

Výzva

k podávání žádostí o poskytnutí podpory ke krytí části nákladů spojených s odstraněním bariér pro pohyb v domě, v přístupu do domu a k výtahu v bytových domech na území celé České republiky v rámci programu Bytové domy bez bariér v roce 2024

Státní fond podpory investic (dále jen „SFPI“) vyhlašuje dne **16. 12. 2024** výzvu k podávání žádostí o poskytnutí podpory (dále jen „Výzva“) do programu

Bytové domy bez bariér (dále jen „Program“)

ve smyslu usnesení vlády ČR ze dne 11. 12. 2024

Přehled změn k 24. 1. 2025	
4. Alokace výzvy	Navýšení alokace o 100 000 000 Kč.
12. Postup administrace žádostí	Z důvodu vysokého počtu přijatých žádostí SFPI provede formální a věcnou kontrolu úplnosti, správnosti všech údajů a příloh žádosti ve lhůtě do 90 dnů.

1. Číslo Výzvy

1/BDBB/2024

2. Věcné zaměření

Cílem programu Bytové domy bez bariér je zkvalitnění bytového fondu odstraněním bariér pro pohyb v domě, při vstupu do domu a do výtahu, výstavbou osobních výtahů v bytových domech, které jím nejsou a nikdy nebyly vybaveny a u kterých jsou k tomu dány stavebně technické předpoklady a výměnou osobních výtahů starších 10 let v bytových domech.

3. Oprávněný klient

Klientem může být **vlastník¹ nebo spoluvlastník bytového domu**, nebo **společenství vlastníků**, nebo **vlastník nebo spoluvlastník jednotky vykonávající činnost správce v bytovém domě, ve kterém společenství vlastníků nevzniklo**.

Podmínka výlučného vlastnictví bytového domu je v příspěvkové organizaci nebo městské části hlavního města Prahy splněna, je-li takový majetek předán k hospodaření příspěvkové

¹ Obec, kraj, dobrovolný svazek obcí, společenství obcí, městská část hl. m. Prahy, příspěvkové organizace zřízené územním samosprávným celkem, veřejná obchodní společnost, společnost s ručením omezeným, společnost komanditní, akciová společnost, evropská společnost, družstvo, spolek, obecně prospěšná společnost, církev podle zákona č. 3/2002 Sb., fyzická osoba nepodnikající, fyzická osoba podnikající.

organizaci podle zákona o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů nebo svěřen do správy městské části hlavního města Prahy podle zákona o hlavním městě Praze.

4. Alokace výzvy

400 000 000 Kč

5. Druh výzvy

Průběžná výzva

6. Postup pro podávání žádostí

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

Podávání žádostí je možné od **16. 1. 2025**.

Oznámení o ukončení výzvy musí být zveřejněno na webu SFPI nejméně 30 dnů před ukončením příjmu žádostí. V tomto oznámení bude rovněž uveden poslední den pro příjem žádostí.

7. Předmět podpory a podporované aktivity

Předmětem podpory je **odstranění bariér** pro pohyb v domě, při vstupu do domu a do výtahu, **výstavba osobních výtahů** v bytových domech, které jím nejsou a nikdy nebyly vybaveny a u kterých jsou k tomu dány stavebně technické předpoklady a **výměna osobních výtahů starších 10 let** v bytových domech.

8. Výše podpory

Podpora je poskytována jako **dotace, úvěr** nebo **kombinace dotace a úvěru**. Platí přitom tyto podmínky:

Podpora ve formě dotace je poskytována na výstavbu nového výtahu v bytovém domě², který jím není a nikdy nebyl vybaven, stavební úpravy umožňující bezbariérový přístup do bytového domu a k výtahu a provedení úprav společných částí domu pro pohyb a bydlení osob se zrakovým postižením v bytovém domě.

V případě výměny stávajícího výtahu za nový je poskytován výhradně úvěr. Pokud jsou prováděny současně i výše vyjmenované stavební úpravy, je poskytována dotace pouze na tyto úpravy.

Dotace

Dotace je poskytována do výše způsobilých nákladů, nejvýše však **600 000 Kč**.

