

Program Brownfieldy

Příručka pro žadatele o podporu na revitalizaci brownfieldů

(dle nařízení vlády č. 496/2020 Sb.)

Obsah

1	Úvod	3
2	Základní informace o programu	3
2.1	Komu je program určen.....	3
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.....	11
2.7	Vyhlášení výzvy	11
3	Podpora a její výše	12
3.1	Dotace a její výše	12
3.2	Úvěr a jeho výše	12
3.3	Žádost o poskytnutí podpory	13
3.4	Investiční záměr	22
3.5	Řízení o poskytnutí podpory	24
3.6	Smlouva o poskytnutí podpory	24
3.7	Podmínky čerpání podpory	25
3.8	Postup pro čerpání podpory	26
3.9	Závěrečné vyhodnocení akce	28
3.10	Kontrola a sankce	28
4	Poučení	29
5	Seznam příloh	29

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 – 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 těchto e-mailových adresách:

- muller.jiri@sfpi.cz
- radvan.ivo@sfpi.cz
- komunikace@sfpi.cz

2 Základní informace o programu

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

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

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

2.1 Komu je program určen

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

Podmínky pro žadatele

- **Žadatel je jediným vlastníkem Brownfieldu** (nebo budoucím jediným vlastníkem Brownfieldu, žádá-li o poskytnutí podpory také na koupi území);
- **Žadatel nemá evidován nedoplatek** u orgánů Finanční správy České republiky a orgánů Celní správy České republiky s výjimkou nedoplatku, u kterého je povoleno posečkáni 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;
- **Žadatel hospodařil dle pravidel rozpočtové odpovědnosti** tak, že výše jeho dluhů nepřekročila k rozvahovému dni 60 % průměru jeho příjmů za poslední 4 rozpočtové roky;

- **Proti žadateli není veden výkon rozhodnutí** (řízení soudu pro vymáhání majetku).

2.2 Co je považováno za Brownfield

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

Pro účely Programu a dle podmínek stanovených v NV se Brownfieldem rozumí:

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

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

Definice:

Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny (při jejím výpočtu se nepřihlíží k podzemní stavbě, pozemní komunikaci, dráze, vodní cestě, opěrné zdi a inženýrským sítím).

V případě více sousedících pozemků:

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

Pozemky, které spolu nesousedí:

V případě pozemků, které spolu přímo nesousedí, budou tyto pozemky v souhrnu tvořit Brownfield pouze v případě, kdy **mezi nimi bude** v rámci vybudovaného občanského vybavení **dána funkční a místní souvislost**.

Příklad:

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

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

2.3 Revitalizace Brownfieldu

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

Revitalizace zahrnuje vždy:

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

Revitalizace může dále zahrnovat:

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

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

- a) není způsobilá sloužit svému původnímu účelu;
- b) ke dni podání žádosti není využívána a
- c) má dojít v rámci revitalizace k jejímu odstranění, částečnému odstranění, opravě, stavební úpravě nebo jiné změně.

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

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

- a) není způsobilé sloužit svému původnímu účelu;
- b) ke dni podání žádosti není využíváno a
- c) má být v rámci revitalizace odstraněno, částečně odstraněno, opraveno nebo jinak změněno.

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

Definice:

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

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

Zařízení – informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu. Zařízení o celkové ploše větší než 8 m² se považuje za stavbu pro reklamu.

Revitalizací musí vzniknout občanské vybavení

Občanským vybavením se rozumí **veřejně přístupný park** a dále **stavba, zařízení** nebo **pozemek**, které jsou určeny 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 kanceláři 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 žadatel **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 žadatel 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 podporu na podatelnu 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 příjemci podpory 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, vytyčení 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 žadatel 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 přímo nesouvisí s revitalizací;
- **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 podporu.

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

K veškerým nákladům (způsobilým i nezpůsobilým), které vstupují do výpočtu výše podpory, musí žadatel 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 žadatele schválil **Investiční záměr** revitalizace;
- ✓ Existuje **povolání revitalizace** (je-li zákonem vyžadováno);

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.

- ✓ Žadatel prokázal **výměru zastavěné plochy nebo podíl výměry** uvedené v kapitole 2.2;
- ✓ Žadatel 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, žadatel prokáže vhodnost navrhovaných technických řešení a postupů, kterých má být užito při revitalizaci.

Ke dni podání žádosti

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

B) Průběžné podmínky

- ✓ **Do 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 příjemce podpory v souladu se stanoviskem inženýrského geologa.

