

DODATEK č. 1 K PROVÁDĚCÍ DOHODĚ

mezi

Českou republikou – Ministerstvem pro místní rozvoj

a

Státním fondem podpory investic



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Státní fond
podpory investic



Financováno
Evropskou unií
NextGenerationEU



NÁRODNÍ
PLÁN OBNOVY

Česká republika - Ministerstvo pro místní rozvoj

se sídlem: Staroměstské náměstí 932/6, 110 00 Praha 1

IČO: 660 02 222

jehož jménem jedná: Ing. Petr Kulhánek, ministr pro místní rozvoj

(dále též jen „**Poskytovatel**“)

a

Státní fond podpory investic

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČO: 708 56 788

jehož jménem jedná: Mgr. Daniel Ryšávka, ředitel Státního fondu podpory investic

(dále také jako „**Prováděcí partner**“)

(Poskytovatel a Rozvojová banka jednotlivě též jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají tímto

DODATEK č. 1

(dále též i jen „**Dodatek**“)

k PROVÁDĚCÍ DOHODĚ

pro realizaci Investice č. 1: Nástroj pro poskytování zvýhodněných úvěrů Komponenty 2.10
 („Dostupné bydlení“) Národního plánu obnovy

uzavřené mezi Smluvními stranami dne 5. listopadu 2024

(dále jen „**Dohoda**“ nebo „**Prováděcí dohoda**“)

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že záměrem Smluvních stran je aktualizovat podmínky Prováděcí dohody v návaznosti na:

- (i) vydání prováděcího rozhodnutí Rady EU (2024/0272/NLE) ze dne 5. listopadu 2024, kterým se mění prováděcí rozhodnutí Rady EU (2021/0245/NLE) ze dne 8. září 2021, o schválení posouzení plánu pro oživení a odolnost Česka, ve znění prováděcího rozhodnutí Rady EU (2023/0343/NLE) ze dne 17. října 2023 (kterým se mění prováděcí rozhodnutí Rady EU ze dne 8. září 2021, o schválení posouzení plánu pro oživení a odolnost Česka), a to včetně přílohy (kompletně nahrazující předchozí, již dříve revidovanou, přílohu), jímž došlo mj. ke změně v popisu komponenty č. 2.10 (Dostupné bydlení) Národního plánu obnovy, a dále i ke změnám v podmínkách týkajících se (popisu) opatření investičního nástroje „Investice č. 1: Nástroj pro poskytování zvýhodněných úvěrů“ komponenty č. 2.10 (Dostupné bydlení);
- (ii) volbu řešení, na základě kterého k poskytnutí prostředků nebude využita forma Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci;
- (iii) shodu ohledně provedení některých dalších zpřesnění formulací v Dohodě;

Smluvní strany po vzájemném projednání přistupují k uzavření

dodatku č. 1 k Prováděcí dohodě v následujícím znění:

I. Změna Dohody

1. Změny Prováděcí dohody (včetně veškerých příloh) provedené tímto Dodatkem jsou znázorněny v jejím znění, které tvoří přílohu č. 1 Dodatku (*Úplné znění Prováděcí dohody s revizemi*). Smluvní strany se dohodly, že Prováděcí dohoda včetně příloh se ode dne účinnosti tohoto Dodatku mění tak, že
 - se doplňuje o barevný podtržený text uvedený v revizním módu na příslušných místech přílohy č. 1 Dodatku a
 - barevný přeškrtnutý text uvedený v revizním módu na příslušných místech přílohy č. 1 Dodatku se z Prováděcí dohody naopak vypouští.

II. Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou.
2. Tento Dodatek nabývá účinnosti jeho uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Dodatku v registru smluv zajistí Poskytovatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce po nabytí platnosti Dodatku. Smluvní strany prohlašují, že identifikovaly

následující ustanovení Dodatku jako své obchodní tajemství, resp. informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím:

- osobní údaje zástupců Smluvních stran podepisujících tento Dodatek;
- osobní údaje zástupců Smluvních stran při uzavření Prováděcí dohody (v příloze č. 1 Dodatku);
- čl. 23 přílohy č. 1 Dodatku.

3. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) výtiscích, každý s platností originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží jeden (1) výtisk.