Dotace může být dále navýšena:

- a. **o 100 000 Kč na každý jednotlivý hlavní vchod bytového domu**, pokud dojde k plnému bezbariérovému zpřístupnění celého bytového domu včetně prostor se stavebním povolením pro budoucí vestavbu bytu, tj. zpřístupnění všech bytů a společných prostor ve všech současných i budoucích podlažích,

² V době podání Žádosti o poskytnutí podpory uplynulo od kolaudace bytového domu minimálně 10 let.

- b. **o 50 000 Kč**, pokud dojde k plnému bezbariérovému zpřístupnění celého bytového domu, tj. všech bytů a společných prostor ve všech podlažích.

Zároveň platí, že v případě odstraňování bariér v bytovém domě s více hlavními vchody a více nepropojenými schodišti, lze do jednoho projektu a jedné Žádosti o poskytnutí podpory zahrnout úpravy více vchodů, přičemž za propojená schodiště se nepovažuje schodiště propojená sklepními prostory. V takovém případě se limit dotace výše násobí počtem hlavních vchodů, ve kterých dojde k odstranění bariér.

Dotace není poskytována na výměnu stávajícího výtahu.

Úvěr

Úvěr může být poskytnut **až do 90 % celkových způsobilých nákladů**.

Úvěr je splácen pravidelnými měsíčními splátkami zahrnujícími splátku jistiny a úroku, přičemž ho lze poskytnout, pokud je dostatečně zajištěn ve prospěch SFPI alespoň do jeho nesplacené výše a klient prokáže schopnost úvěr splácet.

Úročení vyčerpané části úvěru začíná dnem zahájení čerpání úvěru. V průběhu realizace projektu před dočerpáním celé jistiny jsou měsíčně placeny úroky z vyčerpané části jistiny.

Úroková sazba se stanovuje ze základní sazby EU pro ČR platné ke dni nabytí účinnosti Smlouvy o poskytnutí podpory. Úroková sazba je však vždy snížena až o 3 procentní body, nejméně je však ve výši 1 % a nejvýše ve výši 3 % ročně, zároveň je fixní po celou dobu splácení úvěru.

Maximální doba splácení úvěru je 20 let.

Výše základní sazby EU pro Českou republiku je zveřejněna a pravidelně aktualizována na webových stránkách SFPI: <https://sfpi.cz/zakladni-sazba-eu-pro-cr/>.

Kombinace dotace a úvěru

Celková podpora při kombinaci dotace a úvěru může být poskytnuta **až do 90 % celkových způsobilých nákladů**, přičemž pro určení výše dotace a úvěru platí podmínky uvedené výše.

9. Veřejná podpora

Podpora bude poskytnuta podle Nařízení Komise (EU) 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu **de minimis**, ve znění pozdějších předpisů.

Součet všech podpor malého rozsahu (de minimis) poskytnutých klientovi, resp. „jednomu podniku“ ve smyslu čl. 2 odst. 2 uvedeného nařízení, nesmí za období 3 let přesáhnout částku v Kč odpovídající 300 000 EUR v přepočtu kursem devizového trhu vyhlášeným Evropskou centrální bankou, platným ke dni nabytí účinnosti Smlouvy o poskytnutí podpory.

10. Další podmínky pro poskytnutí podpory

Podporu lze poskytnout pouze za podmínky, že klient splňuje podmínky uvedené v odst. 5 a 11 Programu.

Navíc klient, který není zadavatelem dle § 4 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, bude při výběru zhotovitele dodržovat zásady transparentnosti, přiměřenosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace. Klient:

- **osloví** prokazatelně (poštou, e-mailem, datovou schránkou nebo jiným prokazatelným způsobem) **minimálně 3 zhotovitele** s výzvou k předložení nabídky. Výzva musí obsahovat identifikační údaje klienta, popis předmětu zakázky a údaje o přístupu k zadávací dokumentaci a kritéria, na základě kterých bude zhotovitel vybrán a lhůtu a místo pro podání nabídky,
- následně **předloží minimálně 1 nabídku**. Pokud byla klientovi předložena více než 1 nabídka, doloží také podklad k tomu, jak byla vybrána vítězná nabídka (protokol o vyhodnocení předložených nabídek).

11. Náležitosti Žádosti o poskytnutí podpory

Náležitosti žádosti a příloh jsou blíže popsány v kapitole 3.2 [Příručky pro žadatele o podporu](#).

