

## **Aktualizovaná výzva**

### **k předkládání žádostí o dotaci v rámci programu Výstavba pro obce** **- na pořízení sociálních bytů, sociálních a smíšených domů**

**dle nařízení vlády č. 112/2019 Sb. o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů, ve znění nařízení vlády č. 55/2020 Sb. (dále jen „Nařízení“)**

**Číslo výzvy: 1/112/2019**

Z důvodu novelizace předmětného nařízení vlády Státní fond podpory investic (dále jen „Fond“) dne **02. března 2020** aktualizuje výzvu k podávání žádostí o dotaci vyhlášenou **dne 20. května 2019**.

#### **Přechodná ustanovení**

Byla-li podána žádost o dotaci nebo uzavřena smlouva o poskytnutí dotace přede dnem nabytí účinnosti novely Nařízení, řídí se podmínky pro čerpání a použití dotace a podmínky pro uzavírání nájemních smluv v sociálních bytech zněním dle novely Nařízení.

#### **Věcné zaměření**

Výzva je zaměřena na pořízení sociálních bytů, sociálních domů nebo sociálních bytů ve smíšeném domě prostřednictvím investiční dotace. Sociální byty jsou určeny pro způsobilé domácnosti, které mají nízký příjem a nevyhovující bydlení. Nízký příjem a nevyhovující bydlení jsou definovány v § 2 písm. c) a e) Nařízení.

#### **Doručení žádosti**

Žadatel o dotaci vyplní žádost včetně všech požadovaných příloh a v listinné podobě ji zašle nebo osobně doručí na podatelnu Fondu, pracoviště Praha: Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2. Za datum přijetí žádosti je považováno razítko podatelny Fondu s datem a časem doručení.

#### **Úřední hodiny podatelny:**

Pondělí – čtvrtek	8.00 – 16.00
Pátek	8.00 – 14.00

## Oprávnění žadatelé

- Obce
- Dobrovolné svazky obcí
- Městská část hlavního města Prahy (je-li k tomu oprávněna)
- Městský obvod nebo městská část u územně členěných statutárních měst (jsou-li k tomu oprávněny)

## Podporované aktivity

Z dotace lze pořídit:

- sociální dům;
- část smíšeného domu (odpovídající poměru podlahové plochy sociálních bytů k podlahové ploše všech bytů v domě);
- sociální byt.

## Způsob pořízení

Tato výzva podporuje pořízení nájemních bytů:

- **výstavbou** (dle § 2 písm. l) bod 1 až 4 Nařízení);
- **modernizací** (dle § 2 písm. m) Nařízení);
- **koupí nemovitosti v obci se sociálně vyloučenou lokalitou<sup>1</sup>** (dle § 2 písm. k) Nařízení).

## Postup administrace žádosti

U řádně podané žádosti bude provedena kontrola úplnosti a správnosti všech údajů a povinných příloh žádosti (formální náležitosti). V případě potřeby Fond vyzve žadatele k doplnění žádosti. Žádost musí být doplněna nejdéle ve lhůtě 30 dnů.

Následuje kontrola splnění podmínek pro poskytnutí podpory dle Nařízení. Žádost, která splňuje podmínky, postupuje do hodnocení kvality. Kritéria hodnocení jsou uvedena v příloze výzvy. Žádost je přijatelná k financování v případě, že dosáhne minimálně 30 bodů z maximálního počtu 100 bodů. Zároveň žádost musí dosáhnout minimálně 6 bodů za kritérium č. 8 Hodnocení zpracování investičního záměru.

Žádost, která úspěšně prošla hodnocením formálních náležitostí, splnila podmínky a získala minimální požadovaný počet bodů, bude vybrána k financování. Žadatel obdrží od Fondu informaci o vybrání žádosti k financování s požadavky na dalších doplnění dokladů před podpisem smlouvy.

Žadatel o dotaci dle rozhodnutí Komise (EU) (2012/21/EU) před podpisem smlouvy o dotaci podepíše Pověřovací akt, kterým bude Fondem pověřen k výkonu služby obecného hospodářského zájmu (dále jen „SOHZ“).

Žadatel o dotaci v režimu dle nařízení Komise (EU) č. 360/2012 bude výkonem SOHZ pověřen ve smlouvě o dotaci.

Před podpisem smlouvy musí žadatel také podepsat čestná prohlášení podle § 3 odst. 3 Nařízení. Návrh čestných prohlášení obdrží žadatel společně s návrhem smlouvy o dotaci.

---

<sup>1</sup> Seznam obcí je zveřejněn na webových stránkách [programu Výstavba pro obce](#)

## Náležitosti žádosti o dotaci

1. Podepsaný formulář Žádost o dotaci
2. Investiční záměr
3. Doklad o schválení investičního záměru
4. Vyjádření příslušného vodoprávního úřadu
5. Doklad o pojištění nebo pojistitelnosti nemovité věci
6. Mapa dostupné infrastruktury a služeb v místě realizace

### V případě podpory v režimu de minimis:

7. Čestné prohlášení žadatele o podporu malého rozsahu (je-li vyžadováno v závislosti na režimu veřejné podpory)

### V případě výstavby nebo modernizace:

8. Potvrzení o podání žádosti o stavební povolení (případně potvrzení o předložení návrhu veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby stavebnímu úřadu, oznámení stavebního záměru příslušnému stavebnímu úřadu autorizovaným inspektorem s připojením certifikátu autorizovaného inspektora, souhlas s provedením ohlášené stavby, nebo čestné prohlášení žadatele, že stavební úpravy nevyžadují povolení ani ohlášení)

