

**Podmínky poskytnutí podpory Státním fondem podpory investic (dále jen „Fond“)
program NPO Brownfieldy (dále jen „Podmínky“)**

(1) Pro účely Podmínek se rozumí

- a) územím se starou stavební zátěží pozemek, popřípadě ucelený soubor souvisejících pozemků, a stavba, která
 - 1. je součástí tohoto pozemku nebo se na něm nachází a která není způsobilá sloužit stanovenému účelu a není k tomuto účelu využívána, nebo
 - 2. byla součástí tohoto pozemku nebo se na něm nacházela, byla v období od 1. ledna 2015 odstraněna a nebyla ke dni svého odstranění způsobilá sloužit stanovenému účelu a nebyla k tomuto účelu využívána, a to za předpokladu, že tento pozemek nebyl převeden do zemědělského půdního fondu,
- b) občanským vybavením stavba nebo pozemek, které jsou určeny pro
 - 1. vzdělávání, výchovu nebo sport,
 - 2. kulturu,
 - 3. společenské účely,
 - 4. sociální služby nebo péči o rodinu,
 - 5. potřeby složky integrovaného záchranného systému nebo ochranu obyvatelstva,
 - 6. plnění úkolů v rámci veřejné správy, nebo
 - 7. zdravotní služby,
- c) přírodním úložištěm uhlíku území, na kterém se po revitalizaci nenacházejí žádné stavby, a které vzniklo za účelem vázání oxidu uhličitého pomocí fotosyntézy do půdy a vegetace, a jedná se o území
 - 1. lesoparku v zastavěném území obce, nebo
 - 2. lesa založené podle lesního hospodářského plánu platného v sousední nebo nejbližší lesní lokalitě mimo zastavěné území obce,
- d) revitalizací úprava území se starou stavební zátěží, kterou vznikne občanské vybavení nebo přírodní úložiště uhlíku, zahrnující vždy činnosti podle čl. 22 písm. a), podle čl. 22 písm. b) a c) nebo podle čl. 31 písm. a) nebo c),
- e) povolením revitalizace rozhodnutí nebo jiný úkon stavebního úřadu, veřejnoprávní smlouva nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, které jsou pro účel dotace vyžadovány podle stavebního zákona,
- f) dokončením revitalizace předání a převzetí díla bez vad bránících jeho řádnému užívání,
- g) revitalizovaným územím bývalé území se starou stavební zátěží, které bylo revitalizováno za využití dotace nebo přírodní úložiště uhlíku.

(2) Součástí území se starou stavební zátěží pro účely Podmínek není podzemní stavba, pozemní komunikace, dráha, vodní cesta, oplocení, opěrná zeď nebo inženýrské sítě. Na tyto prvky nelze poskytnout dotaci.

(3) Dotaci lze poskytnout žadateli o poskytnutí dotace (dále jen „žadatel“), který

- a) je jediným vlastníkem území se starou stavební zátěží,
- b) 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 a

- c) není osobou, proti které je veden výkon rozhodnutí nebo proti které bylo zahájeno exekuční řízení.