4. Nedílnou součástí Dodatku tvoří příloha č. 1: *Úplné znění Prováděcí dohody s revizemi.*

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem tohoto Dodatku souhlasí, rozumí mu a zavazují se k jeho plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tento Dodatek byl uzavřen podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze dne 2/6/2025

Česká republika – Ministerstvo pro
místní rozvoj



Ing. Petr Kulhánec
ministr pro místní rozvoj

V Praze dne 2/6/2025

Státní fond podpory investic



Mgr. Daniel Ryšavka
ředitel Státního fondu podpory investic



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

sfpil Státní fond
podpory investic



Financováno
Evropskou unií
NextGenerationEU



NÁRODNÍ
PLÁN OBNOVY

PROVÁDĚCÍ DOHODA

mezi

Českou republikou – Ministerstvem pro místní rozvoj

a

Státním fondem podpory investic

Ministerstvo pro místní rozvoj – Česká republika

se sídlem: Staroměstské náměstí 932/6, 110 00 Praha 1

IČO: 660 02 222

ID datové schránky: 26iaava

bankovní spojení: 629001/0710

jehož jménem jedná: Ing. Petr Kulháněk, ministr pro místní rozvoj

(dále také jako „Poskytovatel“)

a

Státní fond podpory investic

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČO: 708 56 788

ID datové schránky: wikaiz5

jehož jménem jedná: Mgr. Daniel Ryšávka, ředitel Státního fondu podpory investic

(dále také jako „Prováděcí partner“)

(Poskytovatel a Prováděcí partner společně dále jako „Smluvní strany“ a jednotlivě též jako „Smluvní strana“)

uzavírají tímto

PROVÁDĚCÍ DOHODU

pro realizaci Investice č. 1: Nástroj pro poskytování zvýhodněných úvěrů Komponenty 2.10 („Dostupné bydlení“) Národního plánu obnovy, který byl v revidované verzi schválen Radou ministrů financí EU (ECOFIN) a Radou EU dne 10. října 2023

(dále jako „Dohoda“)

Obsah

Preambule	4
1 Právní rámec.....	5
2 Výklad Dohody	5
3 Předmět Dohody	10
4 Realizace Investice.....	10
5 Základní parametry Úvěrů.....	11
6 Finanční rámec Investice	11
7 Realizace Finančního nástroje – činnosti Prováděcího partnera	12
8 Podmínky implementace.....	13
9 Rozhodovací proces.....	15
10 Práva a povinnosti Prováděcího partnera v rámci uskutečňování Investice.....	17
11 Obsah Smluv o úvěru.....	19
12 Porušení povinností Prováděcího partnera.....	20
13 Kontroly a audit	20
14 Reporting a informační povinnosti.....	23
15 Publicita.....	25
16 Uchovávání dokumentů	26
17 Způsob poskytnutí a vracení prostředků Investice	26
18 Opakované použití Prostředků	27
19 Vypořádání prostředků	27
20 Veřejná podpora.....	28
21 Kontrola realizace Projektů a správa Investice	28
22 Informační a další povinnosti Poskytovatele.....	30
23 Poplatek.....	31
24 Ochrana osobních údajů.....	32
25 Společná a závěrečná ustanovení	34
26 Seznam Příloh.....	37

Preamble

V návaznosti na:

- (i) požadavky kladené Investici, jak jsou tyto závazně stanoveny v CID; a
- (ii) potřebu splnění příslušného milníku uvedeného v CID pod pořadovým č. 264 (v rámci souvisejícího opatření „C 2.10 Dostupné bydlení – investice č. 1: Nástroj pro zvýhodněné úvěry“);

tímto Smluvní strany, vedeny záměrem naplnění podmínek stanovených v CID, přistupují po vzájemném projednání k uzavření Dohody jako prováděcí dohody pro realizaci Investice Komponenty.

Účelem této Dohody je především stanovení bližších podmínek pro uskutečnění Investice v souladu s platnými právními předpisy Evropské unie a České republiky a s požadavky na implementaci finančních nástrojů vyplývajících z pravidel pro nakládání s prostředky RRF, prostřednictvím kterých bude zajištěno poskytování Úvěrů pro financování projektů v rámci podporovaných aktivit.

Investice bude provedena na základě CID.

Smluvní strany v této souvislosti konstatují, že:

- A. Poskytovatel je vlastníkem Komponenty v rámci Národního plánu obnovy.
- B. Dne 19. února 2021 vstoupilo v platnost Nařízení RRF, jímž EU vytvořila Nástroj pro oživení a odolnost (Recovery and Resilience Facility) s cílem napomoci členským státům EU zotavit se z negativních hospodářských a sociálních následků pandemie onemocnění viru COVID-19 a zajistit realizaci ekologické a digitální transformace evropské ekonomiky.
- C. Na základě investice z Nástroje pro oživení a odolnost je cílem finančního nástroje Investice poskytnout finanční prostředky na financování nástroje pro poskytování zvýhodněných úvěrů České republice. V rámci Komponenty Česká republika k realizaci Investice zajistí vyčlenění a poskytnutí peněžních prostředků k realizaci Investice pro Prováděcího partnera z příslušného zdroje financování.
- D. Ve smyslu Národního plánu obnovy dochází touto Dohodou ze strany Poskytovatele, jakožto vlastníka Komponenty, ke smluvnímu zavázání prováděcího partnera k vybraným úkonům spojeným s implementací Investice. Potřebné peněžní prostředky budou zabezpečeny z příslušného zdroje financování, přičemž Prováděcí partner je oprávněn poskytovat Příjemcům podpory z těchto prostředků Úvěry.
- E. Prováděcí partner plní roli prováděcího partnera Poskytovatele pro Investici v souladu Národním plánem obnovy.
- F. Ve smyslu Národního plánu obnovy Poskytovatel touto Dohodou deleguje na Prováděcího partnera provádění činností směřujících k uskutečnění Investice za použití peněžních prostředků Poskytovatele na podpory určené Příjemcům podpory.
- G. Příslušný zdroj financování k uskutečnění Investice dle písm. F. shora nemá vliv na povinnost Smluvních stran plnit podmínky CID.
- H. Peněžní prostředky určené na Investici budou Poskytovatelem poskytnuty Prováděcímu

Prováděcí dohoda

Komponenta 2.10 Dostupné bydlení NPO, Investice č. 1

Strana 4 z celkového počtu 53

partnerovi na základě Rozhodnutí o ~~poskytnutí návratné finanční výpomoci a Rozhodnutí o poskytnutí dotace~~.

- I. Prováděcí partner použije peněžní prostředky od Poskytovatele na Úvěry Příjemcům podpory v souladu s Rozhodnutím o poskytnutí ~~dotace návratné finanční výpomoci~~ a Usnesením.
- J. Prováděcí partner bude vykonávat správu poskytnutých peněžních prostředků v souladu se zásadou řádného finančního řízení, a to současně za dodržení pravidel obezřetnosti a v souladu se Zákonem o SFPI.
- K. Za činnosti vykonávané dle této Dohody náleží Prováděcímu partnerovi Poplatek, který bude poskytnut Poskytovatelem na základě Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

1 Právní rámec

- 1.1 Při plnění Dohody je Prováděcí partner povinen postupovat zejména v souladu s těmito akty práva EU:

a. Nařízení RRF:

b. CID:

a. ~~nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/241 ze dne 12. února 2021, kterým se zřizuje Nástroj pro oživení a odolnost;~~

b. ~~prováděcí rozhodnutí Rady o schválení posouzení plánu pro oživení a odolnost Česka ze dne 31. srpna 2021;~~

c. rozhodnutí Komise o schválení provozního ujednání mezi Komisí a Českem podle Nařízení (EU) 2021/241 ze dne 20. června 2022; a

d. Finanční nařízení.

- 1.2 Při plnění Dohody je dále Prováděcí partner povinen postupovat v souladu s platnou právní úpravou České republiky, zejména pak těmito právními předpisy:

a. Zákon o SFPI,

b. Rozpočtová pravidla,

c. Zákon o finanční kontrole,

d. Kontrolní řád;

a s Usnesením.

- 1.3 Prováděcí partner je také povinen při provádění delegovaných činností dle této Prováděcí dohody postupovat v souladu s metodikou NPO a Manuálem MMR.

- 1.4 Prováděcí partner je také povinen při provádění delegovaných činností dle této Dohody postupovat v souladu s podmínkami stanovenými v Rozhodnutí o poskytnutí dotace na jehož ~~nebo Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci, na jejichž~~ základě mu budou poskytnuty Prostředky Investice.

2 Výklad Dohody

2.1 Definice pojmů a zkratk

Prováděcí dohoda

Komponenta 2.10 Dostupné bydlení NPO, Investice č. 1

Strana 5 z celkového počtu 53

Pojmy uvedené v této Dohodě s velkým počátečním písmenem mají význam uvedený v následujícím přehledu. Není-li výslovně uvedeno jinak, níže definované pojmy a zkratky jsou platné rovněž pro přílohy Dohody a případné dodatky Dohody.