V případě, že klient žádá o kombinaci dotace a úvěru, podává jednu žádost. Doklady, které jsou shodné pro dotaci i úvěr, předkládá klient pouze jednou.

Přílohy, které klient předkládá společně s Žadostí o poskytnutí podpory:

1. Čestné prohlášení klienta, že na stejné způsobilé náklady nečerpal ani nečerpá jinou podporu z veřejných zdrojů (čestné prohlášení je součástí formuláře žádosti)
2. Čestné prohlášení klienta, že není osobou proti které je veden výkon rozhodnutí nebo proti které bylo zahájeno exekuční řízení (čestné prohlášení je součástí formuláře žádosti)
3. Čestné prohlášení klienta, že nemá ke dni podání žádosti evidován nedoplatek, s výjimkou nedoplatku, u kterého je povoleno posečkání jeho úhrady nebo rozložení jeho úhrady na splátky u orgánu Finanční a Celní správy ČR, na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, sociální zabezpečení a na státní politiku zaměstnanosti, u státního fondu a u orgánu územního samosprávného celku (čestné prohlášení je součástí formuláře žádosti)
4. Čestné prohlášení potvrzující, že od kolaudace či povolení k užívání bytového domu dle platných právních předpisů uplynulo více než 10 let (čestné prohlášení je součástí formuláře žádosti)
5. Čestné prohlášení potvrzující, že stávající výtah v domě byl vystavěn před více než 10 lety, žádá-li klient na výměnu stávajícího výtahu (čestné prohlášení je součástí formuláře žádosti)
6. Čestné prohlášení klienta o podporu malého rozsahu (de minimis) (vzor čestného prohlášení ke stažení [zde](#))
7. Doklad o vlastnickém právu klienta, nebo doklad o svěření do správy³ (klient předkládá až na výzvu SFPI, a to pouze tehdy, nelze-li vlastnické právo ověřit dálkovým přístupem)
8. Potvrzení orgánu Finanční správy ČR, Celní správy ČR a České správy sociálního zabezpečení o neexistenci splatného nedoplatku, s výjimkou nedoplatku, u kterého je povoleno posečkání jeho úhrady nebo rozložení jeho úhrady na splátky
9. Výpis z rejstříku trestů právnických osob, není-li klientem územní samosprávný celek

³ Doklad o svěření do správy lze předložit v případě městské části hlavního města Prahy nebo městského obvodu nebo městské části územně členěného statutárního města, je-li takový majetek svěřen do správy městské části hlavního města Prahy nebo městského obvodu nebo městské části územně členěného statutárního města.

- 10.** Popis projektu obsahující technicko-ekonomické zdůvodnění stavby (popis projektu je součástí formuláře žádosti)
- 11.** Doklad o právním zajištění vztahu k pozemku ve vztahu k budoucímu přístupu do objektu nebo k venkovnímu výtahu, v případě, že bude nově navrhovaný přístup do bytového domu nebo venkovní výtah umístěn na pozemku, jenž není ve výlučném vlastnictví klienta
- 12.** Rozhodnutí shromáždění společenství vlastníků nebo usnesení členské schůze, představenstva nebo samosprávy bytového družstva nebo souhlas alespoň 2/3 většiny spoluvlastníků s realizací stavebních úprav souvisejících s odstraněním bariér
- 13.** Projektová dokumentace výstavby
- 14.** Rozpočet projektu
- 15.** Právomocné stavební povolení nebo veřejnoprávní smlouva o provedení stavby, oznámený certifikát autorizovaného inspektora příslušnému stavebnímu úřadu, souhlas s provedením ohlášené stavby, nebo předběžnou informaci o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace podle § 174 odst. 1 stavebního zákona, vydanou příslušným stavebním úřadem v písemné formě
- 16.** Doklady o ekonomické situaci klienta, žádá-li klient o úvěr, a není-li klient územní samosprávný celek (jedná se např. o údaje o úvěrech a ostatních závazcích klienta, přiznání k daní z příjmů za poslední dvě uzavřená účetní období klienta, ekonomické a doplňující údaje apod., tabulka ekonomických údajů a potvrzení o příjmu ke stažení [zde](#))
- 17.** Doklad o vlastnictví finančních prostředků na dofinancování projektu

* SFPI je oprávněn požadovat po klientovi předložení dalších podkladů, pokud je to nezbytné k ověření skutečností prokazovaných v rámci povinných náležitostí žádosti a pro posouzení schopnosti klienta splácet úvěr.