(4) Dotaci lze poskytnout, pokud

- a) je účelem dotace revitalizace,
- b) příslušný orgán žadatele schválil investiční záměr pro revitalizaci (dále jen „investiční záměr“), je-li žadatelem územní samosprávný celek,
- c) bylo vydáno povolení revitalizace, je-li vyžadováno,
- d) žadatel prokázal, že stavba není způsobilá sloužit stanovenému účelu a k tomuto účelu není využívána,
- e) ke dni podání žádosti
 1. není území se starou stavební zátěží ani jeho část předmětem závazku, který by bránil v užívání občanského vybavení nebo přírodního úložiště uhlíku, která mají vzniknout revitalizací,
 2. na území se starou stavební zátěží ani jeho části nevázne věcné břemeno, které by bránilo v užívání občanského vybavení nebo přírodního úložiště uhlíku, která mají vzniknout revitalizací,
 3. není k území se starou stavební zátěží ani jeho části zřízeno právo stavby, které by bránilo v užívání občanského vybavení nebo přírodního úložiště uhlíku, která mají vzniknout revitalizací,
 4. není území se starou stavební zátěží ani jeho část postiženo výkonem rozhodnutí nebo exekucí prodejem nemovitých věcí nebo správou nemovité věci,
 5. není vlastnické právo k území se starou stavební zátěží ani jeho části převedeno k zajištění dluhu a
 6. není území se starou stavební zátěží ani jeho část zatíženo zástavním právem bez souhlasu Fondu,
- f) žadatel doložil čestné prohlášení, že na stejné způsobilé výdaje nebo jejich část nečerpá a nečerpá jinou podporu z veřejných rozpočtů,
- g) žadatel prokázal, že není ve střetu zájmů podle přímo použitelného předpisu Evropské unie¹⁾,
- h) se příjemce dotace zaváže, že bude ode dne podání žádosti až do dokončení revitalizace jediným vlastníkem území se starou stavební zátěží,
- i) se příjemce dotace zaváže, že nezatíží do dokončení revitalizace území se starou stavební zátěží ani jeho část bez souhlasu Fondu zástavním právem ani jiným věcným právem k věci cizí,
- j) se příjemce dotace zaváže, že nejméně 70 % z celkové hmotnosti vzniklého stavebního a demoličního odpadu bude připraveno k opětovnému použití, recyklaci nebo zasypávání,
- k) žadatel prokázal, že na věci, na kterou má být použita dotace, nevázne výhrada odděleného vlastnictví ke strojům nebo jiným upevněným zařízením podle občanského zákoníku, a současně se zaváže, že tato výhrada nebude na této věci váznout až do dokončení revitalizace,
- l) pozemek, který je součástí území se starou stavební zátěží a jehož součástí má být nebo na němž se má nacházet ke dni dokončení revitalizace stavba, na kterou byla použita dotace podle Podmínek, není v záplavovém území, nebo žadatel prokázal, že bude taková stavba pojistitelná

¹⁾ Čl. 61 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU, Euratom) 2018/1046 ze dne 18. července 2018, kterým se stanoví finanční pravidla pro souhrnný rozpočet Unie, mění nařízení (EU) č. 1296/2013, (EU) č. 1301/2013, (EU) č. 1303/2013, (EU) č. 1304/2013, (EU) č. 1309/2013, (EU) č. 1316/2013, (EU) č. 223/2014 a (EU) č. 283/2014 a rozhodnutí č. 541/2014/EU a zrušuje nařízení (EU, Euratom) č. 966/2012.

proti povodni a záplavě alespoň do výše poskytnuté dotace a vodoprávní úřad pro provedení takové stavby, změnu dokončené stavby nebo udržovací práce vydal souhlas nebo souhlasné stanovisko, je-li to vyžadováno,

- m) se příjemce dotace zaváže, že stavba, která je předmětem revitalizace za účelem vzniku občanského vybavení, bude po dobu revitalizace a následně po dobu 10 let od uvedení posledního občanského vybavení do provozu pojištěna proti živelním pohromám, přičemž musí být toto pojištění sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění krylo vzniklou škodu nejméně ve výši poskytnuté dotace,

