



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

INTEGROVANÝ REGIONÁLNÍ OPERAČNÍ PROGRAM

# SPECIFICKÁ PRAVIDLA PRO ŽADATELE A PŘÍJEMCE

SPECIFICKÝ CÍL 2.1

ZVÝŠENÍ KVALITY A DOSTUPNOSTI  
SLUŽEB VEDOUCÍ K SOCIÁLNÍ INKLUZI

KOLOVÁ VÝZVA Č. 34

SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

DATUM VYHLÁŠENÍ: 3. 6. 2016

VYDÁNÍ 1.0

PLATNOST OD 3. 6. 2016

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR  
Odbor řízení operačních programů  
Staroměstské náměstí 6, 110 15 Praha 1

Vydání 1.0  
Platnost od 3. 6. 2016

Specifická pravidla pro žadatele a příjemce

## Obsah

1.	Úvod.....	5
2.	Údaje o výzvě.....	7
2.1.	Vyhlášení výzvy a podání žádosti o podporu .....	7
2.2.	Struktura financování .....	9
2.3.	Podporované aktivity.....	9
2.4.	Parametry sociálního bydlení v IROP .....	11
2.5.	Cílové skupiny.....	13
2.6.	Komplementarita.....	14
2.7.	Povinné přílohy k žádosti o podporu.....	15
2.8.	Způsobilé výdaje .....	19
2.9.	Indikátory .....	23
2.10.	Místo realizace projektů .....	24
2.11.	Projekty generující příjmy .....	24
2.12.	Podklady pro výpočet ukazatelů eCBA .....	25
2.13.	Přenesená daňová povinnost.....	27
2.14.	Dodatečné stavební práce .....	27
2.15.	Veřejná podpora .....	28
3.	Kontaktní místa pro poskytování informací .....	35
4.	Hodnocení a výběr projektů.....	36
4.1.	Hodnocení žádostí o podporu.....	36
4.2.	Výběr projektů.....	40
5.	Monitorování projektů .....	41
6.	Financování.....	42
6.1.	Zjednodušená žádost o platbu.....	42
6.2.	Účelové znaky .....	42
7.	Udržitelnost .....	43
8.	Seznam zkratk .....	44
9.	Právní a metodický rámec.....	45
10.	Seznam příloh Specifických pravidel .....	46



# 1. Úvod

Pravidla pro žadatele a příjemce mají dvě části, Obecná a Specifická pravidla (dále jen „Pravidla“). **Oboje jsou pro žadatele a příjemce závazná od data jejich platnosti.**

## UPOZORNĚNÍ

**Není-li těmito Pravidly stanoveno jinak, postupují žadatelé a příjemci v souladu s Obecnými pravidly.**

Pravidla mohou být v průběhu realizace IROP aktualizována. O aktualizaci Pravidel budou žadatelé a příjemci informováni na internetových stránkách [www.dotaceeu.cz/cs/Microsites/IROP/Vyzvy-v-IROP](http://www.dotaceeu.cz/cs/Microsites/IROP/Vyzvy-v-IROP).

Obecná pravidla vydal Řídicí orgán IROP (dále jen „ŘO IROP“) a jsou platná pro všechny výzvy, specifické cíle a typy příjemců. Obecná pravidla jsou zveřejněna na webových stránkách [www.dotaceeu.cz/cs/Microsites/IROP/Vyzvy-v-IROP](http://www.dotaceeu.cz/cs/Microsites/IROP/Vyzvy-v-IROP).

Obecná pravidla obsahují tyto kapitoly:

- Vyhlášení výzvy a předkládání žádosti o podporu
- Hodnocení a výběr projektů
- Příprava a realizace projektu
- Investiční plánování a zadávání zakázek
- Dodatečné stavební práce
- Příjmy
- Veřejná podpora
- Účetnictví
- Způsobilé výdaje
- Přenesená daňová povinnost
- Archivace
- Publicita
- Monitorování projektů
- Indikátory
- Změny v projektu
- Nesrovnalosti, porušení rozpočtové kázně, porušení právního aktu
- Financování
- Odstoupení, ukončení realizace projektu
- Udržitelnost
- Námitky a stížnosti
- Kontroly a audity
- Vazba na integrované nástroje
- Použité pojmy
- Použité zkratky
- Právní a metodický rámec

Specifická pravidla konkretizují informace o pravidlech výzvy a jsou vždy vydána nejpozději s vyhlášením výzvy k předkládání žádostí o podporu. Žadatel má povinnost se před podáním žádosti seznámit s Obecnými i Specifickými pravidly pro žadatele a příjemce a postupovat v souladu s nimi.

## 2. Údaje o výzvě

### 2.1. Vyhlášení výzvy a podání žádosti o podporu

Výzvu vyhláší Řídicí orgán IROP.

Výzva č. 34 IROP „Sociální bydlení“ je vyhlášena současně s výzvou č. 35 „Sociální bydlení pro sociálně vyloučené lokality“, zaměřenou na projekty realizované na území správního obvodu obcí s rozšířenou působností, na jejichž území se **nachází** sociálně vyloučené lokality. Seznam obcí s rozšířenou působností, na jejímž území se nachází území sociálně vyloučené lokality, je uveden v příloze č. 5.

Podrobnější informace k výzvam č. 35 a 34 IROP naleznete na [www.dotaceeu.cz/cs/Microsites/IROP/Vyzvy-v-IROP](http://www.dotaceeu.cz/cs/Microsites/IROP/Vyzvy-v-IROP).

Žádost o podporu se podává elektronicky v MS2014+ prostřednictvím formuláře, který naleznete na webových stránkách <https://mseu.mssf.cz>. Postup pro podání žádosti a příloh v MS2014+ je uveden v příloze č. 1 těchto Pravidel.

#### UPOZORNĚNÍ

**Datum zahájení a ukončení příjmu žádostí o podporu je uveden v textu výzvy.**

**K žádosti o podporu je potřeba mít zřízený elektronický podpis.**

#### Oprávnění žadatelé

- **obce** (zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů),
- **nestátní neziskové organizace**
  - spolky,
  - ústavy,
  - nadace a nadační fondy podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
  - obecně prospěšné společnosti podle zákona č. 248/1995 Sb., o obecně prospěšných společnostech,
  - zájmová sdružení právnických osob, pokud těmito osobami jsou výše uvedené nestátní neziskové organizace;
- **círky;**
- **církevní organizace.**

**UPOZORNĚNÍ**

**Nestátní neziskové organizace, církve a církevní organizace vykonávají činnost v jedné z oblastí:**

- **podpora nebo ochrana osob se zdravotním postižením a znevýhodněných osob,**
- **sociální služby či aktivity sociálního začleňování.**

Účelem činnosti není vytváření zisku.

Obecně prospěšné společnosti uvedou v MS2014+ (viz příloha č. 1 Pravidel) v souladu se zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, a o změně souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla) ve znění pozdějších předpisů, informace o své vlastnické a ovládací struktuře v rozsahu § 14 odst. 3 písm. e) rozpočtových pravidel. V žádosti uvedou:

- 1) osoby s podílem v právnické osobě žadatele,
- 2) osoby, v nichž má žadatel podíl.

**Minimální výše celkových způsobilých výdajů na jeden projekt:**

- **500 000 Kč.**

**Maximální výše celkových způsobilých výdajů na jeden projekt:**

- podpora v režimu de minimis SOHZ za dvě rozhodná období a běžný fiskální rok v souladu s nařízením č. 360/2015:

obce: **15 000 000 Kč;**

nestátní neziskové organizace, církve a církevní organizace: **14 210 000 Kč.**

- podpora v režimu SOHZ (podle Rozhodnutí 2012/21/EU): **40 000 000 Kč**

**UPOZORNĚNÍ**

**Celkové způsobilé výdaje na hlavní aktivity projektu přepočtené na jeden m<sup>2</sup> celkové plochy bytu nesmí přesáhnout částku 27 500 Kč. Podrobný výpočet provede žadatel ve studii proveditelnosti, která je přílohou č. 4 těchto Pravidel.**

**Datum zahájení realizace projektu**

Nejdříve 1. 1. 2014, podrobnosti stanoví výzva.



### **Datum ukončení realizace projektu**

Datem ukončení realizace projektu se rozumí datum, do kterého budou prokazatelně uzavřeny všechny aktivity projektu. Tuto skutečnost je třeba doložit kromě vlastních výstupů projektu fotodokumentací, protokolem o předání a převzetí díla a kolaudačním souhlasem, podléhají-li mu výstupy projektu, či jiným obdobným řízením. Datum podepsání protokolu o předání a převzetí díla (včetně odstranění vad a nedodělků bránících užívání díla) či datum ukončení kolaudačního řízení nesmí překročit termín ukončení realizace projektu uvedený v Rozhodnutí o poskytnutí dotace (dále jen „Rozhodnutí“).

Realizace projektu musí být ukončena nejpozději **31. 12. 2018**.

Realizace projektu nesmí být ukončena před podáním žádosti o podporu.

### **Etapy projektu**

Realizace projektu může být rozdělena na etapy. Etapa nesmí být kratší než tři měsíce. K problematice etap více v kapitole 3.9 v příloze č. 1 těchto Pravidel.

## **2.2. Struktura financování**

### **Obce**

- EFRR 85 % z celkových způsobilých výdajů,
- státní rozpočet 5 % z celkových způsobilých výdajů,
- příjemce 10 % z celkových způsobilých výdajů.

**Nestátní neziskové organizace, církve a církevní organizace, jejichž hlavním účelem není vytváření zisku a jež současně vykonávají veřejně prospěšnou činnost v oblasti sociálních služeb a aktivit sociálního začleňování**

- EFRR 85 % z celkových způsobilých výdajů,
- státní rozpočet 10 % z celkových způsobilých výdajů,
- příjemce 5 % z celkových způsobilých výdajů.

## **2.3. Podporované aktivity**

Cílem je dostupné nájemní sociální bydlení, které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením, vstup do nájemního bydlení v ČR.

Nástrojem dosažení tohoto cíle je pořízení bytů formou nákupu, rekonstrukce bytu, či adaptace nebytových prostor pro potřeby **sociálního bydlení** a pořízení nezbytného základního vybavení.

Sociální byt se základním vybavením je určen pro osoby, které v důsledku nepříznivých životních okolností nemají přístup k bydlení, a jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu.

Sociální byty musí splňovat parametry sociálního bydlení, stanovené pro IROP, technické parametry, finanční parametry, podmínky předcházení segregace a podmínky

nakládání se sociálními byty, které jsou uvedené v následujícím textu specifických pravidel.

Podporováno je sociální bydlení formou rozptýlených bytů. Bytový dům může mít nejvýše osm bytových jednotek nebo v jednom vchodě bytového domu, který má více než osm bytů, je podíl sociálních bytů na celkovém počtu bytů nejvýše 20 %.