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

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

C) Následné podmínky

- ✓ **Občanské vybavení** vzniklé revitalizací **musí být využíváno** v souladu s jeho plánovaným využitím podle § 7 odst. 1 písm. f) NV jinak než hospodářsky (viz část 2.6), s výjimkou podle § 13 odst. 1 a 2 NV (viz kapitola 2.6), alespoň **po dobu 10 let od uvedení posledního občanského vybavení vzniklého revitalizací do provozu nebo do doby splacení úvěru**, bude-li splacen později. Po tuto dobu musí být občanské vybavení provozováno výhradně příjemcem podpory, 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 příjemce podpory vlastnické právo k revitalizovanému území** ani jeho části na jinou osobu;
- ✓ **Po dobu 10 let nezatíží příjemce podpory 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 podpoře, 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 příjemcem podpory, 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. Příjemce podpory musí mít na paměti, že pokud by po uplynutí 10 let poměr hospodářského/nehospodářského využití překročil svými hospodářskými aktivitami 20% roční kapacity, je možné, že se mohou na infrastrukturu začít vztahovat pravidla veřejné podpory.

DŮLEŽITÉ

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

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

2.7 Vyhlášení výzvy

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

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

3 Podpora a její výše

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

Výše podpory

- Výše podpory činí v součtu **nejméně 400.000,- Kč a nejvýše 50.000.000,- Kč.**

Spoluúčast žadatele

- **Nejméně 10 % celkových nákladů na revitalizaci**, popřípadě revitalizaci a koupi území, uhradí příjemce 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 žadatele);
- **V případě spolufinancování z jiných veřejných zdrojů (např. dotace krajů) nesmí docházet ke dvojímu financování stejných nákladů.**

3.1 Dotace a její výše

Výše dotace činí nejvýše

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

Rozdělení území pro zjištění nejvyšší přípustné výše dotace dostupné [zde](#).

3.2 Úvěr a jeho výše

Výše úvěru činí nejvýše

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

Podmínky úvěru

- Úvěr se poskytuje **bezúročně**;
- Splácení úvěru je sjednáno **nejvýše na 10 let** ode dne nabytí účinnosti smlouvy o úvěru;
- Úvěr je splácen v pravidelných měsíčních částkách stanovených ve stejné výši;

- Úvěr může být zcela nebo zčásti splacen kdykoliv po dobu trvání smlouvy o úvěru;
- Úvěr je a po celou dobu jeho splácení bude **dostatečně zajištěn**, a to alespoň do jeho nesplacené výše.

3.3 Žádost o poskytnutí podpory

Žádosti do Programu budou přijímány v rámci vyhlášené výzvy **pouze elektronicky**. V případě, že žadatel bude podávat kromě žádosti o dotaci i žádost o zvýhodněný úvěr v rámci Programu, podává žádosti současně. Obě žádosti jsou součástí formuláře Žádost o podporu.

Žádost o podporu bude dostupná od 01.08.2022 na stránce <https://portal.sfpi.cz/>

Povinné náležitosti žádosti o podporu

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

Přílohy žádosti část I.:

Přílohy žádosti nahrává žadatel při vyplňování žádosti o podporu

1	Investiční záměr	Součást formuláře žádosti
2	Doklad o schválení Investičního záměru příslušným orgánem žadatele (v případě jeho aktualizace doklad o schválení aktualizace Investičního záměru)	Podepsané usnesení zastupitelstva nebo rady o schválení dokumentu, popř. jeho aktualizace (výpis z usnesení není akceptován). Vzor textace je dostupný zde .
3	Členění nákladů	Součást formuláře žádosti
4	Položkový rozpočet revitalizace	Podepsaný žadatelem a autorizovanou osobou (která ho také opatří razítkem). 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 xls a naskenovanou první stranu listinného rozpočtu opatřenou podpisem a razítkem projektanta.