Spolu s výrazy definovanými výše nebo v jiné části této Dohody se pro účely této Dohody pod následujícími pojmy rozumí, jak je uvedeno níže:

AIŠ MPO – informační systém sloužící k monitorování, řízení, hodnocení a reportování implementace programů spolufinancovaných z prostředků Národního plánu obnovy;

CID – ~~prováděcí~~ Revidovaná příloha návrhu prováděcího rozhodnutí Rady EU (2024/0272/NLE) ze dne 5. listopadu 2024, kterým se mění prováděcí rozhodnutí Rady EU (2021/0245/NLE(EU) (ST 11047/21 INIT; ST 11047/21 ADD 1; ST 11047/21 COR 1) ze dne 8. září 2021, o schválení posouzení plánu pro oživení a odolnost Česka (ve znění prováděcího rozhodnutí Rady EU (2023/0343/NLE) ze dne 17. září 2023, kterým se mění prováděcí rozhodnutí Rady EU (2021/0245/NLE) ze dne 8. září 2021, o schválení posouzení plánu pro oživení a odolnost Česka); jejíž předmětný výňatek tvoří jakožto příloha č. 4 nedílnou součást této Dohody;

Částky úroků – splátky úroků z Úvěru dle Smluv o úvěrech;

Další prostředky – splátky jistiny a smluvních sankcí dle Smluv o úvěrech;

Den dokončení Investice – 30. červen 2026;

Den ukončení proplácení projektů – poslední den, kdy mohou Příjemci podpory čerpat prostředky na financování Projektů. Tímto dnem je maximálně den, který připadá na pětileté výročí od uzavření příslušné Smlouvy o úvěru;

DNSH – zásada „významně nepoškozovat“ („do no significant harm“) ve smyslu čl. 17 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 ze dne 18. června 2020 o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic a o změně nařízení (EU) 2019/2088, uplatňovaná na každý podporovaný Projekt;

Doba udržitelnosti – je stanovena v bodě 7 Přílohy č. 1 Dohody.

Dostupné bydlení – dostupné nájemní bydlení ve smyslu ust. § 11a Zákona o SFPI¹, dle programu Dostupné nájemní bydlení² a dle podmínek Usnesení;

Důvěrné informace – mají význam uvedený v odst. 22.2 této Dohody;

Dvojí financování – pokrytí stejných nákladů podporou z jiných programů a nástrojů Evropské unie;

Ekonomická životaschopnost projektu – je schopnost Projektu v reálném čase finančně pokrýt

¹ Podle § 11a zákona o SFPI: „Dostupným nájemním bydlením se pro účely tohoto zákona rozumí nájem bytu za dostupné nájemné.“

² Dostupné nájemné dle kap. 12.1, odst. b) programu Dostupné nájemní bydlení: „Nájemné bude sjednáno maximálně ve výši nájemného vypočteného z nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením a provozem dostupného nájemního bytu v prvním roce jeho provozu (dále jen „nákladové nájemné“) a zároveň musí být nižší než srovnatelné nájemné obvyklé v daném místě nebo obvyklé nájemné obdobných bytů v daném místě vyhlášené Ministerstvem financí sdělením ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv ke dni prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení.“

veškeré svoje závazky (investiční nebo provozní náklady, dluhovou službu apod.), bez ohledu na charakter a původ použitých finančních prostředků či zdrojů;

Finanční nástroj – poskytnutí Úvěru dle Investice ve formě zvýhodněného úvěru, jejíž popis je obsažen v CID;

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

GDPR – nařízení EU (2016/679) ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů);

Investice – investiční nástroj „Investice č. 1: Nástroj pro poskytování zvýhodněných úvěrů“, jak jsou tyto závazně stanoveny v CID;

Investiční výbor – orgán nezávislý na vládě, který přijímá konečné rozhodnutí o poskytnutí Podpory, jak je tento blíže popsán v čl. 9 této Dohody;

Komponenta – Investice č. 1: Nástroj pro poskytování zvýhodněných úvěrů Komponenty 2.10 („Dostupné bydlení“) Národního plánu obnovy;

Kontrolní řád - zákon č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění ve znění pozdějších předpisů;

Manuál MMR – znamená manuál implementace Národního plánu obnovy Ministerstva pro místní rozvoj;

metodika NPO – znamená metodické pokyny MPO-DU pro Národní plán obnovy na období 2021–2026;

Metodický pokyn monitorování – Metodický pokyn monitorování pro Národní plán obnovy 2021 – 2026 vydaný Ministerstvem průmyslu a obchodu České republiky, v platném znění;

Metodický pokyn pro publicitu – Metodický pokyn pro publicitu a komunikaci pro Národní plán obnovy 2021 – 2026 vydaný Ministerstvem průmyslu a obchodu České republiky, v platném znění;

Metodický pokyn finančních toků – Metodický pokyn finančních toků pro Národní plán obnovy 2021 – 2026 vydaný Ministerstvem průmyslu a obchodu České republiky, v platném znění;