(5) Žádost obsahuje kromě náležitostí stanovených právním předpisem také

- a) doklad o vlastnickém právu žadatele k území se starou stavební zátěží, nelze-li vlastnické právo ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem,
- b) znalecký posudek prokazující, že stavba není způsobilá sloužit stanovenému účelu, který není ke dni podání žádosti starší než 1 rok, jde-li o stavby podle čl. 1 písm. a) bodu 1,
- c) povolení odstranění stavby včetně projektové dokumentace bouracích prací, jde-li o stavby podle čl. 1 písm. a) bodu 2,
- d) investiční záměr,
- e) doklad o schválení investičního záměru příslušným orgánem žadatele, je-li žadatelem územní samosprávný celek,
- f) projektovou dokumentaci revitalizace vyžadovanou podle stavebního zákona k vydání stavebního povolení nebo k ohlášení, a 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, nebo plán výsadby,
- g) dokumentaci bouracích prací, je-li odstranění stavby předmětem dotace,
- h) zjednodušený plán nakládání s odpadem, kterým žadatel prokáže, že nejméně 70 % z celkové hmotnosti vzniklého stavebního a demoličního odpadu je připraveno k opětovnému použití, recyklaci nebo zaspávání,
- i) průkaz energetické náročnosti podle zákona o hospodaření energií, jde-li o účel dotace podle čl. 22 písm. a) nebo čl. 31 písm. a) nebo c),
- j) čestné prohlášení žadatele o nevyužívání stavby ke stanovenému účelu,
- k) čestné prohlášení žadatele, že na stejné způsobilé výdaje nebo jejich část nečerpá ani nečerpá jinou podporu z veřejných rozpočtů,
- l) čestné prohlášení žadatele obsahující informace o skutečném majiteli, je-li žadatelem jiná právnická osoba než územní samosprávný celek,
- m) čestné prohlášení žadatele, že není ve střetu zájmů podle přímo použitelného předpisu Evropské unie¹⁾,
- n) čestné prohlášení žadatele prokazující splnění podmínek podle čl. 3 písm. c) a čl. 34 písm. a) a b),
- o) potvrzení orgánu Finanční správy České republiky a Celní správy České republiky prokazující splnění podmínky podle čl. 3 písm. b),
- p) výpis z evidence Rejstříku trestů prokazující splnění podmínky podle čl. 34 písm. c),
- q) dobu, ve které má být dokončena revitalizace, a dobu, ve které má být zahájeno využívání občanského vybavení, které má revitalizací vzniknout,
- r) povolení revitalizace, je-li vyžadováno,
- s) souhlas nebo souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu podle čl. 4 písm. l), je-li k revitalizaci nutné, a

- t) další doklady požadované Fondem ve výzvě k podání žádosti.
- (6) Fond je oprávněn požadovat po žadateli předložení dalších podkladů, pokud je to nutné k ověření skutečností prokazovaných v rámci povinných náležitostí žádosti.
- (7) Dotaci lze čerpat pouze na způsobilé náklady. Způsobilými náklady jsou náklady související s plněním účelu použití dotace podle čl. 22 a čl. 31. Účel dotace je specifikován v žádosti.
- (8) Způsobilým nákladem není daň z přidané hodnoty.
- (9) Příjemce dotace je povinen způsobilé náklady dokládat v průběhu čerpání dotace.
- (10) Před zahájením čerpání dotace příjemce dotace doloží
- a) smlouvu o pojištění stavby, která je předmětem revitalizace za účelem vzniku občanského vybavení a nemá být odstraněna, a to proti živelním pohromám nejméně ve výši poskytnuté dotace alespoň na dobu revitalizace a dále na dobu 10 let od uvedení revitalizace do provozu,
 - b) smlouvu o dílo uzavřenou se zhotovitelem stavby,
 - c) smlouvu o výkonu technického dozoru,
 - d) dokumentaci o ukončeném zadávacím řízení nebo ukončeném výběrovém řízení a
 - e) přehled údajů týkajících se veřejných zakázek podle přímo použitelného předpisu Evropské unie².
- (11) Dotaci lze čerpat, pokud příjemce dotace prokáže, že není ve střetu zájmů podle zákona o zadávání veřejných zakázek a podle zákona o střetu zájmů.
- (12) Občanské vybavení vzniklé revitalizací musí být využíváno v souladu s jeho plánovaným využitím jinak než hospodářsky, s výjimkou podle čl. 18, alespoň po dobu 10 let od uvedení posledního občanského vybavení vzniklého revitalizací do provozu. Po tuto dobu musí být občanské vybavení provozováno výhradně příjemcem dotace, Českou republikou nebo jimi zřízenou příspěvkovou organizací nebo školskou právní osobou, složkou integrovaného záchranného systému, nebo obchodní společností, jejímž je příjemce dotace jediným společníkem.
- (13) Přírodní úložiště uhlíku vzniklé revitalizací musí být zachováno po dobu 10 let od dokončení revitalizace.
- (14) Po dobu 10 let od uvedení posledního občanského vybavení vzniklého revitalizací do provozu příjemce dotace
- a) nepřevéde vlastnické právo k revitalizovanému území ani jeho části na jinou osobu a
 - b) nezatíží revitalizované území ani jeho část zástavním právem, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Fondu.
- (15) Příjemce dotace doloží ve lhůtě stanovené ve smlouvě o poskytnutí dotace závěrečné vyhodnocení investičního záměru, které obsahuje zejména splnění podmínek revitalizace.
- (16) Příjemce dotace je povinen po dobu revitalizace dodržovat pravidla publicity podle přímo použitelného předpisu Evropské unie².
- (17) Dotaci lze poskytnout jen za předpokladu, že se žadatel zaváže splnit povinnosti podle čl. 12 až 16.
- (18) Hospodářské využití občanského vybavení je možné pouze tehdy, je-li toto hospodářské využití
- a) neoddělitelně spojeno s jiným než hospodářským využitím občanského vybavení nebo nezbytné pro jiné než hospodářské využití občanského vybavení a ve vztahu k jinému než hospodářskému využití občanského vybavení pouze vedlejší, anebo představuje obvyklé zázemí občanského vybavení a

² Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) [2021/241](#) ze dne 12. února 2021, kterým se zřizuje Nástroj pro oživení a odolnost, v platném znění.

- b) podíl tohoto hospodářského využití na celkové roční kapacitě občanského vybavení nepřesáhne 20 %.

(19) Hospodářské využití občanského vybavení podle čl. 18 musí být prováděno za běžných tržních podmínek po dobu 10 let ode dne poskytnutí dotace.

(20) Pro účely zjištění, zda hospodářské využití překročilo povolený podíl celkové roční kapacity občanského vybavení, se podle způsobu využití použije prostorově nebo časově vymezený podíl na kapacitě občanského vybavení. Prostorové vymezení podílu se použije, pokud je prostor pro hospodářské využití od ostatních prostor jednoznačně a trvale oddělen.

(21) Fond předloží žadateli návrh na uzavření smlouvy o poskytnutí dotace, jsou-li splněny podmínky pro její poskytnutí a zbývají-li Fondu peněžní prostředky na její poskytnutí.

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY DOTACE NA MALÉ PROJEKTY

(22) Dotaci lze použít na

- a) stavební úpravu nebo nástavbu stavby, která je součástí území se starou stavební zátěží,
- b) odstranění stavby, která je součástí území se starou stavební zátěží, nebo
- c) terénní úpravy, úpravu a vytvoření zeleně na území se starou stavební zátěží, kterými vznikne přírodní úložiště uhlíku.

(23) Žadatelem může být pouze územní samosprávný celek.

(24) Dotaci lze poskytnout, jde-li o účel dotace

- a) podle čl. 22 písm. a), pokud revitalizace splňuje požadavky na energetickou náročnost budovy podle zákona o hospodaření energií, přičemž revitalizací bude dosaženo
 - 1. nejméně 30% úspory neobnovitelné primární energie proti klasifikaci referenční budovy,
 - 2. zlepšení o dvě klasifikační třídy energetické náročnosti budovy podle vyhlášky o energetické náročnosti budov, nebo
 - 3. zlepšení o jednu klasifikační třídu energetické náročnosti budovy podle vyhlášky o energetické náročnosti budov, a současně nejméně 30% úspory neobnovitelné primární energie oproti klasifikaci referenční budovy, nebo
- b) podle čl. 22 písm. c), pokud žadatel vytvoří přírodní úložiště uhlíku.

(25) Investiční záměr obsahuje

- a) popis území se starou stavební zátěží a popis umístění staveb, které jsou nebo byly jeho součástí nebo se na něm nacházejí nebo nacházely,
- b) popis technického stavu staveb, kterých se má revitalizace týkat,
- c) celkové náklady na revitalizaci a způsob jejího financování,
- d) položkový rozpočet revitalizace včetně položek vztahujících se ke vzniku občanského vybavení, pokud revitalizací vznikne, a ke splnění požadavku na podíl nákladů podle čl. 28,
- e) harmonogram revitalizace,
- f) popis občanského vybavení, pokud revitalizací vznikne,
- g) popis plánovaného využití jednotlivých staveb, které jsou předmětem revitalizace,
- h) popis plánovaného financování využití jednotlivých staveb, které jsou předmětem revitalizace, a
- i) popis plánovaného přírodního úložiště uhlíku, pokud revitalizací vznikne.

(26) Výše dotace činí nejméně 3 000 000 Kč a nejvýše 30 000 000 Kč.

(27) Dotaci lze čerpat na způsobilé náklady, které vznikly od 1. února 2020 do 31. prosince 2025.