5	Projektová dokumentace revitalizace	<p>Vyžadovaná podle stavebního zákona k vydání stavebního povolení ve stupni DSP nebo k ohlášení ve formátu pdf.</p> <p>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.</p>
6	Doklad o vlastnickém právu žadatele k území se starou stavební zátěží, pokud nelze ověřit z katastru nemovitostí	Nelze-li vlastnické právo ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, nebo smlouvu o budoucí kupní smlouvě, má-li být podpora využita i ke koupi území.
7	Doklad prokazující výměru zastavěné plochy dle stavebního zákona nebo podíl výměry zastavěné plochy dle stavebního zákona	<p>Podle § 2 odst. 1 písm. e) bodu 1 NV.</p> <p>Výškopisné a polohopisné zaměření brownfieldu pro projekční práce</p>
8	Znalecký posudek prokazující nezpůsobilost stavby nebo zařízení sloužit svému původnímu účelu	<p>Posudek zpracovaný soudním znalcem v oboru stavebnictví s náležitostmi dle zákona o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019 Sb.</p> <p>Posudek nesmí být ke dni podání žádosti starší než 1 rok.</p> <p>Posudek musí stanovit, že stavba nebo zařízení nejsou způsobilé sloužit svému původnímu účelu.</p>
9	Čestné prohlášení žadatele o nevyužívání stavby nebo zařízení	Součást formuláře žádosti
10	<p><u>Nachází-li se Brownfield na poddolovaném území</u></p> <p>Stanovisko inženýrského geologa</p>	Není ke dni podání žádosti starší než 6 měsíců, spolu s dokumentací stavebních prací, která je v souladu s jím navrženým technickým řešením a prokazuje jeho vhodnost.
11	<p>Souhlas nebo souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu</p> <p>(je-li k revitalizaci nutné)</p>	Podle § 5 odst. 2 písm. l) NV.
12	<p><u>V případě koupě</u></p> <p>Smlouva o budoucí kupní smlouvě</p> <p>a</p> <p>Znalecký posudek</p>	Posudek zpracovaný soudním znalcem, který není ke dni podání žádosti starší 6 měsíců a kterým je zjištěna obvyklá cena Brownfield nebo jeho části, které mají být žadatelem koupeny.
13	Prohlášení žadatele o hospodářském využití revitalizovaného území	Formulář dostupný zde .

Přílohy žádosti část II.:

1	Doklad o vlastnictví finančních prostředků na dofinancování investičního záměru	Schválený rozpočet obce obsahující položku konkrétního investičního záměru, případně schválení rozpočtového opatření
2	Povolení revitalizace (je-li vyžadováno)	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	Smlouva o dílo včetně všech příloh a rozpočtu. Položkový rozpočet je potřeba předložit ve formátu pdf (jako sken originálu) a xls.
4	Dokumentace k zadání veřejné zakázky na výběr zhotovitele	Dokumentace k zadání veřejné zakázky na výběr dodavatele dle § 217 zákona o zadávání veřejných zakázek č. 134/2016 Sb., která není uveřejněna dle požadavků zákona na profilu zadavatele ani ve věstníku veřejných zakázek - zejména Protokol o jednání komise, Zpráva o hodnocení nabídek, Protokol otevírání obálek, Písemná zpráva zadavatele, ID zakázky, vítězná nabídka a dále také krycí listy ostatních nabídek (případně část nabídky, prokazující nabídkovou cenu a další hodnocená kritéria, pokud byla stanovena) – dokumentaci doložte v písemné nebo elektronické podobě.
5	Smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka, příp. jiný doklad o zajištění výkonu TDS	Osoba zajišťující funkci technického dozoru stavebníka je autorizovanou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb. autorizovaný inženýr nebo stavitel v oboru pozemní stavby.
6	Informace o plátcí DPH	Součástí formuláře žádosti
7	Doklad o pojištění stavby	Podle § 5 odst. 2 písm. m), n) a o) NV.

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

Fond je oprávněn požadovat po žadateli 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.

DŮLEŽITÉ!

Povinnost hlásit změny skutečností uvedených v žádosti

Pokud v období po podání žádosti o podporu a podepsáním smlouvy o poskytnutí dotace nebo smlouvy o úvěru ke změně okolností, které mohou mít vliv na poskytnutí podpory, má žadatel povinnost o této změně Fond neprodleně informovat, a to písemnou formou, po případně předchozí telefonické konzultaci.

Výběr dodavatelů dle ZZVZ a jeho kontrola a případné korekce

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 následující tabulky.