Metodický pokyn Red Flags – Metodický pokyn Metodický pokyn systému varovných signálů „RED FLAGS“ pro Národní plán obnovy na období 2021–2026 vydaný Ministerstvem průmyslu a obchodu České republiky, v platném znění;

Metodický pokyn řídicích a kontrolních systémů – Metodický pokyn řídicích a kontrolních systémů pro Národní plán obnovy na programové období 2021 – 2026, v platném znění;

Metodický pokyn pro nesrovnalosti – Metodický pokyn pro nesrovnalosti pro Národní plán obnovy na programové období 2021 – 2026 vydaný Ministerstvem financí České republiky,

v platném znění;

Metodický pokyn DNSH – Metodický pokyn pro uplatňování zásady DNSH pro Národní plán obnovy na období 2021 – 2026 vydaný Ministerstvem průmyslu a obchodu České republiky, v platném znění, a současně Národní metodika pro uplatňování principu DNSH ze srpna 2024;

MS2014+ - znamená Monitorovací systém 2014+;

Národní plán obnovy – Národní plán obnovy, který byl schválen Radou ministrů financí EU (ECOFIN) a Radou EU (pod č. 11047/21) dne 8. září 2021 a následně dne 10. října 2023 (pod č. 13383/23);

Nařízení RRF – Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/241 ze dne 12. února 2021, kterým se zřizuje Nástroj pro oživení a odolnost;

Nesrovnalost – porušení právních předpisů Evropské unie nebo České republiky v důsledku jednání nebo opomenutí hospodářského subjektu, které vede nebo by mohlo vést ke ztrátě v souhrnném rozpočtu Evropské unie nebo ve veřejném rozpočtu České republiky, ve smyslu Metodického pokynu pro nesrovnalosti;

Notifikace – rozhodnutí Evropské komise SA.106249 – ve věci podpory na výstavbu, rekonstrukci a pořízení dostupných nájemních bytů;

Občanský zákoník – zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

Oznámení – každý pokyn, výzva, sdělení, dokument, potvrzení, které má být podle této Dohody učiněno nebo doručeno, zejména takové, kterým se mají zakládat práva či povinnosti Smluvních stran v souvislosti s touto Dohodou;

Podpora – Úvěr poskytovaný Příjemcům podpory Prováděcím partnerem;

Podporované aktivity – rekonstrukce stávajících bytových jednotek, přestavba budov na bytové jednotky, pořízení bytových jednotek a výstavba nových bytových jednotek, to vše ve smyslu CID;

Poplatek – dotace poskytnutá Prováděcímu partnerovi na úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s činností Prováděcího partnera při uskutečňování Investice, a to na základě Rozhodnutí o poskytnutí dotace;

Projekt – výstavba, rekonstrukce nebo koupě bytů nebo bytových domů Příjemcem podpory za účelem poskytování Dostupného bydlení, které je v souladu s ustanoveními Komponenty, touto Dohodou a podmínkami uvedenými ve Výzvě;

Prostředky Investice – mají význam dle odst. 6.1 této Dohody.

Příjemce podpory – ~~je se rozumí~~ před uzavřením Smlouvy o úvěru osoba žadatele o Podporu, vymezená v čl. 3 přílohy IV. Usnesení, po uzavření Smlouvy o úvěru úvěrováný ze Smlouvy o úvěru;

RRF – znamená Nástroj na podporu oživení a odolnosti (Recovery and Resilience Facility), jako ústřední prvek iniciativy NextGenerationEU, kterým získává Komise finanční prostředky výpůjčkami na kapitálových trzích (vydávání dluhopisů jménem EU);

Rozhodnutí o poskytnutí ~~dotace~~ navrátné finanční výpomoci – rozhodnutí ~~o poskytnutí~~

Prováděcí dohoda

Komponenta 2.10 Dostupné bydlení NPO, Investice č. 1
Strana 8 z celkového počtu 53

~~návratné finanční výpomoci~~ v souladu s ust. § 14 Rozpočtových pravidel, na ~~jehož~~ základě budou poskytnuty Prostředky Investice ~~a (s výjimkou části peněžních prostředků určených na Poplatek);~~

~~Rozhodnutí o poskytnutí dotace – rozhodnutí, jehož předmětem je poskytnutí dotace na úhradu Poplatku~~ Prováděcího partnera;

Rozpočtová pravidla – zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů;

Smlouva o úvěru – smlouva o úvěru uzavřená mezi Prováděcím partnerem a Příjemcem podpory, jejímž předmětem je poskytnutí úvěru na Podporované aktivity;