(28) V případě účelu dotace podle čl. 22 písm. a) musí být nejméně 90 % výše dotace vynaloženo na splnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle zákona o hospodaření energií.

(29) Příjemce dotace se zaváže, že revitalizace bude dokončena do 31. prosince 2025.

(30) Jiné než hospodářské využití občanského vybavení vzniklého revitalizací bude zahájeno do 31. prosince 2026.

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY DOTACE NA VELKÉ PROJEKTY

(31) Dotaci lze použít na

- a) stavební úpravu nebo nástavbu stavby, která je součástí území se starou stavební zátěží,
- b) odstranění stavby, která je součástí území se starou stavební zátěží, nebo
- c) provedení stavby na území se starou stavební zátěží.

(32) Žadatelem může být právnická osoba.

(33) Dotaci lze poskytnout, jde-li o účel dotace

- a) podle čl. 31 písm. a), pokud revitalizace splňuje požadavky na energetickou náročnost budovy podle zákona o hospodaření energií, přičemž revitalizací bude dosaženo
 1. nejméně 30% úspory neobnovitelné primární energie oproti klasifikaci referenční budovy,
 2. zlepšení o dvě klasifikační třídy energetické náročnosti budovy podle vyhlášky o energetické náročnosti budov, nebo
 3. zlepšení o jednu klasifikační třídu energetické náročnosti budovy podle vyhlášky o energetické náročnosti budov, a současně nejméně 30% úspory neobnovitelné primární energie oproti klasifikaci referenční budovy,
- b) podle čl. 31 písm. c), pokud
 1. stavba bude mít spotřebu neobnovitelné primární energie, která je alespoň o 20 % nižší než požadavek na budovu s téměř nulovou spotřebou energie podle zákona o hospodaření energií a vyhlášky o energetické náročnosti budov,
 2. zastavěná plocha nové stavby nepřekročí zastavěnou plochu odstraněné stavby, přičemž minimálně 80 % zastavěné plochy nové stavby se musí překrývat se zastavěnou plochou odstraněné stavby, a
 3. na území se starou stavební zátěží se nenachází ekologicky významná zeleň s vysokou mírou biodiverzity

(34) Dotaci lze poskytnout žadateli, který

- a) není na základě pravomocného rozhodnutí insolvenčního soudu v úpadku, ledaže jeho úpadek je řešen reorganizací nebo oddlužením,
- b) není v likvidaci a
- c) nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti žadatele, pro trestný čin proti majetku, hospodářský trestný čin, trestný čin přijetí úplatku, trestný čin podplacení, trestný čin nepřímého úplatkářství nebo trestný čin účasti na organizované zločinecké skupině, pokud se na něj nehledí, jako by nebyl odsouzen

(35) Investiční záměr obsahuje

- a) popis území se starou stavební zátěží a popis umístění staveb, které jsou nebo byly jeho součástí nebo se na něm nacházejí nebo nacházely,
- b) popis technického stavu staveb, kterých se má revitalizace týkat,
- c) uvedení důvodů pro výstavbu nové budovy namísto celkové rekonstrukce budovy stávající,
- d) celkové náklady na revitalizaci a způsob jejího financování,

- e) položkový rozpočet revitalizace včetně položek vztahujících se ke vzniku občanského vybavení a ke splnění požadavku na podíl nákladů podle čl. 38, jde-li o účel dotace podle čl. 31 písm. a),
- f) harmonogram revitalizace,
- g) popis občanského vybavení, které má revitalizací vzniknout,
- h) popis plánovaného využití jednotlivých staveb, které jsou předmětem revitalizace, a
- i) popis plánovaného financování využití jednotlivých staveb, které jsou předmětem revitalizace.

(36) Výše dotace musí převyšovat 30 000 000 Kč a činí nejvýše 500 000 000 Kč.

(37) Dotaci lze čerpat na způsobilé náklady, které vznikly od 1. února 2020 do 30. června 2026.

(38) V případě účelu dotace podle čl. 31 písm. a) musí být nejméně 90 % výše dotace vynaloženo na splnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle zákona o hospodaření energií.

(39) Příjemce dotace se zaváže, že revitalizace bude dokončena do 30. června 2026.

(40) Jiné než hospodářské využití občanského vybavení vzniklého revitalizací bude zahájeno do 30. června 2027.