#### **UPOZORNĚNÍ**

Pořízení bytů sociálního bydlení formou nové výstavby není podporováno.

Ubytovny a zařízení dočasného nestandardního ubytování nejsou podporovány.

Na hlavní aktivitu projektu musí být vynaloženo minimálně 85 % celkových způsobilých výdajů projektu. Hlavní aktivitou projektu jsou ty aktivity, které vedou k naplnění cílů a indikátorů projektu.

#### **Hlavní aktivity projektu**

- nákup nemovitostí,
- rekonstrukce a úpravy objektu nebo bytu,
- pořízení základního vybavení,
- úpravy společných prostor bytového domu,

Na vedlejší aktivity projektu může být vynaloženo maximálně 15 % celkových způsobilých výdajů projektu. Část výdajů na vedlejší aktivity projektu nad 15 % celkových způsobilých výdajů projektu je nezpůsobilá.

#### **Vedlejší aktivity projektu**

- technický dozor investora, BOZP, autorský dozor,
- projektová dokumentace stavby,
- studie proveditelnosti,
- pořízení služeb bezprostředně souvisejících s realizací projektu (příprava a realizace zadávacích a výběrových řízení),
- povinná publicita (dle kap. 13 Obecných pravidel),

## 2.4. Parametry sociálního bydlení v IROP

- Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy budov pro bydlení,
- sociálním bytem se rozumí standardní bytová jednotka se základním vybavením bez nábytku (byt bude vybaven umyvadlem, sprchou, nebo vanou, WC, kuchyňskou linkou a varnou deskou a troubou),
- sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin, tj. osoby v bytové nouzi,
- sociální byt musí být umístěný v zastavěném nebo zastavitelném území podle územního plánu
- sociální bydlení musí být umístěno v lokalitě, která nevede k segregaci cílové skupiny,
- Pořízené či rekonstruované bytové objekty sociálního bydlení musí být umístěny v běžné zástavbě s občanskou vybaveností a musí být dostupné MHD,
- Projekt sociálního bydlení musí naplňovat všechny níže uvedená kritéria občanské vybavenosti (Žadatel podrobně popíše v příloze č. 4 Studie proveditelnosti, kap. 5).

### Občanskou vybaveností se míní:

- **Školská zařízení:**
  - mateřská škola, v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality;
  - základní škola v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality;
- **Zdravotní a sociální péče:**
  - služba praktického lékaře (i občasná) v obci, nebo v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality;
  - sociální služby podporující sociální začlenění cílové skupiny v obci, nebo v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality;
- **Nákupy a služby:**
  - možnost nákupu základních potřeb, prodej základních potravin v obci;
  - prodej základního nepotravinářského zboží v obci.
- **Doprava:**
  - veřejná doprava (železnice nebo autobus nebo MHD) v obci, nebo v docházkové vzdálenosti.

### Podmínky pro nakládání se sociálními byty

- Příjemce nepodmíní uzavření smlouvy o nájmu složením finančních prostředků (např. kauce)
- Nájemné za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy sociálního bytu, sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu, nesmí překročit 57,50 Kč. Limit nájemného je možno upravit, jestliže růst měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen za domácnosti celkem (podle údajů Českého statistického úřadu) za období od posledního stanovení limitu překročí 5 %.
- Příjemce je povinen uzavřít nájemní smlouvu k bytu pouze s osobou z cílové skupiny, kdy minimálně 50 % členů užívající domácnost musí být v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let).
- Nájemní smlouva může být také uzavřena s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), avšak minimálně dalších 50 % členů užívajících domácnost je v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let).

#### **UPOZORNĚNÍ**

**Při uplatňování této podmínky se nezapočítávají děti a mládež do 14 let věku včetně.**

**Dodržení parametrů sociálního bydlení žadatel popíše ve Studii proveditelnosti, kap. 5.**

- Nájemní smlouva bude uzavřena s osobou, která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,5 násobek průměrné měsíční mzdy (dle údajů ČSÚ).
- Pokud budou užívat sociální nájemní byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl:
  - a) 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy;
  - b) 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy;
  - c) 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy;
  - d) 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy.
- Nájemní smlouva se uzavře na dobu určitou minimálně na jeden kalendářní rok a nejdéle na 2 roky s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce. Nájemní smlouva může být prodloužena, pokud nájemce a další osoby, užívající domácnost, nadále splňují podmínky pro uzavření nájemní smlouvy sociálního bydlení. Při obnovení nájemní smlouvy není přihlíženo k minimálnímu počtu ekonomicky produktivních obyvatel ve společné domácnosti.

- Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobou, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví, spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely. Tato podmínka se vztahuje na všechny osoby užívající danou domácnost sociálního bydlení.
- **Po dobu udržitelnosti projektu musí být cílové skupině v sociálních bytech dostupná podpora ve formě sociální práce. Sociální práci je myšleno poskytování sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb., nebo další sociální práci, jejímž gestorem je kvalifikovaný sociální pracovník. Předpoklady pro výkon povolání sociálního pracovníka stanovuje zákon č. 108/2006 Sb.**
- Pro rekonstrukce a pořízení sociálního bytu jsou **doporučeny** níže uvedené standardy minimální a maximální rozlohy sociálního bydlení v IROP k počtu osob v domácnosti.

Počet osob v domácnosti	1	2	3	4 a více
1+kk (m <sup>2</sup> )	23-37,9	23-37,9	X	x
2+kk (m <sup>2</sup> )	x	38-51,9	38-51,9	x
3+kk (m <sup>2</sup> )	x	X	52-67,9	52-67,9
4+kk (m <sup>2</sup> )	x	X	x	68-82

#### UPOZORNĚNÍ

Příjemce musí dodržovat podmínky pro nakládání se sociálními byty minimálně po dobu udržitelnosti projektu a po dobu platnosti Pověřovacího aktu k zajištění SOHZ.

Jejich porušení znamená nedodržení výstupů a účelu projektu, které vedou k porušení Podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace a podmínek pověření k zajištění SOHZ

## 2.5. Cílové skupiny

Cílovou skupinou v sociálním bydlení jsou osoby v bytové nouzi. Příjemce projektu musí poskytnout bydlení pouze níže uvedeným cílovým skupinám v bytové nouzi:

- osoby spící venku (např. ulice, pod mostem, nádraží, letiště, veřejné dopravní prostředky, kanály, jeskyně, odstavené vagony, stany, garáže, prádelny, sklepy a půdy domů, vraky aut),
- osoby v nízkoprahové noclehárně,
- osoby sezonně užívající k přenocování prostory zařízení bez lůžek,
- muži a ženy v azylovém domě,
- matky nebo otcové s dětmi v azylovém domě,

- úplné rodiny v azylovém domě,
- osoby v domě na půli cesty,
- osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby v přístřeší po vystěhování z bytu,
- žadatelé o azyl v azylových zařízeních,
- osoby po opuštění věznice,
- osoby po opuštění dětské instituce či pěstounské péče,
- muži a ženy v seniorském věku,
- invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě,
- osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby bydlící v bytě bez právního důvodu,
- osoby v nezákonně obsazené budově,
- osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice),
- osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu,
- osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele,
- osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách bez kolaudace pro účely bydlení,
- osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné).

**Osobou v bytové nouzi se rozumí ekonomicky aktivní osoba, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely a zároveň její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,5 násobek průměrné měsíční mzdy.**

Nájemní smlouva může být také uzavřena s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), když minimálně dalších 50 % členů, užívajících domácnost, je v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let) a zároveň jsou splněny výše uvedené podmínky, kdy tato osoba nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely a zároveň její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,5 násobek průměrné měsíční mzdy.

## 2.6. Komplementarita

Výzva č. 35 je komplementární s prioritní osou 2 Sociální začleňování a boj s chudobou Operačního programu Zaměstnanost.

## 2.7. Povinné přílohy k žádosti o podporu

Jednotlivé povinné přílohy žadatel nahrává na příslušné Záložky žádosti o podporu v MS2014+. Více informací je uvedeno v příloze č. 1 těchto Pravidel.

Do MS2014+ je možné nahrát dokument do velikosti 100 MB. V případě, že dokument je větší než 100 MB, musíte přiloženou přílohu rozdělit do několika menších souborů. K rozdělení příloh je možné použít jakýkoliv kompresní program (například 7zip, winzip, WinRAR, PowerArchiver apod.).

Více informací je uvedeno v příloze č. 1 těchto Pravidel.

### UPOZORNĚNÍ

Pokud je některá povinná příloha pro žadatele nerelevantní (např. projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo pro ohlášení stavby v případě, že předmětem projektu je pořízení vybavení a technologií), žadatel nahraje jako přílohu dokument, ve kterém uvede zdůvodnění nedoložení povinné přílohy.

### *Záložka Identifikace projektu*

#### 1. Plná moc

Dokládá se v případě přenesení pravomocí na jinou osobu, např. při podpisu žádosti elektronickým podpisem. Plné moci/Pověření jsou uloženy v elektronické podobě v MS2014+. Žadatel v konkrétním projektu do záložky Identifikace projektu – Plná moc. Vzor Plné moci je přílohou č. 11 Obecných pravidel.

#### 2. Doklady o právní subjektivitě žadatele

Právní subjektivitu nemusí dokládat obce.

Nestátní neziskové organizace doloží:

- zakladatelskou smlouvu, zakládací či zřizovací listinu nebo jiný dokument o založení, který zároveň doloží veřejně prospěšnou činnost organizace, a prokáže, že účelem hlavní činnosti není vytváření zisku;
- stanovy, ve kterých musí být ustanovení o vypořádání majetku při zániku organizace, jestliže to nevyplývá ze zákona.

Církvě doloží:

- výpis z Rejstříku církví a náboženských společností a čestné prohlášení, že daný subjekt vykonává veřejně prospěšnou činnost.

Církevní organizace doloží:

- zakladatelskou smlouvu, zakládací či zřizovací listinu nebo jiný dokument o založení a dokument, který doloží veřejně prospěšnou činnost organizace, a prokáže, že účelem hlavní činnosti není vytváření zisku.

### 3. Výpis z rejstříku trestů

Dokládají všichni statutární zástupci nestátních neziskových organizací, církví a církevních organizací. Výpis z rejstříku trestů v době podání žádosti nesmí být starší 3 měsíců.

#### ***Záložka Veřejné zakázky***

### 4. Dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením

Dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením je předkládána v souladu s kapitolou 5 Obecných pravidel.

#### ***Záložka Přiložené dokumenty***

### 5. Studie proveditelnosti

Studie proveditelnosti slouží k posouzení realizovatelnosti a potřebnosti projektu. Osnova studie proveditelnosti je přílohou č. 4 těchto Pravidel.