Přílohy, které klient předkládá až po prvotním vyhodnocení žádosti, a tedy až na výzvu SFPI. Přílohy jsou předkládány před podpisem Smlouvy o poskytnutí podpory (přílohy část II.):

- 1.** Smlouva o dílo se zhotovitelem projektu vč. položkového rozpočtu (smlouva o dílo)
- 2.** Podklady k výběru zhotovitele stavby
- 3.** Smlouva o výkonu technického dozoru
- 4.** Pojistná smlouva k předmětné nemovitosti
- 5.** Případně další doklady sloužící k zajištění úvěru (o navrhovaném způsobu zajištění úvěru bude klient informován v Oznámení o předběžném vyhodnocení žádosti o poskytnutí podpory, kde je zároveň vyzván k případnému doložení potřebných příloh).

* SFPI je oprávněn požadovat po klientovi předložení dalších podkladů, pokud je to nezbytné k ověření skutečností prokazovaných v rámci povinných náležitostí žádosti a pro posouzení schopnosti klienta splácet úvěr.

12. Postup administrace žádostí

Žádost o poskytnutí podpory musí být podána přes [Klientský portál](#). Upozorňujeme, že před podáním žádosti je nutné se do systému přihlásit pomocí Identity občana nebo přes Bank ID, popřípadě přidělit i přístup k právnickým osobám, a to na základě žádosti o přístup. Konkrétní postup je k dispozici [v uživatelské příručce přímo v Klientském portálu](#).

Po přihlášení je možné přes záložku Programy vybrat program Bytové domy bez bariér, kdy se objeví možnost podat Žádost o podporu. Klientovi je následně zobrazen samotný formulář žádosti, do kterého jsou vyplňovány informace o projektu a následně je vyzván také k nahrání všech povinných příloh pro daný účel podpory. O úspěšném zaregistrování žádosti do systému je klient vyzván v Klientském portálu.

U řádně podané žádosti provede SFPI ve lhůtě do 90 dnů formální a věcnou kontrolu úplnosti, správnosti všech údajů a příloh žádosti. V případě, že žádost obsahuje chyby nebo není úplná, SFPI zašle klientovi Výzvu k odstranění vad žádosti o poskytnutí podpory.

Doplnění/oprava žádosti ze strany klienta musí proběhnout ve stanovené lhůtě, která je vždy uvedena ve Výzvě k odstranění vad žádosti o poskytnutí podpory. V odůvodněných případech je možné požádat o prodloužení této lhůty. Klient může být výjimečně vyzván k doplnění opakovaně.

V případě, že nebude žádost doplněna/opravena ve stanovené lhůtě, bude Žádost o poskytnutí podpory zamítnuta.

Navíc v případě Žádosti o poskytnutí úvěru je žádost také interně posuzována z hlediska úvěruschopnosti.

DŮLEŽITÉ

Vzhledem k průběžné formě Výzvy budou podané žádosti uspokojovány v pořadí, v jakém byly podány. V případě, že nebude podaná žádost kompletní a bezchybná, může dojít ke změně pořadí výsledného zpracování a uspokojení této žádosti.

V případě schválení žádosti je klientovi zasláno Oznámení o předběžném vyhodnocení žádosti o poskytnutí podpory. Zároveň s tím je klient vyzván k doložení dalších dokladů, a to příloh z části II. (viz výše). Na doložení všech požadovaných dokladů je klientovi poskytnuta lhůta 3 měsíce. Pokud přílohy části II. nesplňují formální náležitosti, je klient vyzván k jejich nápravě ve stanovené lhůtě.

V případě schválení žádosti je klientovi zaslána informace o schválení žádosti a následně SFPI zpracuje návrh smluvní dokumentace, kterou zpřístupní klientovi v Klientském portálu (v případě poskytnutí úvěru vč. návrhu smluvních dokumentů k zajištění úvěru).