Sponzor – je osoba nebo organizace, která poskytuje finanční prostředky, podporu, zajištění nebo finanční či jiné zdroje na realizaci Projektu. Sponzorem může být typicky například mateřská společnost Příjemce podpory nebo jiná hierarchicky nadřazená osoba Příjemce podpory, jako ovládající nebo řídící osoba Příjemce podpory. Sponzor nese odpovědnost za dosažení cílů Projektu, může mít vliv na rozhodování a dohlíží na to, aby Projekt splňoval předpokládané výstupy a termíny;

Správcovský účet – bankovní účty Prováděcího partnera zřízené v systému účtů státní pokladny České republiky v souladu s Rozpočtovými pravidly, na kterých je Prováděcí partner povinen vést Prostředky Investice a na které bude přijímat splátky a veškerá finanční plnění vyplývající ze Smluv o úvěrech;

Správní řád - zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;

Usnesení – usnesení vlády České republiky č. 530/2024 ze dne 24. července 2024, popřípadě nové obdobné usnesení vlády vydané za týmž účelem, které bude v souladu s CID;

Úvěr – finanční nástroj ve formě zvýhodněného úvěru, kterým Prováděcí partner poskytuje Prostředky Investice ve prospěch Příjemce podpory, za podmínek stanovených ve Výzvě;

Veřejná podpora – finanční výhoda získaná Příjemcem podpory v důsledku poskytnutí Úvěru ve smyslu čl. 107 Smlouvy o fungování Evropské unie;

Výzva – vyhlášení podmínek pro stanovené časové období k předkládání Žádostí o poskytnutí Úvěru pro financování Projektů v souladu s Komponentou, Notifikací a Usnesením, učiněná Prováděcím partnerem v rámci 3. až 4. kvartálu roku 2024.

Zákon o SFPI – zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění pozdějších předpisů;

Zákon o finanční kontrole - zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů;

Závazný milník – cíl poř. č. 265 CID definovaný CID ve vztahu k Investici a to ve znění: „*Státní fond pro podporu investic uzavřel s konečnými příjemci právní smlouvy o financování na částku potřebnou k využití 100 % investice Nástroje pro oživení a odolnost do nástroje (se zohledněním poplatků za vedení účtu)*“;

Zpráva o realizaci – zpráva, která bude vypracována ze strany Prováděcího partnera

Prováděcí dohoda

Komponenta 2.10 Dostupné bydlení NPO, Investice č. 1

Strana 9 z celkového počtu 53

pro Poskytovatele dle pravidel Metodického pokynu monitorování a dle přílohy č. 3 této Dohody;

Způsobilá žádost – kladně vyhodnocená Žádost, která prošla formální a věcnou kontrolou a byla vyhodnocena jako způsobilá k uzavření Smlouvy o úvěru s Příjemcem podpory;

Způsobilé výdaje Projektu – způsobilé výdaje pro čerpání Úvěrů v případě Projektů schválených Prováděcím partnerem v souladu s Komponentou, Notifikací a Usnesením;

Žádost – příslušná žádost zájemce o poskytnutí Úvěru, v souladu s podmínkami Výzvy, za účelem spolufinancování Projektů.

3 Předmět Dohody

- 3.1 Prováděcí partner se zavazuje provádět činnosti směřující k uskutečnění Investice za podmínek a způsobem dále stanoveným touto Dohodou, včetně jejích příloh a případných dodatků, a v souladu s Usnesením.
- 3.2 V případě, kdy právní předpis uloží Prováděcímu partnerovi povinnost postupovat při provádění činností směřujících k uskutečnění Investice odlišně, než je stanoveno v této Dohodě, bude Prováděcí partner postupovat v maximální možné míře tak, aby dodržel soulad s podmínkami Komponenty, přičemž v případech neupravených Komponentou bude postupovat podle takového právního předpisu. O skutečnosti, že taková situace nastala, je Prováděcí partner povinen neprodleně informovat Poskytovatele, přičemž ten v takovém případě nebude oprávněn vymáhat po Prováděcím partnerovi splnění závazků, které by byly v rozporu s daným právním předpisem.

4 Realizace Investice

- 4.1 Prováděcí partner je oprávněn mimo prostředky od Poskytovatele použít k realizaci Investice také vlastní peněžní prostředky.
- 4.2 Prováděcí partner používá Prostředky Investice pouze k těmto účelům:
 - a. k poskytování Úvěrů na úhradu Způsobilých výdajů Projektu, a to na základě Smlouvy o úvěru uzavřené mezi Prováděcím partnerem a Příjemcem podpory;
 - b. k pokrytí nákladů spojených s realizací podle této Dohody z části určené na Poplatek_z;
 - ~~c. k převodům na účty Poskytovatele podle této Dohody při vypořádání Investice dle této Dohody.~~
- 4.3 Prostředky Investice lze použít v souvislosti s poskytováním Úvěrů pouze v případech, kdy Příjemci podpory a jejich Projekty splňují podmínky stanovené ve Výzvě, včetně jejích příloh, platné ke dni podání Žadostí.
- 4.4 Na základě a za podmínek této Dohody uzavírá Prováděcí partner Smlouvy o úvěrech s Příjemci podpory.