### 6. Doklad o prokázání právních vztahů k majetku, který je předmětem projektu

Žadatel dokládá výpisy z katastru nemovitostí týkajících se projektu. Výpis z katastru nemovitostí nesmí být k datu podání žádosti starší než 3 měsíce. Pokud žadatel není zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník nebo subjekt s právem hospodaření, dokládá listiny, které osvědčují jiné právo k uvedenému majetku, nebo smlouvu o smlouvě budoucí či jiný právní úkon nebo právní akt opravňující žadatele k užívání nemovitosti, který bude předmětem projektu. V případě doložení smlouvy o smlouvě budoucí musí žadatel doložit nejpozději do vydání Rozhodnutí (formou Žádosti o změnu projektu – viz kap. 16 Obecných pravidel) výpis z katastru nemovitostí, kde je zapsán jako vlastník nebo jako subjekt s právem hospodaření.

#### **UPOZORNĚNÍ**

Povede-li projekt k technickému zhodnocení pronajatého majetku, je nutné, aby možnost provádět technické zhodnocení na cizím majetku byla uvedena v nájemní smlouvě či ve smlouvě o výpůjčce majetku, a to s podmínkou zachování výstupů minimálně po dobu závazku k poskytování služeb SHOZ. Kopie nájemní smlouvy, či smlouvy o výpůjčce bude doložena jako příloha žádosti o podporu.

**Majetek lze pronajmout pouze od subjektů, které spadají do oprávněných žadatelů v této výzvě.**

### 7. Žádost o stavební povolení nebo ohlášení, případně stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení

Pokud žadatel nebude mít k dispozici stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru či veřejnoprávní smlouvu nahrazující stavební povolení, dokládá žádost o stavební povolení nebo ohlášení, potvrzené stavebním úřadem, a přílohy, nejsou-li doloženy v jiné příloze žádosti o podporu. Stavební povolení, pak musí být doloženo nejpozději do dne, kdy je vydáno Rozhodnutí, formou Žádosti o změnu projektu (viz kap. 16 Obecných pravidel).



**UPOZORNĚNÍ**

Pokud žadatel k žádosti o podporu doložil žádost o stavební povolení, ohlášení nebo stavební povolení bez nabytí právní moci, musí nejpozději do vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace doložit stavební povolení s nabytím právní moci nebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru.

Dokument žadatel dokládá současně se Žádostí o změnu jako doplnění žádosti o podporu (viz kap. 16 Obecných pravidel).

**8. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo pro ohlášení stavby**

Žadatel dokládá projektovou dokumentaci v podrobnosti pro vydání stavebního povolení, jež je součástí žádosti o stavební povolení, nebo je ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení. Pokud stavba nevyžaduje stavební povolení, dokládá žadatel projektovou dokumentaci pro ohlášení stavby. V případě, že již byla zpracována projektová dokumentace pro provádění stavby, žadatel ji také přikládá k žádosti o podporu.

Projektové dokumentace jsou zpracovány podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, bližší specifikace je ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

**9. Položkový rozpočet**

Žadatel dokládá položkový rozpočet stavby podepsaný autorizovaným projektantem členěný podle jednotného ceníku stavebních prací v cenové úrovni ne starší než k r. 2014 ve formě oceněného soupisu prací (rozpočet musí vždy obsahovat sloupec, ve kterém je uveden odkaz na typ použité cenové soustavy ve tvaru "rok\_typ cenové soustavy" (např. "2015\_OTSKP" nebo "CS ÚRS 2015 01" nebo „RTS DATA 2016/I“). Dále dokládá jeho elektronickou podobu ve formátu XML – jedná se o otevřený elektronický formát, který umožňuje transfery dat a jejich zpracování různými softwarovými programy a splňuje tak veškeré požadavky Vyhlášky č. 230/2012 Sb. a je volně dostupný.

Pokud budou v položkovém rozpočtu uvedeny položky charakteru soubor nebo komplet, musí projektant k použitým jednotkám připojit jejich přesnou specifikaci a způsob jejich ocenění. Pokud projektant uvede vlastní položky, které nejsou definovány v použité cenové soustavě, uvede také jejich přesnou specifikaci a způsob jejich ocenění. CRR/ŘO IROP bude takové soubory/komplety a položky jednotlivě posuzovat z pohledu formálních náležitostí a přijatelnosti a rozhodne o jejich uznatelnosti. Součástí položkového rozpočtu stavby budou také jednotkové ceny stavebních prací, které jsou uvedeny v cenové soustavě. Pokud je jednotková cena uvedená projektantem vyšší než jednotková cena uvedená v cenové soustavě, je nutné rozdíl vysvětlit. Výstupem specifikace souborů/kompletů či vysvětlení vyšší jednotkové ceny položek je vždy naskenovaný dokument opatřený podpisem autorizovaného projektanta.

V případě, že proběhlo zadávací řízení na zhotovitele stavby, předkládá žadatel také vysoutěžený a naceněný rozpočet vybraného uchazeče v elektronické podobě, tedy soubor s koncovkou \*.xls nebo \*.xml.

### **10. Dokumentace ke stanovení cen do rozpočtu**

Žadatel dokládá dokumentaci ke stanovení cen do rozpočtu pro výdaje na hlavní aktivity projektu, které v době podání žádosti nejsou součástí některé zahájené nebo ukončené veřejné zakázky. Dokumenty zároveň žadatel nedokládá pro výdaje, které jsou oceněny pomocí ceníku stavebních prací a které jsou zahrnuty v položkovém rozpočtu stavby (příloha č. 9 žádosti o podporu).

Bližší informace o požadované dokumentaci jsou uvedeny v kapitole č. 15 Osnovy studie proveditelnosti (Způsob stanovení cen do rozpočtu projektu), která je přílohou č. 4 těchto Pravidel.

### **11. Potvrzení o podání žádosti o pověření zajištění služby obecného hospodářského zájmu**

Žadatel doloží Potvrzení o podání žádosti o pověření zajištění služby obecného hospodářského zájmu vydané Odborem politiky bydlení MMR (příloha č. 8 těchto Pravidel). Žadatel musí být pověřen k výkonu služby obecného hospodářského zájmu sociální bydlení, k jejímuž kvalitnějšímu poskytování čerpá podporu v rámci výzvy nejpozději ke dni vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Více informací v kap. 2.15 těchto Pravidel.

V případě, že žadatel bude čerpat podporu v režimu de minimis SOHZ, není nutné dokládat potvrzení a žadateli nebude vystaven Pověřovací akt.

### **UPOZORNĚNÍ**

**ŘO IROP upozorňuje, že před podáním žádosti o podporu při výběru režimu podpory „Rozhodnutí Komise o SOHZ (2012/21/EU)“ na záložce „Veřejná podpora“ v MS 2014+, žadatel musí požádat o pověření k zajištění služeb obecného hospodářského zájmu. Žádost podle vzoru (viz příloha č. 7 těchto Pravidel) předloží Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru politiky bydlení.**

### **12. Seznam objednávek – přímých nákupů**

Žadatel do formuláře (viz příloha č. 10 Obecných pravidel) vypíše všechny uskutečněné objednávky – přímé nákupy ve výši od 100 tis. Kč bez DPH, které se vztahují k projektu, a provedl je před podáním žádosti o podporu.

### **13. Souhlasné stanovisko obce**

Žadatel dokládá souhlas obce s realizací projektu. Jedná se o nepovinnou přílohu. V případě, že je žadatelem obec, nemusí toto potvrzení předkládat.

## 2.8. Způsobilé výdaje

Základní hlediska způsobilosti výdaje jsou uvedena v kapitole 10.1 Obecných pravidel.

Příjemce je povinen řádně doložit způsobilé výdaje příslušným účetním dokladem, popřípadě další požadovanou dokumentací. Výdaje, byť z věcného hlediska způsobilé, které nejsou řádně doložené, jsou vždy považovány za výdaje nezpůsobilé.

### Způsobilé výdaje:

- musí být vynaloženy v souladu s cíli programu a specifického cíle 2.1,
- musí přímo souviset s realizací projektu,
- musí vzniknout a být vynaloženy v období od 1. 1. 2014 do data ukončení realizace projektu uvedeného v Rozhodnutí, musí být doloženy průkaznými doklady,
- nesmí přesáhnout výši výdajů uvedenou ve smlouvě s dodavatelem.

### Způsobilé výdaje pro hlavní aktivity projektu

Hlavní aktivity projektu vedou k naplnění cílů a indikátorů projektu.

- nákup bytů,
- budov (celé nebo její části), která bude sloužit sociálnímu bydlení, včetně pozemku na kterém budova stojí),
- zhodnocení, stavební úpravy, nástavby a přístavby bytů, budov
- přestavba bytů sociálního bydlení z nebytových prostor,
- pořízení základního vybavení bytové jednotky,
- rekonstrukce společných prostor bytového domu.

### UPOZORNĚNÍ

Při nákupu pozemku včetně budovy musí být ze znaleckého posudku jasně patrná cena určená zvláště pro pozemek a zvláště pro budovu. Cena pozemku musí být do 10 % celkových způsobilých výdajů projektu.

**V případě rekonstrukce společných prostor bytového domu, který neslouží výhradně pro účely sociálního bydlení, jsou výdaje způsobilé do výše odpovídající poměru mezi podlahovou plochou pořízených bytů a celkovou podlahovou plochou objektu bez společných prostor.**

### Způsobilé výdaje pro vedlejší aktivity projektu

- technický dozor investora, BOZP, autorský dozor,
- projektová dokumentace,
- studie proveditelnosti,
- pořízení služeb bezprostředně souvisejících s realizací projektu (příprava a realizace zadávacích a výběrových řízení),
- povinná publicita.

