownfieldů) pro jiné než hospodářské využití – investiční dotace.

Investiční podpora je podpora 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 podpora je podpora 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 směrnicemi účastníka programu.

3.10 Závěrečné vyhodnocení investičního záměru

Po ukončení realizace projektu doloží klient prostřednictvím Klientského portálu závěrečné vyhodnocení investičního záměru, které obsahuje zejména přehled o čerpání peněžních prostředků na projekt.

Klient dále doloží:

- formulář závěrečného vyhodnocení investičního záměru (vzor dostupný zde);
- doklad prokazující schopnost užívání stavby či oznámení o provedení demolice objektu stavebnímu úřadu;
- předávací protokol prokazující předání díla (případně stavby nebo stroje) bez vad a nedodělků bránících v jeho užívání;

3.11 Kontrola a sankce

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

V případě, že podpora nebyla použita k účelu, na který byla poskytnuta, případně nebyly dodrženy rozhodující projektované parametry včetně termínu, vystavuje se účastník podprogramu 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 podpory.

Zjištění neoprávněného použití prostředků státního rozpočtu nebo nedodržení podmínek stanovených ve Smlouvě o poskytnutí podpory 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.

3.12 Provádění změn a změnové řízení

Fond jako iniciátor změny

Pokud je iniciátorem Fond, 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 podpory 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 podpory musí klient plánované změny oznámit Fondu s předstihem. 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.

Změny, které mají vliv na znění smlouvy o poskytnutí podpory (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 NV.

Podmínky pro schválení změny

Posuzuje se, zda požadované změny splňují základní podmínky:

- jsou podány oprávněnou osobou;
- jsou v souladu s NV, výzvou pro podávání žádostí a příručkou;
- jsou v souladu s výzvou k doplnění vydanou při posouzení žádosti (týká se změn prováděných před podpisem Smlouvy o poskytnutí podpory);
- jsou v souladu se Smlouvou o poskytnutí podpory, případně je možné uzavřít dodatek k této smlouvě (týká se změn prováděných po podpisu Smlouvy o poskytnutí podpory).

Provádění změn dle doby zahájení

Změnové řízení zahájené před předběžným vyhodnocením Žádosti o poskytnutí podpory

Od podání žádosti do ukončení posouzení je možné schválit jakékoliv změny v projektu v souladu s daným NV. Změny budou posouzeny před ukončením poslední fáze hodnocení žádosti, tzn. před předběžným schválením žádosti o poskytnutí podpory.

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

Změnové řízení zahájené v době po předběžném vyhodnocení Žádosti o poskytnutí podpory, ale před podpisem Smlouvy o poskytnutí podpory

V době od předběžně schválené Žádosti o poskytnutí podpory (tzn. v době dokládání příloh části II.) do podpisu Smlouvy o poskytnutí podpory je možné provádět změny.

Tyto změny je již nutné nahlásit prostřednictvím samostatného formuláře přehledu změn projektu. Vzor formuláře dostupný zde.

V této fázi není nutné nahlašovat každou změnu zvlášť, ale je možné předložit jeden souhrnný formulář pro všechny provedené změny. Tento formulář klient předloží před finálním vyhodnocením Žádosti o poskytnutí podpory (tzn. před uzavřením Smlouvy o poskytnutí podpory).

Po přijetí žádosti o změnu projektu provede Fond 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 vykazuje formální nedostatky, je Fond oprávněn klientovi vrátit tuto žádost k přepracování.

Pokud jsou provedené změny v souladu s NV, výzvou pro podávání žádostí a příručkou, jsou změny automaticky považovány za schválené.

Změnové řízení zahájení po podpisu Smlouvy o poskytnutí podpory

Po podpisu Smlouvy o poskytnutí podpory 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 podpory, tzn. že vyžadují uzavření dodatku ke Smlouvě o poskytnutí podpory. Nepodstatné změny nezakládají změnu smluvních ujednání.

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 nejpozději do 30 dní 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 podpory), je klientovi rovnou zaslán návrh tohoto dodatku.

Podstatné a nepodstatné změny

1) **Podstatné změny** mají vliv na znění Smlouvy o poskytnutí podpory, tzn. že vyžadují uzavření dodatku ke smlouvě o poskytnutí podpory.

Zpravidla se jedná o podstatné změny v případě:

- doplnění/změny čísla účtu, na který má být podpora vyplacena;
- změny termínů (na pozdější datum – tzn. prodloužení), pokud to NV a Smlouva o poskytnutí podpory umožňuje, týká se např. zahájení a ukončení čerpání podpory, ukončení realizace projektu atd.
- změny způsobu zajištění poskytnuté podpory (vč. vinkulace pojistného plnění – změna pojistné smlouvy);
- 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.

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 dodavatele, technického nebo autorského dozoru (to neplatí v případě, kdy je ve Smlouvě o poskytnutí podpory uveden název a číslo účtu dodavatele, 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 dovolujeme upozornit, že dle § 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:

- Čestné prohlášení žadatele, že se brownfield nenachází na poddolovaném území;
- Čestné prohlášení žadatele, že se brownfield nenachází v záplavovém území;
- Doporučený obsah znaleckého posudku prokazující nezpůsobilost stavby;
- Katalog činností hospodářských/nehospodářských;
- Kritéria pro výběr žádosti;

- Manuál pro registraci v Národní databázi brownfieldů;
- Metodický pokyn k výpočtu hospodářského využití;
- Nařízení vlády č. 496/2020 Sb.;
- Prohlášení žadatele o hospodářském využití;
- Přehled hospodářského využití;
- Přehled prokazující výměru zastavěné plochy nebo podíl výměry zastavěné plochy;
- Rozdělení území pro zjištění nejvyšší přípustné výše dotace;
- Výzva č. 1 k podání žádosti – Moravskoslezský, Ústecký a Karlovarský kraj;
- Výzva č. 2 k podání žádosti – ostatní území ČR;
- Vzor investičního záměru;
- Vzor textace pro zastupitelstvo.