V případě zamítnutí žádosti je klientovi zasláno Oznámení o zamítnutí žádosti o poskytnutí podpory, kde bude uveden důvod zamítnutí žádosti.

Pokud dojde ke změně jakýchkoliv skutečností souvisejících se Žádostí o poskytnutí podpory, je klient povinen SFPI o těchto změnách informovat.

13. Čerpání podpory

Přílohy, které klient předkládá před prvním čerpáním (tzn. až po uzavření Smlouvy o poskytnutí podpory). Přílohy jsou nahrány samostatně, až po jejich schválení ze strany SFPI, je možné podat Žádost o čerpání podpory:

- 1.** Listina prokazující vinkulaci pojistného plnění ve prospěch SFPI, a to nejméně do výše poskytnutého úvěru (předkládáno pouze při poskytnutí úvěru, vzor listiny k potvrzení pojišťovně zašle SFPI na základě předložené pojistné smlouvy při podání Žádosti o poskytnutí podpory)

Podporu lze čerpat:

1. pouze na způsobilé náklady, které souvisí s účelem podpory,
2. na uhrazené i na neuhrazené náklady dle podmínek uvedených ve Smlouvě o poskytnutí podpory,
3. jednorázově nebo postupně podle postupu uvedeného ve Smlouvě o poskytnutí podpory,
4. pouze prostřednictvím Žádosti o čerpání podpory, kterou klient podává elektronicky přes Klientský portál SFPI. Součástí žádosti jsou příslušné doklady, včetně soupisu provedených prací potvrzeným technickým dozorem a fotodokumentace provedených prací (konkrétní postup uveden v kapitole 3.6 v [Příručce pro žadatele o podporu](#)).

Způsobilé náklady:

Náklady dle bodu 1. jsou způsobilé pouze pokud vzniknou po povolení záměru podle stavebního zákona. Náklady dle bodu 2. jsou způsobilé, i pokud vzniknou před povolením záměru:

1. náklady na pořízení výtahu a dále např. na provedení úprav vnitřních společných prostor domu pro bydlení a pohyb osob se zrakovým nebo fyzickým postižením (tj. instalace hmatových, zvukových a dalších prvků, úpravy umístění schránek, zvonků atd.), na zařízení staveniště, na demoliční a stavební práce nutné k instalaci nového nebo výměně stávajícího výtahu, dále na demoliční a stavební práce související s výstavbou bezbariérových přístupů do domu, demoliční a stavební práce související s výstavbou bezbariérového přístupu k výtahu uvnitř domu, dopravu materiálu, uložení na skládce a se zřízením nového vstupu do stávající výtahové šachty.
2. přeložky inženýrských sítí, náklady na projektové práce, koordinační činnost, revize a zkoušky, technický a autorský dozor, BOZP, DPH z uznatelných položek s výjimkou té části DPH, u níž klientovi vznikne nárok na odpočet podle zákona o dani z přidané hodnoty.

14. Doba udržitelnosti

Bude-li nově navrhovaný přístup do bytového domu nebo venkovní výtah umístěn na pozemku, jenž není ve výlučném vlastnictví klienta, musí být vztah k pozemku ve vztahu k budoucímu přístupu do objektu nebo k venkovnímu výtahu po dobu 5 let udržitelnosti právně zajištěn (např. právem stavby, věcným břemenem, pachtovní smlouvou, neodvolatelným souhlasem atd.).

15. Kontakty pro poskytování informací

Dotazy směřujte na e-mailovou adresu podpora-portal@sfpi.cz.

Veškeré zveřejněné dokumenty k programu dostupné zde: <https://sfpi.cz/bytove-domy-bez-barier/>

Poskytovatel podpory si vyhrazuje právo změnit Výzvu v návaznosti na změnu podmínek ze strany vlády České republiky a v návaznosti na průběžné vyhodnocování podmínek vyhlášené Výzvy. Upravit lze zejména výši alokace, výši podpory na jednoho klienta nebo projekt. Žádosti o poskytnutí podpory podané před provedením změny budou posuzovány a hodnoceny podle podmínek platných v době podání Žádosti o poskytnutí podpory. Poskytovatel podpory si vyhrazuje právo uzavřít Smlouvu o poskytnutí podpory pouze v případě dostatečných disponibilních zdrojů.