**Dokladování způsobilých výdajů**

<b>Stavby, rekonstrukce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje;</li> <li>• pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, předávací protokol;</li> <li>• doklad o zaplacení;</li> <li>• smlouva o dílo (včetně položkového rozpočtu stavby);</li> <li>• protokol o předání a převzetí díla/stavby;</li> <li>• soubor čerpání odpovídající výdajům v dané žádosti o platbu ve struktuře položkového rozpočtu stavby v odpovídajícím elektronickém formátu;</li> <li>• kolaudační rozhodnutí v případech, kdy bylo vydáno stavební povolení;</li> <li>• rozhodnutí o předčasném užití stavby;</li> <li>• rozhodnutí o prozatímním užívání ke zkušebnímu provozu;</li> <li>• doložení ceny obvyklé - způsob stanovení ceny od dodavatelů, neplatí pro ceny stanovené znaleckým posudkem a při výběru dodavatele na základě zadávacího nebo výběrového řízení.</li> </ul>
<b>Pořízení majetku</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• znalecký posudek ne starší 6 měsíců před datem pořízení budovy, bytu;</li> <li>• účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje;</li> <li>• pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, popř. předávací protokol; doklad o zaplacení;</li> <li>• smlouva (o dílo nebo kupní smlouva);</li> <li>• doložení ceny obvyklé - způsob stanovení ceny od dodavatelů, neplatí pro ceny stanovené znaleckým posudkem a při výběru dodavatele na základě zadávacího nebo výběrového řízení.</li> </ul>
<b>Projektová dokumentace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje;</li> <li>• pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, popř. předávací protokol;</li> <li>• doklad o zaplacení;</li> <li>• smlouva, případně její dodatky;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>doložení ceny obvyklé - způsob stanovení ceny od dodavatelů, neplatí pro ceny stanovené znaleckým posudkem a při výběru dodavatele na základě zadávacího nebo výběrového řízení.</li> </ul>
<b>Zabezpečení výstavby</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje;</li> <li>pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, popř. předávací protokol;</li> <li>doklad o zaplacení;</li> <li>smlouva, případně její dodatky;</li> <li>doložení ceny obvyklé - způsob stanovení ceny od dodavatelů, neplatí pro ceny stanovené znaleckým posudkem a při výběru dodavatele na základě zadávacího nebo výběrového řízení.</li> </ul>
<b>Pořízení služeb bezprostředně souvisejících s realizací projektu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje;</li> <li>pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, popř. předávací protokol;</li> <li>doklad o zaplacení; výdaje za opakované výběrové řízení jsou způsobilé pouze v případě zrušení výběrového řízení podle zákona;</li> <li>smlouva, případně její dodatky;</li> <li>způsob výpočtu alikvotní částky, pokud se uplatňuje poměrná část výdaje pro projekt;</li> <li>doložení ceny obvyklé - způsob stanovení ceny od dodavatelů, neplatí pro ceny stanovené znaleckým posudkem a při výběru dodavatele na základě zadávacího nebo výběrového řízení.</li> </ul>
<b>Povinná publicita projektu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje;</li> <li>pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, popř. předávací protokol;</li> <li>smlouva o poskytnutí služeb, smlouva o dílo;</li> <li>doklad o zaplacení;</li> <li>doložení ceny obvyklé - způsob stanovení ceny od dodavatelů, neplatí pro ceny stanovené znaleckým posudkem a při výběru dodavatele na základě výběrového řízení.</li> </ul>
<b>DPH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>při využití plnění pro ekonomickou činnost</li> </ul>

	<p>a osvobozená plnění se dokládá výše skutečného (vypořádacího) koeficientu za vypořádávané období (výdaj se považuje za doložený na základě vypořádacího koeficientu, kdy je známá skutečná výše výdaje);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• při využití přenesené daňové povinnosti kopie evidence pro daňové účely a kopie výpisu z bankovního účtu jako doklad o úhradě daňové povinnosti OFS;</li> <li>• v ostatních případech DPH (sazba a výše) bude doložena smlouvou nebo účetním/daňovým dokladem.</li> </ul>
<b>Účetní doklady do 10 000 Kč</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výdaje do 10 000 Kč lze uvést v Seznamu účetních dokladů a nedokládat k nim faktury, paragony a další účetní doklady.</li> <li>• Maximální limit pro začlenění do seznamu účetních dokladů je 10 000 Kč včetně DPH za jeden účetní doklad.</li> <li>• Pro tyto výdaje platí povinnost předložit v případě kontroly originály příslušných účetních dokladů.</li> </ul>

### Nezpůsobilé výdaje

- opravy a údržba,
- náklady na spotřebu energií a ostatní provozní náklady,
- vady díla, které je dodavatel povinen odstranit bez další náhrady,
- výdaje na vedlejší aktivity projektu nad 15 % celkových způsobilých výdajů.
- výdaje bez přímého vztahu k projektu,
- jakýkoli výdaj, který nesouvisí s cíli projektu nebo který není možno doložit písemnými doklady,
- výdaje nesplňující principy hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti,
- náklady na mzdy, platy, náhrady mezd a platů, ostatní osobní náklady, povinné pojistné hrazené zaměstnavatelem,
- cestovní náhrady,
- provozní a režijní výdaje,
- výdaje na nepovinnou publicitu,
- výdaje na řízení a administraci projektu,
- výdaje na doplňující průzkumy, posudky a analýzy nesouvisející s vypracováním studie proveditelnosti,
- výdaje na uzavření kupní smlouvy, popř. smlouvy o smlouvě budoucí kupní, k nákupu nemovitosti, výdaje na vyhotovení znaleckého posudku, poplatky za zápis do katastru nemovitostí,
- DPH s nárokem na odpočet nebo její část, pokud žadatel má nárok na odpočet DPH ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty,
- jiné daně,

- úroky z úvěrů, půjček, splátky úvěrů a půjček,
- pokuty,
- manka a škody,
- výdaje vzniklé nad rámec Rozhodnutí,
- dodávky, které nevytvářejí žádnou reálnou hodnotu nebo jejichž hodnota je určena pouze procentem z celkových nákladů projektu,
- výdaje na záruky, pojištění, bankovní poplatky,
- sankce a penále,
- kurzové ztráty,
- rezervy na možné budoucí ztráty a dluhy,
- provize,
- celní, správní a ostatní poplatky,
- výdaje na právní spory vzniklé v souvislosti s projektem, např. výdaje na uhrazení soudního poplatku, na pořízení důkazů, na právní zastoupení v případě sporu,
- výdaje, které jsou součástí likvidace společnosti, nedobytné pohledávky a jiné,
- odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku,
- výdaje odpovídající svým vymezením účetní kategorii mimořádných nákladů,
- výdaje na audit projektu,
- další výdaje, u kterých nejsou dodrženy podmínky pro způsobilost výdajů uvedené v těchto Pravidlech.

## 2.9. Indikátory

Plánovaná hodnota indikátoru je závazná. Indikátory jsou součástí podání žádosti v systému MS2014+.

K indikátoru musí být v žádosti vyplněna tato datová pole:

- výchozí hodnota (v případě výstupových indikátorů je automaticky načtena 0) a datum, ke kterému byla hodnota stanovena, tj. datum předložení žádosti o podporu;
- cílová hodnota, kterou se žadatel v projektu zavazuje dosáhnout a datum, ke kterému ji musí naplnit. Žadatel má povinnost hodnotu naplnit k datu ukončení realizace projektu.

Nenaplnění či překročení povolené tolerance vykazovaného indikátoru k datu jeho naplnění může vést ke krácení nebo nevyplacení dotace. Jeho neudržení po dobu udržitelnosti může mít charakter porušení rozpočtové kázně s následkem finanční sankce. Sankce jsou stanoveny v Podmínkách Rozhodnutí.

Vykazovat plnění indikátoru bude příjemce ve Zprávách o realizaci projektu a udržení hodnoty indikátoru ve Zprávách o udržitelnosti projektu v datovém poli dosažená hodnota.

Pokud by během realizace projektu nastaly změny v projektu, které ovlivní výslednou hodnotu indikátoru, postupuje příjemce v souladu s kapitolou 16 Obecných pravidel.

**Indikátory výsledku****5 53 20 - Průměrný počet osob využívající sociální bydlení**

Povinný pro všechny projekty.

**5 53 10 – Nárůst kapacity sociálních bytů**

Povinný k výběru a naplnění pro všechny projekty.

**Indikátory výstupu****5 53 01 Počet podpořených bytů pro sociální bydlení**

Povinný pro všechny projekty.

**UPOZORNĚNÍ**

Podrobné informace k jednotlivým indikátorům a **závazná pravidla** jejich vykazování a výpočet jsou obsaženy v příloze č. 2 Metodické listy indikátorů.

**2.10. Místo realizace projektů**

Projekty musí být realizovány na území správního obvodu obcí s rozšířenou působností, na jejichž území se nenachází sociálně vyloučené lokalita či lokality, mimo hl. m. Prahu.

**2.11. Projekty generující příjmy****Podpora v režimu de minimis SOHZ podle nařízení č. 360/2012**

U projektů, kterým bude poskytnuta podpora v režimu de minimis SOHZ, se příjmy, generované projektem, nesledují a neovlivní výši poskytnuté podpory.

**Podpora v souladu s Rozhodnutím 2012/21/EU**

Projekty, které mohou být podpořeny v této výzvě, podléhají pravidlům veřejné podpory a jsou vyloučeny<sup>1</sup> z aplikace ustanovení čl. 61 a čl. 65 týkající se zohlednění příjmů. Jedná se o slučitelnou veřejnou podporu, u **které musí být provedeno individuální ověření potřeb financování.**

Individuální ověření potřeb financování je po zadání všech požadovaných dat **v rozdílové variantě** provedeno v modulu CBA v MS2014+ jako součást žádosti o podporu. Automaticky je vypočtena maximální investiční podpora.

<sup>1</sup> Z důvodu toho, že režim podpory je uveden v čl. 61 odst. 8.



**Maximální výše investiční podpory** se stanoví jako rozdíl celkových způsobilých výdajů a diskontovaných čistých příjmů, tj. kladného rozdílu diskontovaných provozních příjmů a diskontovaných provozních výdajů za dobu životnosti projektu (referenční období), odpovídajících podílu CZV na CIV. Individuální ověření potřeb financování slouží ke zjištění maximální výše investiční podpory, která se nemusí shodovat s výpočtem pro SOHZ. Maximální výše podpory bude nižší z vypočtených hodnot.

**max IP = CZV - DNR**

*max IP*            *maximální investiční podpora*  
*CZV*                *způsobilé výdaje projektu*  
*DNR*                *diskontované čisté příjmy odpovídající podílu CZV na CIV, vypočtené jako*

$(DR + DRV - DOC) * (CZV/CIV)$

*DR*                 *diskontované příjmy*  
*DRV*                *diskontovaná zůstatková hodnota*  
*DOC*               *diskontované provozní výdaje*  
*CZV*                *celkové způsobilé výdaje*  
*CIV*                *celkové investiční výdaje*

Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 2.12 Podklady pro výpočet ukazatelů CBA.

## 2.12. Podklady pro výpočet ukazatelů eCBA

Popis práce s modulem CBA v MS2014+ a postupů pro zpracování finanční a ekonomické analýzy v MS2014+ je předmětem přílohy č. 17 Obecných pravidel. Pro postupy při vyplňování žádostí o podporu a analýzy v této výzvě platí níže uvedená specifika.

Pro projekty s **celkovými způsobilými výdaji nižšími než 5 mil. Kč** zpracovává žadatel Studii proveditelnosti ve struktuře uvedené v osnově studie proveditelnosti. Pokud se jedná o **Podporu v souladu s Rozhodnutím 2012/21/EU, musí vyplnit i CBA VP**. Kritérium přijatelnosti „V hodnocení eCBA projekt dosáhne minimálně hodnoty ukazatelů, stanovené ve výzvě“ je pro tyto projekty nerelevantní.

Pro projekty s **celkovými způsobilými výdaji vyššími než 5 mil.** žadatel zpracovává Studii proveditelnosti ve struktuře uvedené v osnově studie proveditelnosti a pokud se jedná o Podporu v souladu s Rozhodnutím 2012/21/EU, tak musí vyplnit i CBA VP. V modulu CBA v MS2014+ zpracovává finanční analýzu (FA). Z dostupných výsledků CBA je sledována čistá současná hodnota v rámci Návratnosti investice pro FA (FNPV).