### V případě modernizace:

9. Čestné prohlášení žadatele, že nemovitá věc není ke dni podání žádosti užívána k bydlení na základě právního důvodu

### V případě stavební úpravy bytového domu nezpůsobilého k bydlení:

10. Posudek osoby autorizované o nebyvatelnosti bytového domu

## Náležitosti dokládané před podpisem smlouvy

1. Potvrzení orgánu Finanční správy České republiky a Celní správy České republiky o neexistenci splatného nedoplatku ne starší než 30 dnů
2. Čestně prohlášení o bezdlužnosti
3. Doklad o vlastnictví finančních prostředků pro dofinancování investičního záměru

### V případě podpory v režimu vyrovnávací platby:

4. Podepsaný pověřovací akt

### V případě výstavby nebo modernizace:

5. Pravomocné rozhodnutí nebo jiný úkon stavebního úřadu, nebo účinnou veřejnoprávní smlouvu, jsou-li pro účel podpory vyžadovány podle stavebního zákona
6. Smlouva o dílo se zhotovitelem stavby investičního záměru
7. Smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka
8. Informace o plátcí DPH
9. Dokumentace k zadání veřejné zakázky na výběr dodavatele
10. Doklad o vlastnictví nemovité věci

### V případě koupě:

11. Kupní smlouva na nemovitou věc, posudek o ceně obvyklé podle zákona o oceňování majetku a doklad o vlastnictví nemovité věci prodávajícího

\* Případně další doklady požadované Fondem

## Výše dotace

Až do výše celkových způsobilých nákladů investičního záměru, nejvýše však do částky určené jako součin celkového počtu m2 podlahové plochy sociálních bytů a

- a) průměrných nákladů na výstavbu na 1 m2 užitkové plochy bytu v bytových domech zveřejněných Českým statistickým úřadem za poslední zveřejněný rok předcházející roku podání žádosti v případě koupě nebo novostavby,
- b) průměrných nákladů na výstavbu na 1 m2 užitkové plochy bytu v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům zveřejněných Českým statistickým úřadem za poslední zveřejněný rok předcházející roku podání žádosti v případě jejich výstavby podle § 2 písm. k) bodu 2, 3 nebo 4, nebo
- c) poloviny průměrných nákladů na výstavbu na 1 m2 užitkové plochy bytu v bytových domech zveřejněných Českým statistickým úřadem za poslední zveřejněný rok předcházející roku podání žádosti v případě modernizace.

## Doba udržitelnosti

Doba udržitelnosti je stanovena na dobu pověření výkonem SOHZ, nejméně však po dobu 20 let.

## Veřejná podpora

Dotace bude poskytována ve dvou variantách režimů podpory. Žadatel si může v rámci žádosti vybrat, jakou formu zvolí a to v závislosti na výši předpokládaných nákladů investičního záměru, případně podle míry svého stávajícího čerpání podpory de minimis dle Registru de minimis.

Dotace může být v rámci poskytování SOHZ sociálního bydlení poskytnuta formou vyrovnávací platby SOHZ v souladu s rozhodnutím 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)

nebo

jako podpora malého rozsahu de minimis SOHZ na základě nařízení Komise (EU) č. 360/2012 ze dne 25. dubna 2012 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu.

## Čerpání dotace

V případě výstavby nebo modernizace:

- Je možné zahájit nejdříve po 1 měsíci a nejpozději do 1 roku ode dne nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí dotace.
- Je možné pouze zpětně, na již uhrazené faktury.
- Lze pouze na základě předložené žádosti o čerpání, jejíž přílohou jsou proplacené faktury, včetně soupisu provedených prací potvrzeným technickým dozorem, bankovního výpisu prokazujícího provedenou platbu a fotodokumentace provedených prací.
- Je možné použít pouze na způsobilé náklady.
- Lze jednorázově nebo postupně podle postupu uvedeného ve smlouvě o poskytnutí dotace.

V případě koupě:

- Lze pouze na základě předložené žádosti o čerpání.
- Je možné použít pouze na způsobilé náklady.

### **Způsobilé náklady**

Způsobilé jsou pouze účelně vynaložené náklady na pořízení bytového domu nebo bytu (podle § 4 Nařízení), které jsou nezbytné k realizaci investičního záměru a které žadatel doloží příslušným daňovým dokladem. Způsobilé náklady jsou vyjmenovány v § 12 Nařízení.

#### **DŮLEŽITÉ!**

Způsobilé náklady musí vzniknout po podání žádosti o poskytnutí podpory; to neplatí v případě výstavby sociálního bytu, sociálního domu a smíšeného domu s dotací bez úvěru podle § 4 odst. 1 a 3 Nařízení, kde je způsobilým nákladem i cena pozemku, jehož součástí je stavba (neplatí pro nezastavěný pozemek), byla-li zaplácena do 1 roku přede dnem podáním žádosti o dotaci.

Začátek způsobilosti nákladů se rozumí datum prvního právního úkonu týkajícího se aktivit projektu, na které jsou způsobilé náklady vynaloženy. V případě výstavby je tímto úkonem podpis smlouvy se zhotovitelem.

### **Kontakty pro poskytování informací**



Odkazy na zveřejněné dokumenty <https://sfpi.cz/vystavba-pro-obce-dokumenty-a-metodicke-pokyny-k-zadosti-o-dotaci-platne-od-2-3-2020/>