5 Základní parametry Úvěrů

- 5.1 Základní parametry Úvěrů jsou stanoveny v Příloze č. 1 této Dohody (Investiční strategie nástroje), přičemž Smluvní strany se zavazují Investiční strategii nástroje vždy dohodou ve formě dodatku k této Dohodě přizpůsobit případným požadavkům Evropské komise v rámci schválené Notifikace poskytování Podpory a jejích podmínek nebo v rámci CID. Prováděcí partner postupuje vždy dle Usnesení.

6 Finanční rámec Investice

- 6.1 Pro Investici jsou dle CID určeny prostředky ve výši 4 500 000 000 Kč (slovy: čtyři miliardy pět set milionů korun českých), které ~~je bude~~ Poskytovatel ~~poskytovat~~ Prováděcímu partnerovi ~~povinen poskytnout~~ postupně formou jednotlivých ~~Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci a~~ Rozhodnutí o poskytnutí dotace v závislosti na předložení seznamu Žadostí, které prošly formální a věcnou kontrolou, tj. žádostí určených k uzavření smluv s konečnými příjemci, a to do výše určené ~~CID, vládou či zákonem o státním rozpočtu~~. Poskytovatel se zavazuje do 15 dnů od předložení žádostí požádat o externí rozpočtové opatření dle usnesení vlády České republiky č. 641 ze dne 18. září 2024 o zabezpečení financování úkolů kapitoly 317 – Ministerstvo pro místní rozvoj v roce 2025 a 2026.
- 6.2 Prostředky Investice za předpokladu naplnění podmínek podle předchozího odstavce převede Poskytovatel formou Rozhodnutí o poskytnutí ~~návratné finanční výpomoci a~~ ~~Rozhodnutí o poskytnutí~~ dotace na Správcovský účet nejpozději dne 30. dubna 2026.
- 6.3 Prováděcí partner je povinen mu přidělené Prostředky Investice a Další prostředky uchovávat na Správcovském účtu.
- 6.4 Prováděcí partner provádí jemu svěřené činnosti dle pís. F preambule bodu směřující k uskutečnění Investice. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany výslovně uvádějí, že berou na vědomí znění usnesení vlády České republiky č. 641 ze dne 18. září 2024 k zabezpečení financování úkolů kapitoly 317 – Ministerstvo pro místní rozvoj v roce 2025 a 2026. Smluvní strany současně prohlašují, že je jim znám průběh (včetně lhůt) procesu, který předchází oprávnění získání Prostředků Investice a který je nutné dodržet pro realizaci změny rozpočtu Prováděcího partnera, i proces vedoucí k uzavření Smluv o úvěru.
- 6.5 V případě, že Prováděcímu partnerovi nebudou poskytnuty Prostředky Investice ve výši dle příslibu usnesení vlády České republiky dle předchozího odstavce navzdory včasnému předložení všech nezbytných podkladů a naplnění podmínek dle bodu 6.1 tak, aby mohl být splněn Závazný milník, nejedná se jeho nesplněním o prodlení Prováděcího partnera. Splnění Závazného milníku je podmíněno obdržením Prostředků Investice dle bodu 6.1 postupně tak, že jednotlivá Rozhodnutí o poskytnutí ~~návratné finanční výpomoci a~~ ~~Rozhodnutí o poskytnutí~~ dotace budou vydána nejpozději do 4 měsíců od předložení Žadostí určených k uzavření smluv s konečnými příjemci, a to v objemu těchto žádostí. Současně je podmínkou schválení Prostředků Investice v těchto objemech v rámci změny rozpočtu roku 2025 nebo rozpočtu roku 2026 Prováděcího partnera. Prováděcí partner se zavazuje k provedení všech nezbytných kroků vedoucích k tomuto schválení.