Tabulka s přehledem oprav v jednotlivých fázích procesu zadávání VZ nebo VZMR:**1. Zahájení veřejné zakázky**

Č.	Typ finanční opravy	Příklad případu	Sazba finanční opravy z částky poskytnuté podpory na dotčenou zakázku
1.	Nezveřejnění oznámení o zakázce	<p>Zadavatel při zahájení zadávacího řízení nesplnil povinnost uveřejnit oznámení o zahájení zadávacího řízení v souladu s § 212 odst. 3 ZZVZ.</p> <p>Pokud uveřejnění oznámení o zahájení zadávacího řízení vyžaduje ZZVZ a oznámení o zahájení zadávacího řízení nebylo uveřejněno v Úředním věstníku Evropské unie, ale bylo uveřejněno takovým způsobem, že dodavatel nacházející se na území jiného členského státu měl přístup k relevantním informacím týkajícím se zakázky a měl možnost podat nabídku nebo žádost o účast před tím, než zakázka byla zadána.</p>	100 % 25 %
2.	Umělé rozdělení zakázek na práce/služby/dodávky	Zadavatel rozdělil předmět veřejné zakázky pod limity stanovené ZZVZ a v důsledku toho nesplnil povinnost uveřejnit oznámení o zahájení zadávacího řízení v souladu s § 212 odst. 3 ZZVZ.	100 %
3.	Nedostatečná doba k tomu, aby si potenciální uchazeči nebo zájemci opatřili zadávací dokumentaci	Zadavatel neposkytl zadávací dokumentaci v souladu s § 96 odst. 1 a 2 ZZVZ, což mělo za důsledek, že doba pro zpracování nabídek byla příliš krátká, a zároveň to mělo nebo mohlo mít vliv na výběr nejvhodnější nabídky.	25 %, činila-li doba, do kdy si potenciální účastníci zadávacího řízení mohli opatřit zadávací dokumentaci, méně než 50 % lhůty pro podání nabídek. 10 %, činila-li doba, do kdy si potenciální účastníci zadávacího řízení mohli opatřit zadávací dokumentaci, méně než 60 % lhůty pro podání nabídek 5 % činila-li doba, do kdy si účastníci zadávacího řízení mohli opatřit zadávací

Č.	Typ finanční opravy	Příklad případu	Sazba finanční opravy z částky poskytnuté podpory na dotčenou zakázku
9.	Protiprávní a/nebo diskriminační kritéria pro výběr a/nebo kritéria pro zadání zakázky stanovená v oznámení o zakázce nebo v zadávací dokumentaci. Kritéria pro výběr se nevztahují k předmětu zakázky a nejsou mu úměrná.	Použití nezákonných a/nebo diskriminačních a/nebo nepřiměřených předmětu zakázky kritérií kvalifikace a/nebo pravidel pro hodnocení nabídek (zejména při porušení § 73 odst. 4 a 6 a § 116 odst. 1 ZZVZ).	25 % Oprava může být snížena na 10 % nebo 5 % podle závažnosti porušení.
10.	Diskriminační technické specifikace	Stanovení technických podmínek v rozporu s § 36 odst. 1 ZZVZ.	25 % Oprava může být snížena na 10 % nebo 5 % podle závažnosti porušení.
11.	Nedostatečná definice předmětu zakázky	Nedostatečná nebo diskriminační definice předmětu zakázky (zejména porušení § 6 odst. 1 a 2 ZZVZ, § 36 odst. 3 a § 89 odst. 5 ZZVZ).	10 % Oprava může být snížena na 5 % podle závažnosti porušení.
12.	Porušení ustanovení § 6 odst. 4 ZZVZ, tedy bylo-li to vzhledem k povaze a smyslu zakázky možné, nedodržení zásady sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací ve smyslu ZZVZ	Zadavatel nevyužil sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a možných inovací, i když k tomu byla příležitost.	5 % (tuto sazbu opravy lze snížit až na 2 %, pokud povaha a závažnost porušení neodůvodňuje 5% sazbu opravy).

2. Posouzení a hodnocení nabídek

Č.	Typ finanční opravy	Příklad případu	Sazba finanční opravy z částky poskytnuté podpory na dotčenou zakázku
13.	Změny kritérií pro výběr po otevření nabídek, jež vede k nesprávnému přijetí/odmítnutí uchazečů	Zadavatel použil jiná kritéria kvalifikace nebo pravidla pro hodnocení nabídek, než byla stanovena v zadávacích podmínkách (zejména porušení § 39 odst. 2, § 119 odst. 1, § 122 odst. 6 ZZVZ), což vedlo ke zvýhodnění nebo znevýhodnění určitých dodavatelů.	25 % Oprava může být snížena na 10 % nebo 5 % podle závažnosti porušení

