Program Brownfieldy (2021)

Příručka pro žadatele o podporu na revitalizaci brownfieldů

(dle nařízení vlády č. 496/2020 Sb.)

Obsah

1 Úvod 4
2 Základní informace o programu 4
2.1. Komu je program určen 4
2.2. Co je považováno za brownfield 4
2.3. Revitalizace brownfieldu 5
2.4. Na co lze podporu použít 7
2.5. Další podmínky programu 8
2.6. Hospodářské využití revitalizovaného území 10
2.7. Vyhlášení výzvy 11
3 Podpora a její výše 11
3.1. Dotace a její výše 12
3.2. Úvěr a jeho výše 12
3.3. Žádost o poskytnutí podpory 12
3.4. Výběr dodavatelů dle zákona o zadávání veřejných zakázek 15
3.5. Investiční záměr 16
3.6. Řízení o poskytnutí podpory 16
3.7. Smlouva o poskytnutí podpory 17
3.8. Podmínky čerpání podpory 18
3.9. Postup pro čerpání podpory 18
3.10. Závěrečné vyhodnocení investičního záměru 20
3.11. Kontrola a sankce 20
3.12. Provádění změn a změnové řízení 20
4 Poučení 22
5 Seznam příloh 22

Přehled změn k 7. 9. 2023 (vydání 2.0)	
Položka	**Popis změny**
3.3 Žádost o poskytnutí podpory 3.6 Smlouva o poskytnutí podpory	Doplněna povinnost hlásit změny v projektu ve stavu podané žádosti o poskytnutí podpory a následně po uzavření smlouvy o poskytnutí podpory.
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).
3.3 Žádost o poskytnutí podpory	Upřesněny pokyny pro dokládání přehledu zastavěné plochy včetně příloh.
3.3 Žádost o poskytnutí podpory	Upřesněny pokyny pro dokládání položkového rozpočtu – položkový rozpočet musí být opatřen podpisem projektanta.
3.8 Postup pro čerpání podpory	Doplněny konkrétní účelové znaky, které jsou zároveň uvedeny ve Smlouvě o poskytnutí podpory.
5 Seznam příloh	Jako příloha doplněn přehled prokazující výměru zastavěné plochy nebo podíl výměry zastavěné plochy.
Přehled změn k 24. 1. 2024 (vydání 3.0)	
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 žadatele. V dokumentu je uveden souhrn pravidel programu a základních informací důležitých pro vaše rozhodování – 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 revitalizaci území se starou stavební zátěží (dále též „brownfieldů") určeného převážně pro jiné než hospodářské využití.

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. Následné využití brownfieldů bude převážně nepodnikatelského charakteru a budou sloužit široké veřejnosti.

2.1. Komu je program určen

Klientem může být pouze **územní samosprávný celek**, 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 – součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (při jejím výpočtu se nepřihlíží k podzemní stavbě.

Za brownfield se nepovažuje:

Brownfieldem nejsou plochy, které byly dočasně odňaty ze zemědělského půdního fondu s povinností následné rekultivace.

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 pokud **mezi nimi bude** v rámci vybudovaného občanského vybavení **dána funkční a místní souvislost**.

Příklad:

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. 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 dotaci nebo úvěr. 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 podporu 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 dokončení stavebních a jiných prací, které ji představují. 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**.

2.4. 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 akce.

2.5. 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, který by bránil v užívání občanského vybavení**, které má vzniknout revitalizací; tato podmínka neplatí v případě závazku, který zanikne v souvislosti s koupí území;
- ✓ na brownfieldu ani jeho části **neváznе věcné břemeno, které by bránilo v užívání občanského vybavení**, které má vzniknout revitalizací, tato podmínka neplatí v případě věcného břemena, které zanikne v souvislosti s koupí území;
- ✓ k brownfieldu ani jeho části **není zřízeno právo stavby, které by bránilo v užívání občanského vybavení**, které má vzniknout revitalizací; tato podmínka neplatí v případě práva stavby, které 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;
- ✓ k brownfieldu ani jeho části **není převedeno vlastnické právo k zajištění dluhu**;
- ✓ brownfield ani jeho část **nejsou zatíženy zástavním právem, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Fondu**; tato podmínka neplatí v případě zástavního práva, které zanikne v souvislosti s koupí území.