Kritérium přijatelnosti „V hodnocení eCBA projekt dosáhne minimálně hodnoty ukazatelů, stanovené ve výzvě“ je splněno, když FNPV je nižší než 0.

Žadatel v modulu CBA zakládá:

- 1 samostatný výpočet CBA s veřejnou podporou v případě, že se jedná o **Podporu v souladu s Rozhodnutím 2012/21/EU a celkové způsobilé výdaje jsou nižší než 5 mil. Kč;**

- 2 samostatné výpočty CBA – CBA s veřejnou podporou (zaškrtačací pole) a standardní CBA v případě, že se jedná o **Podporu v souladu s Rozhodnutím 2012/21/EU a celkové způsobilé výdaje jsou vyšší než 5 mil. Kč;**
- Standardní CBA v případě, že se jedná o **Podporu v režimu de minimis SHOZ podle nařízení č. 360/2012 a celkové způsobilé výdaje jsou vyšší než 5 mil. Kč.**

Údaje zadávané v rozdílové variantě představují hodnoty získané po odečtení hodnot za nulovou variantu (variantu bez realizace projektu) od hodnot za aktivní variantu (variantu s realizací projektu).

Sektor pro referenční období vyplní žadatel „Ostatní sektory“ a v souladu s Obecnými pravidly nastaví referenční období na 10 let. Počátečním datem referenčního období je datum zahájení projektu.

#### **Základní vstupní údaje pro CBA s veřejnou podporou:**

- Základní informace – veřejná podpora (zaškrtačací pole), referenční období 10 let (sektor „Ostatní“), rozdílová varianta (zaškrtačací pole), celkové způsobilé výdaje.
- Investice – celkové investiční náklady zadávané do období realizace projektu.
- Provozní náklady a výnosy:
  - celkové provozní náklady v jednotlivých letech referenčního období:
    - příklady provozních nákladů (*kvůli diskontované metodě CF jen „peněžní odtoky“*): osobní náklady (mzdové vč. odvodů), materiální náklady (spotřeba materiálu, energie,...), náklady za služby (opravy/údržba, zaplacené nájemné,...), různé poplatky a daně (s výjimkou DPH, z příjmu, spotřební daně), náklady na výměnu krátkodobých aktiv – tzv. reprodukční náklady. **NE – odpisy, rezervy,**
  - provozní výnosy v jednotlivých letech referenčního období:
    - příklady provozních výnosů (*kvůli diskontované metodě CF jen „peněžní přítoky“*): příjem z nájemného. **NE – smluvní pokuty, transfery a dotace,**
  - financování provozní ztráty v rozdílové variantě v jednotlivých letech referenčního období:
    - v případě, že provozní náklady převyšují provozní výnosy, je nutné uvést částku pokrývající tento rozdíl (např. z provozních dotací nebo vlastních zdrojů žadatele).
- Veřejná podpora – přiměřený zisk 0 %.

Zadané údaje se promítnou do sledované položky Maximální investiční podpora v datové oblasti Veřejná podpora.

#### **Základní vstupní údaje pro standardní CBA (bez veřejné podpory):**

- Základní informace – referenční období 10 let, rozdílová varianta (zaškrťovací pole), vlastní výpočet zůstatkové hodnoty (zaškrťovací pole), celkové způsobilé výdaje.
- Investice a zdroje:
  - celkové investiční náklady zadávané do období realizace projektu,
  - příspěvek unie, soukromé zdroje případně ostatní finanční prostředky zadávané do období realizace projektu.
- Provozní náklady a výnosy:
  - celkové provozní náklady
    - příklady provozních nákladů (*kvůli diskontované metodě CF jen „peněžní odtoky“*): osobní náklady (mzdové vč. odvodů), materiální náklady (spotřeba materiálu, energie,...), náklady na služby (opravy/údržba, zaplacené nájemné,...), různé poplatky a daně (s výjimkou DPH, z příjmu, spotřební daně), náklady na výměnu krátkodobých aktiv – tzv. reprodukční náklady. **NE – odpisy a rezervy.**
  - celkové provozní výnosy
    - příklady provozních výnosů (*kvůli diskontované metodě CF jen „peněžní přítoky“*): příjmy z nájemného, **NE – smluvní pokuty, transfery a dotace.**
  - financování provozní ztráty.
    - v případě, že provozní náklady převyšují provozní výnosy, je nutné uvést částku pokrývající tento rozdíl (např. z provozních dotací nebo vlastních zdrojů žadatele).
- Zůstatková hodnota:
  - Žadateli je v této výzvě umožněno využít pouze přednastavený způsob výpočtu v modulu eCBA, tzn. hodnotu peněžních toků ve zbývajících letech životnosti po skončení referenčního období. V peněžních tocích, pokud je to relevantní, je potřeba zahrnout i náklady na likvidaci, případně příjmy z prodeje v momentě skončení životnosti projektu.

### 2.13. Přenesená daňová povinnost

Pokud se na příjemce bude vztahovat trvalý režim přenesené daňové povinnosti podle § 92 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a jeho příloh (týká se zejména stavebních a montážních prací) nebo dočasný režim přenesené daňové povinnosti vycházející z téhož zákona a nařízení vlády ČR č. 361/2014, Sb., je nutné postupovat podle Obecných pravidel, kap. 11 Přenesená daňová povinnost.

### 2.14. Dodatečné stavební práce

V případě dodatečných stavebních prací se příjemce řídí kap. 6 Obecných pravidel.

## 2.15. Veřejná podpora

Podpora bude poskytována dle následujících režimů. Žadatel si vybere více vhodný typ režimu veřejné podpory z níže uvedených:

- Podpora dle **Rozhodnutí Komise ze dne 20. prosince 2011** o použití čl. 106 odst. 2 SFEU na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu (2012/21/EU), při výběru režimu podpory „Rozhodnutí Komise o SOHZ (2012/21/EU)“ **dále jen podpora dle Rozhodnutí 2012/21/EU**, nebo
- Podpora dle **Nařízení Komise č. 360/2012** ze dne 25. dubna 2012 o použití článků 107 a 108 SFEU na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu, při výběru režimu podpory „Podpora de minimis na SOHZ (Nařízení Komise (EU) č. 360/2012)“, **dále jen podpora de minimis SOHZ**

Podpora nebude poskytnuta žadateli, který má neuhrazené závazky vůči státnímu rozpočtu nebo mu byl na tyto závazky vydán inkasní příkaz po předcházejícím Rozhodnutí Komise, jímž byla podpora prohlášena za protiprávní a neslučitelnou s vnitřním trhem. Žadatel zatrhne Čestné prohlášení žadatele o vypořádání finančních závazků z jiných projektů financovaných z komunitárních programů nebo jiných fondů Evropské unie na záložce Čestná prohlášení v MS2014+.

### I. Podpora dle Rozhodnutí 2012/21/EU

Žadatel musí být pověřen zajištěním služby obecného hospodářského zájmu (dále jen SOHZ), která spočívá v poskytování sociálního bydlení do podmínek stanovených v těchto SPŽP. Pověřovatelem SOHZ je Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, dále jen Ministerstvo.

#### Pověření zajištění SOHZ

Pověření k zajištění SOHZ vydá MMR na základě žádosti o pověření zajištění SOHZ. Pověření je oboustranná smlouva platná od doby podepsání oběma stranami a účinná od doby vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

Příjemce musí být písemně pověřen výkonem služby obecného hospodářského zájmu. Pověření musí obsahovat:

- a) náplň a trvání závazku veřejné služby,
- b) identifikace podniku, případně, o které území se jedná;
- c) povahu jakýchkoliv výhradních nebo zvláštních práv;
- d) popis kompenzačního mechanismu a parametrů pro výpočet, kontrolu a přezkoumání vyrovnávací platby;
- e) opatření k zamezení a vrácení jakékoli nadměrné vyrovnávací platby;
- f) odkaz na Rozhodnutí 2012/21/EU (uvedením plného názvu v textu pověření).

Dotace a podpora musí být prokazatelně poskytnuta na činnost, která byla příjemci uložena na základě pověření a která představuje službu obecného hospodářského zájmu sociální bydlení.

### **Postup pro předložení žádosti o pověření k zajištění služeb obecného hospodářského zájmu**

Žadatel před podáním žádosti o dotaci požádá o pověření k zajištění služeb obecného hospodářského zájmu. Ministerstvo vystaví doklad stvrzující podání žádosti o pověření k zajištění SOHZ, který je povinnou přílohou žádosti o dotaci.

K žádosti o pověření zajištění služby obecného hospodářského zájmu žadatel přiloží:

- **Originál nebo ověřenou kopii posudku znalce o výši obvyklého nájemného.** Posudek bude vypracován v souladu s nařízením vlády č. 453/2013 Sb., o stanovení podrobností a postupu pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě dle § 3 odst. 1 písm. a). Srovnatelným nájemným se rozumí nájemné placené v současné době za srovnatelný byt v domě ve srovnatelném místě a v obdobných dalších podmínkách rozhodných pro výši ujednaného nájemného.

Znalcem se rozumí oprávněná osoba podle zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, kde podle § 7 odst. 3 a 4 je uvedeno, že: „Ústřední seznam znalců a tlumočnicků vede ministerstvo spravedlnosti; seznam se zasílá krajským soudům“. Seznamy znalců a tlumočnicků jsou veřejně přístupné na: [http://datalot.justice.cz/justice/repznatl.nsf/\\$\\$SearchForm?OpenForm](http://datalot.justice.cz/justice/repznatl.nsf/$$SearchForm?OpenForm)

- **Pasporty k bytům**  
V případě, kdy žadatel plánuje uvedení bytů do provozu v různých časových termínech, je nutné vyplnit pro každý byt, popřípadě souboru bytů, které budou zprovozněny ve stejný měsíc, jeden model. Do pasportu žadatel uvede, na základě jakých údajů bude pověření stanoveno. Je možné stanovit maximální délku pověření nebo míru dotace. K rozhodnutí použije matematické modely pro výpočet doby pověření a míry dotace uvedené v příloze č. 9 a č. 10 Pravidel.

Konečné modely s výpočtem míry podpory a délky pověření budou přílohou Pověřovacího aktu. Pro konečné výpočty se použijí celkové způsobilé výdaje odsouhlasené CRR.

### **Výše vyrovnávací platby**

Výše podpory na sociální bydlení je vyrovnávací platbou, stanovenou na základě metody čistých ušetřených nákladů jako rozdíl mezi nájemným v sociálních bytech, poskytovaných v rámci SOHZ, a nájemným v místě a čase obvyklým, které je poskytováno bez závazku veřejné služby.