Č.	Typ finanční opravy	Příklad případu	Sazba finanční opravy z částky poskytnuté podpory na dotčenou zakázku
14.	Hodnocení uchazečů/zájemců podle nezákonných kritérií pro výběr nebo zadání zakázky	Zadavatel použil jiná kritéria kvalifikace nebo pravidla pro hodnocení nabídek, než byla stanovena v zadávacích podmínkách (zejména porušení § 39 odst. 2, § 119 odst. 1, § 122 odst. 6 ZZVZ), což vedlo, což vedlo k použití nezákonných kritérií kvalifikace nebo pravidel pro hodnocení nabídek (zejména porušení § 73 odst. 4 a 6, § 116 odst. 3 ZZVZ).	25 % Oprava může být snížena na 10 % nebo 5 % podle závažnosti porušení
15.	Nedostatek transparentnosti nebo rovného zacházení při hodnocení	Popis srovnání hodnot získaných při hodnocení v jednotlivých kritériích hodnocení, popis hodnocení údajů z nabídek v jednotlivých kritériích hodnocení nebo výsledek hodnocení nabídek není dostatečně transparentní nebo zadavatel neuchoval zprávu o posouzení a hodnocení nabídek dle § 119 odst. 2 ZZVZ, tj. postup hodnotící komise není možné přezkoumat.	25 % Oprava může být snížena na 10 % nebo 5 % podle závažnosti porušení
16.	Jednání během řízení o udělení zakázky Změna nabídky během hodnocení	Zadavatel v průběhu lhůty pro podání nabídek některému dodavateli nebo některým dodavatelům poskytl informace, které nejsou poskytnuty jiným, případně byl některý dodavatel (nebo někteří dodavatelé) jiným způsobem zvýhodněn a tyto skutečnosti mají vliv/mohou mít vliv na výběr nejvhodnější nabídky. Vyjednávání v průběhu zadávání veřejné zakázky (zejména nedodržení § 46 odst. 2, § 124 odst. 4 a § 134 odst. 1 ZZVZ)	25 % Oprava může být snížena na 10 % nebo 5 % podle závažnosti porušení

Č.	Typ finanční opravy	Příklad případu	Sazba finanční opravy z částky poskytnuté podpory na dotčenou zakázku
17.	Vyjednávací řízení s předchozím zveřejněním oznámení o zakázce se zásadními změnami podmínek uvedených v oznámení o zakázce nebo zadávacích podmínkách.	Zadavatel v rozporu s § 61 odst. 10 ZZVZ změnil zadávací podmínky v rámci jednacního řízení s uveřejněním, přičemž tato změna měla nebo mohla mít vliv na výběr nejvhodnější nabídky.	25 % Oprava může být snížena na 10 % nebo 5 % podle závažnosti porušení
18.	Odmítnutí mimořádně nízkých nabídek	Zadavatel vyloučil účastníka zadávacího řízení, jehož nabídka obsahovala mimořádně nízkou nabídkovou cenu, aniž by byla splněna povinnost vyžádat si písemné zdůvodnění způsobu stanovení mimořádně nízké nabídkové ceny podle § 113 odst. 4 ZZVZ.	25 %
19.	Střet zájmů	Pokud u příjemce podpory došlo ke střetu zájmů, který měl vliv na výběr nejvhodnější nabídky.	100 %

3. Sankce při Plnění zakázky

Č.	Typ finanční opravy	Příklad případu	Sazba finanční opravy z částky poskytnuté podpory na dotčenou zakázku
20.	Podstatná změna prvků zakázky uvedených v oznámení o zakázce nebo zadávacích podmínkách	Zadavatel porušil § 222 odst. 1 ZZVZ a umožnil podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku po dobu jeho trvání bez provedení nového zadávacího řízení (zejména ceny, povahy předmětu plnění a použitých materiálů, lhůty pro dokončení a platebních podmínek).	25 % plus 100 % hodnoty, o kterou byla původní cena navýšena na základě podstatné změny.
21.	Omezení rozsahu zakázky	Zadavatel porušil § 222 odst. 1 ZZVZ a umožnil podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku po dobu jeho trvání bez provedení nového zadávacího řízení, která podstatným způsobem snížila rozsah původní zakázky.	100 % hodnoty snížení rozsahu plus 25 % konečné hodnoty poskytnuté podpory na dotčenou zakázku (pouze je-li snížení rozsahu zakázky významné)