B) Průběžné podmínky

- ✓ **do 5 let** ode dne uzavření poslední Smlouvy o poskytnutí podpory bude revitalizace dokončena;
- ✓ **do 6 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, **neváznе 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 **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**

Typ pojištění

- ✓ **pojištění proti živelním pohromám**, a nachází-li se tato stavba v záplavovém území, také pro případ povodně nebo záplavy.

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.

2.6. 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 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. Náklady vynaložené na hospodářské využití revitalizovaného území v rozporu § 13 s odst. 1
až 3 NV jsou považovány za nezpůsobilé. Porušení podmínek stanovených v § 13 znamená nedodržení podmínek veřejné podpory a NV.

2.7. Vyhlášení výzvy

Žádosti do programu budou přijímány v rámci vyhlášené výzvy. Fond uveřejní výzvu pro podávání žádostí o poskytnutí podpory 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

a) **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;

b) **40 % celkových nákladů na revitalizaci,** popřípadě revitalizaci a koupi území, nachází-li se Brownfield **na území podle části B** přílohy NV; nebo

c) **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 poskytnutí 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. V případě, že klient bude podávat kromě žádosti o dotaci i žádost o zvýhodněný úvěr v rámci programu, podává žádosti současně. Obě žádosti jsou součástí formuláře Žádost o poskytnutí podpory.

Žádost o poskytnutí podpory je dostupná zde.

Žádost je možné podat osobně či poštou na pracovišti Fondu v Praze.

Státní fond podpory investic	**Úřední hodiny podatelny**
Vinohradská 1896/46 120 Praha 2 tel.: 221 711 637	pondělí–čtvrtek: 8.00 – 16.00 pátek: 8.00 – 14.00

Povinné náležitosti Žádosti o poskytnutí podpory

Formulář obsahuje všechny povinné náležitosti, které musí klient vyplnit.

Přílohy žádosti část I.:

Číslo	Název přílohy	Bližší specifikace dokladu
	Vytištěný a vyplněný **formulář Žádost o poskytnutí podpory** s vyznačením doložených příloh, podepsaný klientem	Originál podepsaný klientem (oprávněnou osobou).

1	**Investiční záměr**	Zpracovaný dle požadavků § 7 NV a kapitoly 3.4 Příručky.
2	**Doklad o schválení investičního záměru příslušným orgánem klientem** (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**	Originál podepsaný klientem. V rámci tabulky Členění nákladů je nutné rozlišit způsobilé a nezpůsobilé náklady a stanovit požadovanou výši podpory. Formulář dostupný zde.
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). Položkový rozpočet je potřeba předložit ve formátu pdf (jako sken originálu) a xls.
5	**Projektová dokumentace revitalizace**	Vyžadovaná podle stavebního zákona k vydání stavebního povolení nebo k ohlášení. 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**	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 nebo podíl výměry zastavěné plochy**	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**	Podle § 2 odst. 1 písm. e) bodu 2, § 2 odst. 2 písm. b) nebo § 2 odst. 3 písm. b) NV. Vzor čestného prohlášení dostupný zde.
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. Nenachází-li se brownfield na poddolovaném území: Vzor čestného prohlášení dostupný zde.
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 Nenachází-li se brownfield v záplavovém území: Vzor čestného prohlášení dostupný zde.
12	V případě koupě **Smlouva o budoucí kupní smlouvě** **a** **Znalecký posudek**	Znalecký posudek, 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.
14	**CD nebo USB disk se všemi přílohami k žádosti**	Ve formátu PDF, a pokud existuje, tak XLS.