**Dotace je umořována čistými ušetřenými náklady do nulové hodnoty. Doba pověření k výkonu SOHZ nesmí být kratší než 10 let a delší než 30 let. Po tuto dobu musí poskytovatel plnit podmínky vyplývající z pověřovacího aktu a SPŽP.**

K výpočtu výše podpory a délky pověření se využijí matematické modely určující výši podpory a délku pověření. V modelech je možné na základě předpokládaných celkových způsobilých výdajů modelovat míru podpory v závislosti na délce pověření.

K dispozici jsou modely:

- model A, ve kterém si žadatel stanoví délku pověření a míra podpory se odvíjí od stanovené délky pověření.
- V modelu B si žadatel může stanovit míru podpory a model dopočítá délku pověření.

### **Návod na vyplnění modelu na zjištění výše vyrovnávací platby**

V modelu žadatel vyplňuje pouze neobarvené buňky. Hodnoty se vyplňují v příslušných jednotkách. V případě polí B 15 v modelu A s názvem "Míra dotace (%)" a polí B 14 u modelu B "Doba pověření (v letech)" provádí žadatel výběr hodnot z rolovacího seznamu nastavených hodnot.

**Počet bytů** - žadatel uvádí celkový počet bytů v nemovitosti, užívaných pro poskytování sociálního bydlení, které budou financovány z podpory IROP;

**Podlahová plocha (m<sup>2</sup>)** – žadatel uvádí celkovou výměru započítávanou do ceny nájmu.

Pro stanovení velikosti podlahové plochy se využije nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím: prováděcí předpis k zákonu č. 89/2012 Sb., občanskému zákoníku, konkrétně k části upravující bytové spoluvlastnictví.

Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (§ 3 odst. 1 - 4).

Způsob výpočtu podlahové plochy bytu v jednotce

(1) Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.

(2) Podlahovou plochu mezonetového bytu umístěného ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu tvoří půdorysná plocha všech místností vypočtená způsobem stanoveným v odstavci 1 a plocha pouze dolního průmětu schodiště.

(3) V případě bytu s galerií, kdy je horní prostor bytu propojen s dolním prostorem schodištěm, se podlahová plocha galerie započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního

průmětu schodiště. Pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti.

(4) Vypočtená podlahová plocha bytu podle odstavců 1 až 3 se uvádí v m<sup>2</sup> a zaokrouhluje na jedno desetinné místo tak, že pět setin m<sup>2</sup> a více se zaokrouhluje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m<sup>2</sup> se nepřihlíží.

**Nájemné v místě a čase obvyklé (Kč/m<sup>2</sup>/měs.)** - žadatel uvádí hodnotu běžného tržního nájemného podle znaleckého posudku ve srovnatelné nemovitosti, určené pro bydlení.

**Stanovené nájemné (Kč/m<sup>2</sup>/měs.)** - žadatel uvede hodnotu nájemného, kterou bude požadovat po nájemníkovi (maximální hodnota je 57,50 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc).

**Ztráta na nájemném (m<sup>2</sup>/měs.)** - pole je dopočítáno automaticky jako rozdíl mezi tržním a usměrňovaným nájemným.

**Náklady na nezbytné základní vybavení** - žadatel uvede náklady na základní vybavení bytové jednotky v souladu s SPŽP, tyto výdaje nejsou započítány do průměrných způsobilých výdajů.

**Míra dotace (%)** - v případě modelu A žadatel vybere plánovanou míru dotace na celkových nákladech a automaticky se dopočítá doba pověření. V případě překročení doby pověření 30 let je žadatel upozorněn červenou kontrolní hláškou. V tom případě je nutné upravit míru dotace, aby délka pověření byla maximálně 30 let. Je možné, že žadatel nedosáhne na maximální míru dotace stanovenou podmínkami programu z důvodu maximálního možného umořování dotace 30 let.

V případě modelu B žadatel vybere plánovanou dobu pověření a automaticky se vypočítá míra podpory.

**Doba pověření (v letech)** - minimální doba pověření k výkonu SOHZ, odpovídající stanovené výši investičních výdajů a míry dotace. V modelu A se doba pověření automaticky dopočítá, v modelu B si žadatel vybere plánovou dobu pověření (viz předcházející bod).

Pokud bude doba pověření kratší, než je doba životnosti investice, bude zůstatková hodnota investice započtena do výpočtu kompenzace jako příjem poskytovatele SOHZ v posledním roce trvání pověření.

**Dotace EU a ČR (Kč)** - celková výše poskytnuté dotace (hodnota je vypočítána automaticky).

**Vlastní zdroje příjemce (Kč)** - část investičních výdajů, které jsou hrazeny z vlastních prostředků žadatele (hodnota je vypočítána automaticky).

**Průměrné investiční náklady (Kč/m<sup>2</sup>)** - výpočet průměrných investičních nákladů na 1 m<sup>2</sup> (hodnota je vypočítána automaticky), které nesmí přesáhnout maximální způsobilé výdaje.

**Diskontní sazba** - sazbu stanovil pověřovatel ve výši 4 %.

**Roční předpokládaný růst tržního nájemného** - sazbu stanovil pověřovatel ve výši 0,3 %.

### **Kontrola výše vyrovnávací platby**

Příjemce v roli poskytovatele SOHZ, každý rok předkládá ministerstvu podklady k vyhodnocení (resp. do 6 měsíců od ukončení 12 měsíčního cyklu), zda nedošlo k nadměrně vyplacené vyrovnávací platbě. Termíny předložení dokladů a způsob vyhodnocení jsou uvedeny v Pověřovacím aktu.

Z důvodu transparentnosti je nezbytné, aby při překročení průměrné roční vyrovnávací platby nad 15 milionů EUR, udělené příjemci za poskytování SOHZ, příjemce na svých webových stránkách, do tří měsíců po uzavření roční účetní závěrky, zveřejnil:

- pověřovací akt nebo shrnutí, které obsahuje prvky (údaje vyplývající z náležitostí) pověřovacího aktu a
- částky podpory udělované příjemci na ročním základě.

### **Kontaktní místo**

Ministerstvo pro místní rozvoj  
Staroměstské náměstí 6  
Pracoviště: Na Příkopě 3  
110 15 Praha 1  
Hana Pejpalová  
Tel: 224 864 008  
e-mail. Hana.Pejpalova@mmr.cz

## **II. Podpora de minimis SOHZ**

Pověření výkonem služby obecného hospodářského zájmu v souladu s režimem de minimis SHOZ je uveden v Podmínkách rozhodnutí o přidělení dotace. **V případě, že žadatel bude čerpat podporu v režimu de minimis SOHZ, není nutné dokládat potvrzení a žadateli nebude vystaven Pověřovací akt.** V případě, že žadatel obdržel jakoukoliv podporu de minimis, uvede přesné údaje o této podpoře do žádosti o podporu. Hodnotitelé budou kontrolovat čerpání v Registru de minimis, druhá kontrola proběhne před vydáním Rozhodnutí.

Celkový součet podpor de minimis, poskytnutých jednomu příjemci, nesmí za předchozí dvě rozhodná období (účetní období nepřetržitě po sobě jdoucích dvanáct měsíců) a běžném fiskálním roce přesáhnout 500 000 EUR. Částka dotace je v právním aktu uvedena v korunách a pro přepočítání se použije měnový kurz Evropské centrální banky, vydaný k datu, ve kterém ředitel ŘO IROP právní akt podepsal.

Pro výpočet tříletého období, tzn. dvou rozhodných období a běžného fiskálního roku, je nutné sečíst všechny podpory de minimis, poskytnuté v běžícím účetním období (žadatel vyplní na záložce v MS2014+ „Účetní období“) a ve dvou předcházejících uzavřených účetních obdobích (rozhodných obdobích). Podle zákona o účetnictví je to 12 po sobě jdoucích měsíců. Pokud není účetní jednotkou, je sledované období stanoveno jako současný rok a dva předchozí kalendářní roky.



Varianty výpočtu závisí na tom, zda se účetní období shoduje s kalendářním rokem či příjemce využívá hospodářský rok<sup>2</sup>.

1. Pokud účetní období odpovídá kalendářnímu roku, jsou pro všechny podpory udělené v roce 2016 započítány všechny podpory de minimis udělené po 1. 1. 2014.
2. Pokud účetní období neodpovídá kalendářnímu roku, je nutné započítat podpory v daném účetním období a ve dvou předcházejících bez ohledu na kalendářní rok. Například účetní jednotka využívá hospodářský rok od 1. 10. do 30. 9. a pro všechny podpory udělené v roce 2016 se započítají všechny podpory de minimis, udělené po 1. 10. 2014.

V případě, že žadatel podává žádost o podporu de minimis nejen do této výzvy, ale také do výzev jiných operačních programů či jiných dotačních titulů v rozhodném období a současném fiskálním roce, součet požadovaných prostředků projektů **nesmí překročit částku 500 000 EUR**.

Ministerstvo pro místní rozvoj poskytne novou podporu de minimis SHOZ po přezkoumání, zda celková výše podpory de minimis, kterou žadatel obdržel v rozhodném období, nepřesáhne stanovený strop. Před poskytnutím podpory ověří v Registru de minimis, zda se poskytnutím podpory nepřekročí limit. Pokud má žadatel část limitu vyčerpanou, může čerpat jen část zbývající do limitu de minimis.

Na záložce „Subjekty projektu“ musí být vyplněny informace týkající se definice „jednoho podniku“. Pro účely pravidel hospodářské soutěže je podnikem jakýkoliv subjekt vykonávající hospodářskou činnost nezávisle na právním postavení tohoto subjektu a způsobu jeho financování.

Pojem „jeden podnik“<sup>3</sup> („propojený podnik“<sup>4</sup>) zahrnuje veškeré subjekty, které mezi sebou mají alespoň jeden z následujících vztahů:

- a) jeden subjekt vlastní více než 50 % hlasovacích práv, která náležejí akcionářům nebo společníků, v jiném subjektu;
- b) jeden subjekt má právo jmenovat nebo odvolat více než 50 % členů správního, řídicího nebo dozorčího orgánu jiného subjektu;
- c) jeden subjekt má právo uplatňovat více než 50 % vliv v jiném subjektu podle smlouvy uzavřené s daným subjektem nebo dle ustanovení v zakladatelské smlouvě nebo ve stanovách tohoto subjektu;
- d) jeden subjekt, který je akcionářem nebo společníkem jiného subjektu, ovládá sám, v souladu s dohodou uzavřenou s jinými akcionáři nebo společníky daného subjektu, více než 50 % hlasovacích práv, náležejících akcionářům nebo společníkům, v daném subjektu.

<sup>2</sup> V tomto případě dle zákona 563/1991 Sb., o účetnictví, je nutné hovořit o tzv. hospodářském roce. Společnost si může za podmínek stanovených v § 3 odst. 2 a 3 změnit účetní období z kalendářního roku na období počínající jiným datem jednostranným prohlášením vůči finančnímu úřadu.