Č.	Typ finanční opravy	Příklad případu	Sazba finanční opravy z částky poskytnuté podpory na dotčenou zakázku
22.	Zadávání zakázek na dodatečné práce/služby/dodávky (pokud takové zadání představuje významnou změnu původních podmínek zakázky) bez hospodářské soutěže, aniž je splněna jedna z následujících podmínek Krajní naléhavost způsobená nepředvídatelnými událostmi Nepředvídaná okolnost pro doplňkové práce, služby, dodávky	Původní zakázka byla zadána v souladu se ZZVZ, ale dodatečné stavební práce/služby/dodávky byly zadány v jednacím řízení bez uveřejnění, aniž by byly splněny podmínky dle ZZVZ pro jeho použití.	100 % hodnoty dodatečných stavebních prací/služeb/dodávek. Pokud celková hodnota dodatečných stavebních prací/služeb/dodávek zadaných v rozporu se ZZVZ nepřesáhne zákonné limity a zároveň činí nejvíce 50 % hodnoty původní zakázky, může být sazba finanční opravy snížena na 25 %.
23.	Dodatečné práce nebo služby překračující limit stanovený v příslušných ustanoveních	Původní zakázka byla zadána v souladu se ZZVZ, ale zadané dodatečné stavební práce/služby/dodávky činí více než 50 % ceny původní zakázky.	100 % částky přesahující 50 % hodnoty původní zakázky.

3.4 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 vyplňuje se do elektronického formuláře, kam se nahrávají také požadované přílohy. Na webu SFPI je také vzor Investičního záměru ve formátu word.

<https://sfpi.cz/brownfieldy/>

Jednotlivé kapitoly investičního záměru jsou strukturovány dle níže uvedených povinných náležitostí.

Investiční záměr obsahuje

1. POPIS ÚZEMÍ BROWNFIELDU:

- 1.1. Popis území Brownfieldu (uved'te parc. č. pozemků, které jsou považovány za území BF, popis umístění staveb včetně čísel popisných, případně zařízení na něm se nacházejících (včetně fotodokumentace)
- 1.2. Další pozemky dotčené stavebními pracemi, které nejsou považovány za území Brownfieldu

- 1.3. Další stavby dotčené stavebními pracemi, které nejsou považovány za území Brownfieldu (nepovinný údaj)

2. ÚČEL PODPORY A POPIS OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

- 2.1. Informace, zda je účelem také koupě
- 2.2. Informaci o vlastnictví Brownfieldu, pokud není ve vlastnictví žadatele a bude předmětem koupě
- 2.3. Popis občanského vybavení, která má revitalizací vzniknout (odůvodnění naléhavosti daného projektu)
- 2.4. Vizualizace projektu, pokud je k dispozici
- 2.5. Informace – zda a jakým způsobem bude revitalizované území využíváno pro hospodářské využití v souladu s Metodickým pokynem k výpočtu hospodářského využití (kdo bude provozovat občanské vybavení, bude-li pronajato a za jakých podmínek – zda se bude jednat o pravidelný či občasný příjem apod.)
- 2.6. Soulad plánovaného využití s Územně plánovací dokumentací (včetně odkazu na ÚPD)
- 2.7. Popis ekologického přínosu revitalizace (není povinné, ale bude pozitivně zohledněno při bodovém hodnocení)
- 2.8. Spolupráce s veřejností (popis participace veřejnosti a výsledky této participace) – není povinné, ale bude pozitivně zohledněno při bodovém hodnocení)

3. PODROBNÝ POPIS PLÁNOVANÉHO VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH NEZASTAVĚNÝCH ÚZEMÍ, STAVEB A MÍSTNOSTÍ

- 3.1. Popis plánovaného využití jednotlivých staveb vzniklých, upravených nebo opravených při revitalizaci (plochy, umístění, výměra a odkaz na PD), včetně informace, zda a jakým způsobem bude revitalizované území využíváno pro hospodářské využití v souladu s Metodickým pokynem k výpočtu hospodářského využití a také v souladu s Územně plánovací dokumentací.
- 3.2. Popis plánovaného využití nezastavěného území upraveného v rámci revitalizace