Přílohy žádosti část II.:

Číslo	Název přílohy	Bližší specifikace dokladu
1	**Doklad o vlastnictví finančních prostředků na dofinancování investičního záměru**	Výpis z bankovního účtu obce. Případně další podklady prokazující zajištění finančních prostředků na dofinancování investičního záměru.

2	**Povolení revitalizace** (je-li vyžadováno)	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.
3	**Smlouva o zajištění realizace investičního záměru se zhotovitelem**	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**	Osoba zajišťující funkci technického dozoru stavebníka je autorizovanou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb. autorizovaný inženýr nebo stavitel v oboru pozemní stavby.
	Informace o plátci DPH	Originál podepsaný klientem (oprávněnou osobou).
6	**Doklad o pojištění stavby**	Podle § 5 odst. 2 písm. m), n) a o) NV.
7	**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.
8	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 plánovaná rekonstrukce stavby.
9	**CD nebo USB disk se všemi přílohami k žádosti**	Ve formátu PDF, a pokud existuje, tak XLS.

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. Vzor textace schválení investičního záměru je dostupný na stránce programu.

Doporučení:

Jednotlivé kapitoly investičního záměru je doporučeno strukturovat dle níže uvedených povinných náležitostí.

Investiční záměr obsahuje vždy:

1. popis území brownfieldu, popis umístění staveb a zařízení na něm se nacházejících (včetně fotodokumentace);
2. popis technického stavu staveb a zařízení, kterých se má revitalizace týkat (včetně fotodokumentace);
3. druh a popis občanského vybavení, které má revitalizací vzniknout;
4. rozpočet revitalizace (celkové předpokládané náklady, odůvodnění jejich výše a způsob financování revitalizace včetně požadované výše a formy podpory);
5. harmonogram přípravy a revitalizace;
6. popis plánovaného využití jednotlivých staveb a zařízení vzniklých, upravených nebo opravených při revitalizaci a plánovaného využití nezastavěného území upraveného v rámci revitalizace. Včetně informace zda a jakým způsobem bude revitalizované území využíváno pro hospodářské využití v souladu s metodickým pokynem k výpočtu hospodářského využití dostupným zde a také souladu plánovaného využití s územně plánovací dokumentací.
7. popis plánovaného financování využití staveb, zařízení a nezastavěného území, kterých se revitalizace týká;
8. cíle investičního záměru (v návaznosti na část 6. Žádosti o poskytnutí podpory);
9. rizika investičního záměru (majetkové/sousedské vztahy, chráněná pásma, památková ochrana, ekologická zátěž, správci sítí, kdo všechno může zasáhnout do realizace investičního záměru apod.).

Investiční záměr dále obsahuje:

V případě koupě:

1. informaci, že klient brownfield nebo jeho část nevlastní a že má být podpora využita i na koupi území;
2. položkový rozpočet koupě území;
3. celkové předpokládané náklady koupě území, odůvodnění jejich výše a způsobu financování koupě území včetně požadované výše a formy podpory.

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 (dotace, příp. úvěru) vyřadí z evidence a přílohy k žádosti v písemné podobě vrátí klientovi.

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 SFPI.

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. Informace o tom, jaký je objem financí na základě doručených a v první fázi vyhodnocených žádostí, budou vždy aktuálně přístupné na našich stránkách https://sfpi.cz/brownfieldy/.

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 vyhotovení smluvních vyhotovení.

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.

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

Čerpání 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 předložené žádosti o čerpání, jejíž přílohou jsou faktury, včetně soupisu provedených prací potvrzeným technickým dozorem a fotodokumentace provedených prací;
- ✓ je možné použít pouze na způsobilé náklady;
- ✓ lze realizovat jednorázově nebo postupně podle postupu uvedeného ve Smlouvy o poskytnutí podpory;
- ✓ podpora bude čerpána na účet klienta zřízený u ČNB.