<sup>3</sup> Nařízení č. 1407/2014 čl. 2 odst. 2

<sup>4</sup> Pojem „propojený podnik“ odpovídá hospodářské situaci podniků, které tvoří skupinu podniku prostřednictvím přímého či nepřímého ovládnutí většiny hlasovacích práv podniku jiným podnikem nebo možností uplatňovat rozhodující vliv na jiný podnik. Typickým příkladem je 100 % vlastněná dceřiná společnost.

V případě spojení či nabytí je třeba přihlédnout k veškerým podporám de minimis, poskytnutým dříve všem podnikům, které podléhají spojení. Tím se zajistí, že nová podpora de minimis, poskytnutá nově vzniklému či nabývajícimu podniku, nepřekročí 500 000 EUR. Oprávněnost podpory de minimis, poskytnuté před spojením nebo nabytím, zůstává zachována.

Při rozdělení jednoho podniku na dva či více samostatných podniků se podpora de minimis, poskytnutá před rozdělením, přidělí podniku, který převzal činnost, na kterou byla podpora použita. Pokud by přidělení nebylo možné, přidělí se podpora de minimis poměrným způsobem na základě účetní hodnoty vlastního kapitálu nových podniků k datu účinku rozdělení. V případě rozdělení příjemce podpory na dva či více samostatné podniky v období tří let od data, kdy Rozhodnutí podepsal ředitel ŘO IROP, je příjemce povinen informovat CRR, jak podporu de minimis rozdělit v centrálním registru podpor malého rozsahu.

Propojenost podniků pro účely podpory de minimis se sleduje pouze u podniků sídlících na území ČR.

Podniky, které mají přímou vazbu na stejnou obec nebo kraj (tentýž orgán veřejné moci) a nemají žádný vzájemný vztah, se za propojené podniky nepovažují.

Poskytnutá a do Registru de minimis zaznamenaná podpora, která nebyla příjemci vyplacena nebo která nebyla celá příjemcem vyčerpána, bude příjemci v Registru de minimis upravena, aby odpovídala skutečné výši poskytnuté podpory de minimis.

Podporu de minimis SHOZ lze kumulovat s podporou de minimis podle jiných nařízeních<sup>5</sup> o podpoře de minimis, maximálně do limitu 500 000 EUR (čl. 2 odst. 7 nařízení 360/2012). Podporu de minimis SHOZ nelze na danou SOHZ, k níž je žadatel pověřen, poskytnout, pokud na stejnou službu je poskytována jakákoli podpora splňující podmínky rozsudku Altmark<sup>6</sup>, nebo podpora na základě rozhodnutí 2012/21/EU.

Žadatel zatrhne čestné prohlášení v MS2014+, že na službu obecného hospodářského zájmu na kterou bude poskytnuta podpora de minimis SHOZ, nečerpá vyrovnávací platbu podle Rozhodnutí 2012/21/EU a podporu na základě podmínek rozsudku Altmark.

U podpor poskytovaných na základě nařízení Komise č. 360/2012 žadatel zatrhne čestné prohlášení v MS2014+, že není podnikem v obtížích podle článku 2 odst. 18 nařízení č. 651/2015.

V případě, že celkový požadavek na finanční prostředky je vyšší než je hranice podpory de minimis SHOZ (500 000 EUR), je možné podporu poskytnout podle Rozhodnutí 2012/21/EU, musí ovšem dojít k úpravě podmínek podpory tak, aby byly s tímto rozhodnutím v souladu.

---

<sup>5</sup> Podpory poskytnuté na základě Nařízení EK č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článku 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, Nařízení EK č. 1408/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článku 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis v odvětví zemědělství a Nařízení EK č. 717/2014 ze dne 27. června 2014 o použití článku 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis v odvětví rybolovu a akvakultury.

<sup>6</sup> C-280/00 Altmark Trans GmbH

### 3. Kontaktní místa pro poskytování informací

#### Krajská oddělení Centra pro regionální rozvoj České republiky

Kontakty jsou využitelné do podání žádosti o podporu v MS2014+.

Kraj (město)	Kontaktní osoba	Mobil	E-mailová adresa
Jihočeský kraj (České Budějovice)	Ing. Pavla Bártíková	725 793 625	bartikova(at)crr.cz
Jihomoravský kraj (Brno)	Ing. Jitka Ondrušková	735 158 118	ondruskova(at)crr.cz
Karlovarský kraj (Karlovy Vary)	Ing. Lenka Modrovičová	731 645 187	modrovicova(at)crr.cz
Královéhradecký kraj (Hradec Králové)	Ing. Michaela Brožová	735 157 809	brozova(at)crr.cz
Liberecký kraj (Liberec)	Ing. Romana Valentová	731 607 725	valentova(at)crr.cz
Moravskoslezský kraj (Ostrava)	PhDr. Marie Lichnovská	739 320 907	lichnovska(at)crr.cz
Olomoucký kraj (Olomouc)	Ing. Veronika Škutová	731 604 727	skutova(at)crr.cz
Pardubický kraj (Pardubice)	Ing. Markéta Kupcová	735 157 810	kupcova(at)crr.cz
Plzeňský kraj (Plzeň)	Mgr. Tereza Slatkovská	603 550 185	slatkovska(at)crr.cz
Středočeský kraj (Praha)	Mgr. Adéla Hájková	725 037 963	adela.hajkova(at)crr.cz
Ústecký kraj (Ústí nad Labem)	Ing. Ivan Palán	735 158 119	palan(at)crr.cz
Kraj Vysočina (Jihlava)	Ing. Kristýna Bidlová	735 158 117	bidlova(at)crr.cz
Zlínský kraj (Zlín)	Ing. Lenka Kolářová	603 565 011	kolarova(at)crr.cz

Aktuální kontakty jsou k dispozici na webových stránkách <http://www.crr.cz/cs/crr/kontakty-irop/>.

Po předložení žádosti o podporu budou žadateli sdělena formou depeše v MS2014+ jména administrátorů projektu.

## 4. Hodnocení a výběr projektů

### 4.1. Hodnocení žádostí o podporu

Hodnocení žádostí o podporu probíhá po ukončení výzvy a po předložení všech projektových žádostí v daném termínu.

#### Kontrola přijatelnosti a formálních náležitostí projektu

Probíhá podle obecných kritérií přijatelnosti a formálních náležitostí uvedených v kapitole 3.2 Obecných pravidel a specifických kritérií přijatelnosti pro specifický cíl 2.1.

Kritéria přijatelnosti projektu

Název kritéria	Aspekt hodnocení podle Metodického pokynu pro řízení výzev, hodnocení a výběr projektů	Hodnocení (ANO/NE/NERELEVANTNÍ)
Projekt je v souladu se Strategii sociálního začleňování 2014-2020.	Potřebnost	ANO - Ve studii proveditelnosti je uvedena vazba na ustanovení Strategie sociálního začleňování 2014-2020. NE - Ve studii proveditelnosti chybí nebo není zřejmá, popřípadě je chybná vazba projektu na Strategii sociálního začleňování 2014-2020.
Žadatel má zajištěnou administrativní, finanční a provozní kapacitu k realizaci a udržitelnosti projektu.	Proveditelnost	ANO - Žadatel má zajištěnou administrativní, finanční a provozní kapacitu k realizaci a udržitelnosti projektu. NE - Žadatel nemá zajištěnou administrativní, finanční a provozní kapacitu k realizaci a udržitelnosti projektu.
Výdaje na hlavní aktivity v rozpočtu projektu odpovídají tržním cenám.	Hospodárnost	ANO - Výdaje na hlavní aktivity v rozpočtu projektu odpovídají tržním cenám. NE - Výdaje na hlavní aktivity v rozpočtu projektu neodpovídají tržním cenám.
Minimálně 85 % způsobilých výdajů projektu je zaměřeno na hlavní aktivity projektu.	Hospodárnost Účelnost	ANO - Z rozpočtu projektu je zřejmé, že minimálně 85 % způsobilých výdajů je zaměřeno na hlavní aktivity projektu. Ne - Z rozpočtu projektu je zřejmé, že méně než 85 % způsobilých výdajů je zaměřeno na hlavní aktivity projektu.
Cílové hodnoty indikátorů odpovídají cílům projektu.	Účelnost	ANO - Cílové hodnoty indikátorů odpovídají cílům projektu. NE - Cílové hodnoty indikátorů neodpovídají cílům projektu.
Projekt má vazbu na schválenou strategii Koordinovaného přístupu k sociálně vyloučeným lokalitám a je v souladu s cíli této strategie.	Účelnost	ANO – Projekt s vazbou na schválenou strategii Koordinovaného přístupu k sociálně vyloučeným lokalitám je

		<p>v souladu s cíli této strategie.</p> <p>NE - Projekt s vazbou na schválenou strategii, Koordinovaného přístupu k sociálně vyloučeným lokalitám není v souladu s cíli této strategie.</p> <p>NERELEVANTNÍ - Projekt nemá vazbu na schválenou strategii KPSVL.</p>
<b>Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení.</b>	Účelnost	<p>ANO – Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení.</p> <p>NE – Sociální bydlení nesplňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení.</p>
<b>Sociální byt splňuje požadavky standardní bytové jednotky se základním vybavením bez dalšího zařízení nábytkem.</b>	Účelnost	<p>ANO - Sociální byt splňuje požadavky standardní bytové jednotky se základním vybavením bez dalšího zařízení nábytkem.</p> <p>NE - Sociální byt nesplňuje požadavky standardní bytové” jednotky se základním vybavením bez dalšího zařízení nábytkem.</p>
<b>Sociální byt je umístěn v lokalitě s dostupným občanským vybavením pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.</b>	Účelnost	<p>ANO - Sociální byt je umístěn v lokalitě s dostupným občanským vybavením pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.</p> <p>NE - Sociální byt není umístěn v lokalitě s dostupným občanským vybavením pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.</p>
<b>Projekt je umístěn v místě s dopravní obslužností.</b>	Účelnost	<p>ANO – Projekt je umístěn v místě s dopravní obslužností.</p> <p>Ne - Projekt není umístěn v místě s dopravní obslužností.</p>
<b>Sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin.</b>	Účelnost	<p>ANO - Sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin.</p> <p>NE - Sociální bydlení není určeno osobám z cílových skupin.</p>
<b>Realizace projektu nevede k segregaci osob z cílových skupin.</b>	Účelnost	<p>ANO - Bytový dům má nejvýše osm bytových jednotek, nebo v jednom vchodě bytového domu, který má více než osm bytů, je podíl sociálních bytů na celkovém počtu bytů nejvýše 20 %.</p> <p>NE – Bytový dům má více než osm bytových jednotek nebo v jednom vchodě bytového domu, který má více než osm bytů, je podíl sociálních bytů na</p>

		celkovém počtu bytů vyšší než 20 %.
Pořizovací náklady na sociální bydlení nepřekračují limit stanovený ve výzvě k předkládání žádostí o podporu.	Účelnost	ANO - Pořizovací náklady na sociální bydlení nepřesahují limit, stanovený ve výzvě. NE - Pořizovací náklady na sociální bydlení nepřesahují limit, stanovený ve výzvě.
V hodnocení eCBA/finanční analýze projekt dosáhne minimálně stanovené hodnoty ukazatelů.	Efektivnost Hospodárnost	ANO - Projekt dosáhl min. hodnoty ukazatelů. NE - Projekt nedosáhl min. hodnoty ukazatelů. NERELEVANTNÍ – Nemusí se provádět.
Cílovou skupinou projektu jsou osoby v ekonomicky aktivním věku.	Účelnost	ANO - Cílovou skupinou projektu jsou osoby v ekonomicky aktivním věku. NE – Cílovou skupinou projektu nejsou osoby v ekonomicky aktivním věku.
Cílem projektu je zajištění přístupu cílové skupiny k dlouhodobému nájemnímu bydlení.	Účelnost	ANO - Cílem projektu je zajištění přístupu cílové skupiny k dlouhodobému nájemnímu bydlení. NE - Cílem projektu není zajištění přístupu cílové skupiny k dlouhodobému nájemnímu bydlení.
Cílové skupině bude poskytnuta sociální práce.	Účelnost	ANO - Cílové skupině bude poskytnuta sociální práce. NE - Cílové skupině nebude poskytnuta sociální práce.