4. ROZPOČET REVITALIZACE A ZDROJE FINANCOVÁNÍ:

4.1. POLOŽKOVÝ ROZPOČET KOUPE ŮZEMÍ

- 4.1.1. Položkový rozpočet koupě území (návrh kupní smlouvy či kupní smlouva): Má – li být podpora použita na koupi území musí záměr obsahovat položkový rozpočet koupě území.
- 4.1.2. Odůvodnění výše nákladů na koupi:
- 4.1.3. Způsob dofinancování koupě území nad rámec dotace nebo úvěru:

4.2. POLOŽKOVÝ ROZPOČET REVITALIZACE

- 4.2.1. Položkový rozpočet formou samostatné přílohy
- 4.2.2. Způsob stanovení cen do rozpočtu (URS, RTS příp. jiný)

4.3. ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ REVITALIZACE

5. HARMONOGRAM PŘÍPRAVY A REALIZACE REVITALIZACE

6. POPIS PLÁNOVANÉHO FINANCOVÁNÍ PROVOZU STAVEB

- 6.1. Odhad provozních nákladů a příjmů souvisejících s provozem občanského vybavení
- 6.2. Popis plánovaného financování provozu při využití občanského vybavení (popis budoucího financování občanského vybavení po udržitelnou dobu – 10 let)

3.5 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 žadateli Informaci o zaregistrování žádosti v Programu.

Odstranění vad žádosti

V případě neúplných dokladů bude zaslána Informace o zaregistrování žádosti v Programu včetně Výzvy k odstranění vad žádosti, případně zašle Výzvu k odstranění vad žádosti 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 podporu (dotace případně úvěru), vyřadí z evidence a přílohy k žádosti v písemné podobě vrátí žadateli.

Vyhodnocení žádosti

Vyhodnocení žádosti bude provedeno podle hodnotících 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 stránkách www.sfpi.cz nejpozději do 14 dnů ode dne vyhodnocení všech žádostí.

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

V případě schválení žádosti bude žadateli odesláno *Oznámení o předběžném vyhodnocení žádosti 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 žadateli zaslána Výzva k odstranění vad žádosti.

3.6 Smlouva o poskytnutí podpory

Uzavření smlouvy o podpoře

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

Fond předloží žadateli 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.

Po vrácení smluvních dokumentů, které jsou podepsané oprávněným zástupcem žadatele (s úředně ověřeným podpisem) budou smluvní dokumenty podepsány ředitelkou Fondu a žadateli bude neprodleně zaslán určený počet 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 žadatele, Fond podporu neposkytne.

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

Oznamování změn skutečností uvedených ve smlouvě o podpoře

Příjemce podpory má povinnost oznamovat veškeré změny skutečností ujednaných ve smlouvě a u skutečností, které to z podstaty věci umožňují má příjemce povinnost oznámit Fondu úmysl změnit tyto skutečnosti, před uskutečněním této změny. Mezi tyto skutečnosti patří zejména změna využití staveb oproti skutečnostem uvedeným v žádosti nebo smlouvě o podpoře, déle zásadní stavebně technické změny projektu, které vyžadují vydání změny stavby před dokončením ze strany stavebního úřadu.

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 žadatelem. 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.).

3.7 Podmínky čerpání podpory

Čerpání podpory

- Je nutné zahájit nejpozději do 1 roku ode dne nabytí účinnosti Smlouvy o poskytnutí dotace či Smlouvy o úvěru.
- V případě úvěru je možné požadovat proplacení pouze neuhrazených faktur. V případě dotace lze proplatit i již uhrazené faktury.
- Lze realizovat pouze na základě **elektronicky předložené žádosti o čerpání**, 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 Smlouvě o poskytnutí dotace či Smlouvy o úvěru.
- Podpora bude čerpána na účet příjemce podpory zřízený u ČNB.

Podmínky čerpání v případě koupě:

- Je nutné zahájit nejpozději do 1 roku ode dne nabytí účinnosti Smlouvy o poskytnutí dotace či Smlouvy o úvěru 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 Smlouvě o poskytnutí dotace či Smlouvě o úvěru, kde jsou uvedeny další podrobné podmínky pro čerpání.

3.8 Postup pro čerpání podpory

Pro účely čerpání vyplní příjemce elektronickou [Žádost o čerpání](#), kde bude uveden seznam všech výdajů hrazených z podpory, které jsou požadovány proplátit.

Podání lze učinit pouze elektronicky.

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 příjemce 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 příjemce 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:

Žadatel přeloží k žádosti o čerpání kupní smlouvu k předmětné nemovitosti.