Podmínky čerpání v případě koupě:

- ✓ je nutné zahájit nejpozději do 1 roku ode dne nabytí účinnosti Smlouvy o poskytnutí podpory;
- ✓ lze realizovat pouze na základě předložené žádosti o čerpání;
- ✓ 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 zašle klient Fondu Žádost o čerpání podpory, kde bude uveden seznam všech výdajů hrazených z dotace, které je požadováno.

Podání lze učinit písemně nebo prostřednictvím datové schránky.

Přílohou seznamu celkových způsobilých nákladů musejí být také kopie všech dokladů uvedených v seznamu opatřené pořadovým číslem shodným s číslem v seznamu. Částka k úhradě musí být uvedena pro každý doklad zvlášť. Celková částka výdajů k úhradě nesmí včetně DPH překročit schválenou nominální hodnotu dotace případně úvěru. Výdaje, nekryté podporou, bude hradit klient z vlastních zdrojů.

Na základě Žádosti o čerpání bude provedena formální kontrola předložených vyplněných údajů. Pokud nebudou všechny položky seznamu správně a řádně doloženy, vyzve Fond klienta k nápravě a doplnění podkladů čerpání.

Daňové 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).

Čerpání dotace v případě koupě:

Pro účely čerpání zašle klient Fondu Žádost o čerpání podpory, kde bude uvedeno číslo čerpacího účtu. Podání lze učinit písemně nebo prostřednictvím datové schránky.

Na základě Žádosti o čerpání bude provedena formální kontrola předložených vyplněných údajů. Pokud nebudou všechny položky seznamu správně a řádně doloženy, vyzve Fond klienta k nápravě a doplnění seznamu.

Proplácení DPH:

Klient, který je plátcem DPH a požaduje DPH nebo její část proplatit z dotace, předkládá zároveň s fakturou, vystavenou v režimu přenesené daňové povinnosti, vyplněný Pokyn k úhradě DPH (formulář na webových stránkách).

Postupy pro jednotlivé případy klientů plátců/neplátců DPH k uvádění nákladů, na které požadují čerpat dotaci či úvěr, do žádosti o čerpání 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) <u>který neuplatní u předkládaných faktur nárok na odpočet DPH:</u>

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 předkládá k Žádosti o čerpání podpory i vyplněný pokyn k proplacení DPH (pokyn dle přílohy Zprávy MF ČR 5/2011 k bodu č. 3). Do Žádosti o čerpání podpory uvede částku odpovídající výši nákladů bez DPH, výše DPH uvedená na pokynu k proplacení DPH vyplývá z přenesené daňové povinnosti.

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

Faktura je vystavena bez DPH v režimu přenesené daňové povinnosti – klient předkládá k žádosti o čerpání i vyplněný pokyn k proplacení části DPH (pokyn dle přílohy Zprávy MF ČR 5/2011 k bodu č. 3 – formulář je na webových stránkách). Do žádosti o čerpání uvede částku odpovídající výši nákladů bez DPH, výše DPH uvedená na pokynu k proplacení DPH vyplývá z přenesené daňové povinnosti a z části DPH, 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 dotace:

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:

<u>Úvěry</u>

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

<u>Dotace</u>

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 investičního záměru doloží klient závěrečné vyhodnocení investičního záměru:

- 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 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 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 o nemovitosti;
- členění nákladů;
- formulář žádosti o poskytnutí podpory;
- identifikace osob;
- kritéria pro výběr žádosti;

- manuál pro registraci v NDB;
- metodický pokyn k výpočtu hospodářského využití;
- nařízení vlády č. 496/2020 Sb.;
- prohlášení klienta o hospodářském 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 čestného prohlášení, že se brownfield nenachází na poddolovaném území;
- vzor čestného prohlášení, že se brownfield nenachází na záplavovém území;
- vzor textace pro zastupitelstvo;
- závěrečné vyhodnocení IZ.