### Kritéria věcného hodnocení projektu

Název kritéria	Aspekt hodnocení podle Metodického pokynu pro řízení výzev, hodnocení a výběr projektů	Hodnocení (bodovací škála)
Harmonogram realizace projektu je reálný a proveditelný.	Proveditelnost	5 bodů - Harmonogram realizace je reálný a proveditelný. 0 bodů – Harmonogram realizace projektu není reálný a proveditelný.
V projektu jsou uvedena hlavní rizika v realizační fázi i ve fázi udržitelnosti a způsoby jejich eliminace.	Proveditelnost	10 bodů - V projektu jsou uvedena hlavní rizika v realizační fázi i ve fázi udržitelnosti a jsou uvedeny způsoby jejich eliminace. 5 bodů - V projektu jsou hlavní rizika v realizační fázi i ve fázi udržitelnosti, ale nejsou uvedeny způsoby jejich eliminace. 0 bodů - V projektu nejsou uvedena hlavní rizika v realizační fázi i ve fázi udržitelnosti

		a nejsou uvedeny způsoby jejich eliminace.
<b>Žadatel doložil souhlas obce s realizací projektu sociálního bydlení.</b>	Účelnost	5 bodů – Žadatel doložil souhlas obce s realizací projektu sociálního bydlení nebo je žadatelem obec samotná, která nemusí souhlas dokládat.  0 bodů – Žadatel nedoložil souhlas obce s realizací projektu sociálního bydlení.
<b>Žadatel doložil historii v oblasti poskytování sociální práce.</b>	Efektivnost	5 bodů – Žadatel doložil minimálně pětiletou historii poskytování sociální práce, nebo je žadatelem o podporu obec.  3 body - Žadatel doložil minimálně dvouletou historii poskytování sociální práce.  0 bodů - Žadatel nedoložil historii poskytování sociální práce delší než dva roky.

Minimální počet bodů, kterého musí žádost ve věcném hodnocení dosáhnout, je 13 bodů z 20.

### Ex-ante analýza rizik

Pro projekty, které prošly úspěšně hodnocením, provádí CRR analýzu rizik. Na základě jejího výsledku provede u vybraných projektů ex-ante kontrolu.

<b>Kritéria ex-ante analýzy rizik</b>
Riziko nedosažení výstupů a realizace projektu v předloženém harmonogramu
Riziko nesouladu realizace projektu s Podmínkami právního aktu a dalšími závaznými postupy a pokyny pro příjemce
Riziko nedodržení podmínek zadávacího řízení podle platného zákona o veřejných zakázkách
Riziko vzniku nezpůsobilých výdajů při realizace projektu
Riziko vzniku dvojího financování projektu
Riziko nenaplnění udržitelnosti projektu
Riziko nedosažení plánovaných indikátorů
Riziko podvodu a korupčního jednání
Riziko nehospodárnosti a neefektivnosti
Riziko nedovolené veřejné podpory

**Výstupem analýzy rizik je doporučení, nebo nedoporučení k provedení ex-ante kontroly.**

**Ex-ante kontrola**

Probíhá u projektů vybraných na základě výsledků ex-ante analýzy rizik v souladu s kapitolou 3.7 Obecných pravidel.

**4.2. Výběr projektů**

**Výběr projektů a příprava a vydání Rozhodnutí/Stanovení výdajů**

Probíhá v souladu s kapitolami 3.8 až 3.10 Obecných pravidel u žádostí, které úspěšně prošly předchozími fázemi hodnocení.



## 5. Monitorování projektů

Monitorování postupu projektů se uskutečňuje prostřednictvím:

- Zpráv o realizaci projektu (dále jen „Zpráva“ nebo „ZoR“ projektu),
- Zpráv o udržitelnosti projektu (dále jen „Zpráva“ nebo „ZoU“ projektu).

Předkládání Zpráv probíhá v souladu s kap. 14 Obecných pravidel.

Spolu s Průběžnou/Závěrečnou ZoR projektu předkládá příjemce také Zjednodušenou žádost o platbu (dále jen „ZŽoP“), viz kapitola 18.5 Obecných pravidel.

Realizace projektu může být rozdělena na etapy. Příjemce je povinen dodržovat etapy stanovené v žádosti o podporu, tj. předkládat na základě stanovených etap průběžné ZoR projektu, včetně Zjednodušené žádosti o platbu.

## 6. Financování

Podrobnosti k financování jsou uvedeny v kap. 18 Obecných pravidel.

### Financování projektů

Ex-post financování. Příjemce podává po ukončení etapy projektu zjednodušenou žádost o platbu a doklady prokazující úhradu vynaložených výdajů. Finanční prostředky příjemce obdrží po schválení žádosti o platbu na ŘO IROP.

#### 6.1. Zjednodušená žádost o platbu

ZŽoP příjemce podává spolu s Průběžnou/Závěrečnou ZoR projektu. Postup podání ZŽoP je popsán v kapitole 18.5 Obecných pravidel.

Po doložení poslední ZŽoP zjistí CRR konečnou výši celkových způsobilých výdajů projektu na hlavní a vedlejší aktivity projektu. Pokud není splněn limit výdajů na vedlejší aktivity projektu (maximálně 15 % z celkových způsobilých výdajů projektu), je krácena částka dotace do výše limitu.

#### 6.2. Účelové znaky

Obce postupují v souladu s kap. 18.3 Obecných pravidel.

## 7. Udržitelnost

Udržitelnost je doba, po kterou příjemce musí zachovat výstupy projektu v souladu s čl. 71 obecného nařízení. K udržení výstupů je příjemce zavázán v Podmínkách Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

Doba udržitelnosti je stanovená na pět let od provedení poslední platby příjemci ze strany ŘO IROP, tzn. od data nastavení stavu „Projekt finančně ukončen ze strany ŘO“ CRR informuje příjemce o zahájení doby udržitelnosti.

### UPOZORNĚNÍ

Povinnosti příjemce v době udržitelnosti jsou definovány v kap. 20 Obecných pravidel.

V době udržitelnosti projektu musí veškerý pořízený investiční majetek sloužit pouze k účelu poskytování stejných služeb a provádění aktivit projektu pro klienty z cílové skupiny, ke kterým se příjemce zavázal v žádosti o podporu.

Příjemce musí v době udržitelnosti projektu dodržet podmínky poskytnutí nájemného sociálního bydlení cílovým skupinám. Naplnění těchto podmínek bude uvedeno v příloze ZoU. Příjemce projektu je povinen před podpisem nájemní smlouvy získat čestné prohlášení o souladu s cílovou skupinou a Prohlášení o výši příjmů včetně posuzovaných osob, včetně prohlášení, že nájemce nemá k datu uzavření nájemní smlouvy k bytu vlastnické nebo spoluvlastnické a jemu obdobné právo k bytu ani k bytovému, či rodinnému domu, nebo rekreačnímu objektu (viz <http://www.dotaceu.cz/cs/Microsites/IROP/Vyzvy/34-vyzva-Socialni-bydleni>).

Využívání (obsazení) sociálního bydlení osobami z cílové skupiny musí být zahájeno do 3 měsíců po ukončení realizace projektu.

Cílové skupině v sociálních bytech musí být po celou dobu udržitelnosti (resp. nejpozději od obsazení bytů) dostupná podpora ve formě sociální práce.

V době udržitelnosti bude prováděna kontrola prostřednictvím Zpráv o udržitelnosti projektu, ex-post analýzy rizik a ex-post kontroly.

## 8. Seznam zkratek

ASZ	Agentura pro sociální začleňování
BOZP	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci
CBA	Cost–Benefit Analysis (Analýza nákladů a přínosů)
CRR	Centrum pro regionální rozvoj České republiky
DPH	Daň z přidané hodnoty
EFRR	Evropský fond pro regionální rozvoj
ETHOS	Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR
EU	Evropská unie
FNPV	Finanční čistá současná hodnota
IROP	Integrovaný regionální operační program
KPSVL	Koordinovaný přístup k sociálně vyloučeným lokalitám
MS2014+	Informační systém pro přípravu a podání žádosti o podporu
OFS	Orgán finanční správy
OP	Operační program
ORP	Obec s rozšířenou pozorností
ŘO	Řídicí orgán
SC	Specifický cíl
SFEU	Smlouvy o fungování Evropské unie
SPSZ	Strategický plán sociálního začleňování
SOHZ	Služba obecného hospodářského zájmu
SVL	Sociálně vyloučená lokalita
ZoR projektu	Zpráva o realizaci projektu
ZoU projektu	Zpráva o udržitelnosti projektu
ZŽoP	Zjednodušená žádost o platbu
ŽoZ	Žádost o změnu

## 9. Právní a metodický rámec

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 108/2006 Sb. o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 552/1991 Sb., o státní kontrole, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

## 10. Seznam příloh Specifických pravidel

1. Postup pro podání žádosti o podporu v MS2014+
2. Metodické listy indikátorů
3. Podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – vzor
4. Osnova studie proveditelnosti
5. Seznam ORP se SVL
6. Souhlasné stanovisko obce s realizací projektu- vzor
7. Žádost o pověření zajištění služby obecného hospodářského zájmu
8. Potvrzení o podání žádosti o pověření zajištění služby obecného hospodářského zájmu
9. Model pro výpočet lhůty doby pověření SOHZ
10. Model pro výpočet míry dotace

Před schválením právního aktu může dojít ke změně vzoru Podmínek uvedených v příloze.