Proplácení DPH:

Příjemce, který je plátcem DPH a požaduje DPH nebo její část proplátit 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 příjemců 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 – příjemce uvede do žádosti o čerpání částku odpovídající výši nákladů včetně DPH.

2) Plátce DPH

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

- Faktura je vystavena včetně DPH – příjemce uvede do žádosti o čerpání částku odpovídající výši nákladů včetně DPH.

- Faktura je vystavena bez DPH v režimu přenesené daňové povinnosti – příjemce předkládá k žádosti o čerpání i vyplněný pokyn k proplacení DPH (pokyn dle přílohy Zprávy MF ČR 5/2011 k bodu č. 3 – formulář je na <https://sfpi.cz/vystavba-pro-obce-dokumenty-a-metodicke-pokynyk-zadosti-o-dotaci-platne-od-2-3-2020/>). Do žádosti o čerpání uvede částku odpovídající výši nákladů bez DPH, výše DPH uvedená na pokynu k proplacení DPH vyplývá z přenesené daňové povinnosti.

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

- Faktura je vystavena bez DPH v režimu přenesené daňové povinnosti – příjemce 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.

Poznámka: Část DPH, u které příjemci 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 příjemce rozhodnout zaplatit DPH z vlastního podílu spolufinancování, v tomto případě žádá o proplacení faktury bez DPH.

Investiční a neinvestiční podpora:

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

Úvěry

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

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

Dotace

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

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

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

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

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

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

3.9 Závěrečné vyhodnocení akce

Po ukončení realizace investičního záměru doloží příjemce podpory závěrečné vyhodnocení akce:

- a) doklad prokazující schopnost užívání stavby či oznámení o provedení demolice objektu stavebnímu úřadu;
- b) předávací protokol prokazující předání díla (případně stavby nebo stroje) bez vad a nedodělků bránících v jeho užívání;
- c) závěrečné vyhodnocení akce (viz příloha [Závěrečné vyhodnocení akce](#)) formulář Závěrečné vyhodnocení Investičního záměru:
 - Název a registrační číslo smlouvy o podpoře;
 - Přehled o čerpání peněžních prostředků;
 - Zprávu o plnění cílů programu;
 - Dosažené hodnoty indikátorů a parametrů;
 - Fotodokumentaci revitalizovaného Brownfieldu (příloha).

3.10 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 dotace nebo ve Smlouvě o úvěru.

Podle podmínek NV musí Fond ve smlouvě ujednat následující sankce:

Pokud Příjemce nesplní řádně a včas nápravná opatření uložená Poskytovatelem, je Poskytovatel oprávněn vůči Příjemci uplatnit níže uvedené smluvní pokuty a vyžadovat jejich uhrazení na Poskytovatelem stanovený účet:

- a) Za uvedení nepřesných, neúplných nebo nepravdivých informací v žádosti je stanovena smluvní pokuta ve výši 1 % z celkové poskytnuté dotace, maximálně však 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení;
- b) Za porušení § 5 odst. 2 písm. m), n), p) a nedostatečné výše pojištění podle § 5 odst. 2 písm. o) Nařízení je stanovena smluvní pokuta ve výši 0,5 % z celkové poskytnuté dotace, maximálně však 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení;
- c) Za porušení § 5 odst. 2 písm. c), f), i) až k), q), r) a s) a § 12 Nařízení (v rozsahu podle podmínek této Smlouvy) je stanovena smluvní pokuta ve výši 1 % z celkové poskytnuté dotace, maximálně však 20.000,- Kč za každé jednotlivé porušení;
- d) Za první krátkodobé porušení omezení hospodářského využití ve smyslu § 13 odst. 1 až 4 Nařízení je stanovena smluvní pokuta ve výši 0,1 % z celkové poskytnuté dotace; takové porušení nebude zasahovat do více než 10 dnů.

- e) Za opakované porušení omezení hospodářského využití ve smyslu § 13 odst. 1 až 4 Nařízení nebo za porušení trvajícím déle než je uvedeno v písm. c), je stanovena smluvní pokuta ve výši 0,5 % z celkové poskytnuté dotace.

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

4 Poučení

Závěrem si dovoluujeme 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](#)

- Nařízení vlády č. 496/2020 Sb.;
- 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;
- Kritéria pro výběr žádosti;
- Vzor investičního záměru;
- Metodický pokyn k výpočtu hospodářského využití;
- Manuál pro registraci v NDB;
- Vzor textace pro zastupitelstvo;