7 Realizace Finančního nástroje – činnosti Prováděcího partnera

7.1 Prováděcí partner při realizaci Investice provádí zejména následující činnosti, za jejichž řádný výkon odpovídá:

- a) poskytuje Úvěry Příjemcům podpory při zachování všech standardů, zhodnocení rizik, procesů a činností, které provádí v rámci svých běžných činností;
- b) posuzuje naplnění podmínek pro poskytnutí Úvěru v souladu s touto Dohodou;
- c) prostřednictvím Investičního výboru rozhoduje o podaných žádostech o Podporu;
- d) vypočítává výši Veřejné podpory v souladu s Notifikací a Rozhodnutím o poskytnutí dotacená vratné finanční výpomoci a kontroluje, zda poskytnutá Podpora nepřevyšuje povolenou výši;
- e) uzavírá vlastním jménem Smlouvy o úvěru s Příjemci podpory;
- f) schvaluje čerpání Úvěrů Příjemci podpory;
- g) inkasuje splátky jistiny, úroků a případné další poplatky či sankce od Příjemců podpory;
- h) provádí na vybraném vzorku kontroly průběhu realizace Projektů na místě z hlediska dodržení podmínek Smluv o úvěru;
- i) nakládá s Prostředky Investice v souladu s touto Dohodou, Notifikací a Usnesením;
- j) rozhoduje o sankcích v případě porušení Smluv o úvěru a uplatňuje je vůči Příjemcům podpory;
- k) vymáhá splatné pohledávky z Úvěrů od Příjemců podpory;
- l) vede účetní evidenci, která umožní oddělení prvotních zdrojů Investice takovým způsobem, aby bylo umožněno vypořádání prostředků dle čl. 19 této Dohody;
- m) vede účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zajistí jednoznačné přiřazení příjmů a výdajů, nákladů a výnosů k Investici pomocí analytické účetní evidence nebo odpovídajícího účetního kódu pro všechny transakce; toto ustanovení se nevztahuje na správné náklady Prováděcího partnera, které jsou pokryty Poplatkem dle čl. 23 této Dohody;
- n) vede účetní evidenci o výši vymáhaných a vymožených sankcí za porušení podmínek Smluv o úvěru;
- o) propaguje nabídku Úvěrů vůči potenciálním Příjemcům podpory;
- p) zpracovává pravidelné Zprávy o realizaci;
- q) poskytuje součinnost Poskytovateli při všech procesech souvisejících s plněním této Dohody, ať již ve vztahu k Poskytovateli, orgánům Národního plánu obnovy, nebo kontrolním subjektům;
- r) vykonává další činnosti stanovené touto Dohodou nebo příslušnými obecně závaznými právními předpisy;
- s) připravuje a vyhláší Výzvy, jejich změny a případné předčasné ukončení, a to vždy

Prováděcí dohoda

Komponenta 2.10 Dostupné bydlení NPO, Investice č. 1
Strana 12 z celkového počtu 53

po předchozím odsouhlasení Poskytovatelem (podmínka předchozího souhlasu se neuplatní u Výzvy vyhlášené 19. září 2024);

- t) sleduje a činnostmi vyjmenovanými shora v bodech a) až s) zajišťuje naplnění Závazného milníku;
- u) provádí monitoring výsledků realizace Projektů;
- v) provádí sběr údajů dle čl. 22 písm. d) Nařízení RRF;
- w) provádí výpočet Poplatku a přijímá ho ze strany Poskytovatele podle podmínek této Dohody.

8 Podmínky implementace

8.1 Prostředky Investice lze použít v souvislosti s poskytováním Úvěrů pouze Příjemcům podpory a pouze k podpoře Projektů, které splňují podmínky této Dohody, Komponenty a Výzvy platné ke dni podání Žádosti. Posouzení a hodnocení Projektů provádí Prováděcí partner a konečné investiční rozhodnutí přijímá Investiční výbor Prováděcího partnera v postavení rovnocenného řídicího orgánu v souladu s Komponentou, přičemž zvláštní důraz bude kladen na požadavek prokázání Ekonomické životaschopnosti projektu u každého z Projektů, bez jehož pozitivního vyhodnocení nebude Projekt zařazen mezi podporované.

8.2 Prováděcí partner je oprávněn financovat pouze Projekty, které mimo jiné:

1. jsou zaměřené především na výstavbu nových bytů, na rekonstrukce nebo koupě stávajících bytů nebo na přestavbu nebytových prostor na byty,
2. jsou zaměřené na energetickou účinnost renovací a
3. naplňují zásadu DNSH, v souladu s technickými pokyny (ve formě „Oznámení Evropské komise č. 2021/C58/01) k uplatňování zásady DNSH podle nařízení o Nástroji pro oživení a odolnost, v Metodickém pokynu DNSH a v Příloze č. 2 k této Dohodě.

8.3 Naplnění požadavku (dle CID), aby všechny podpořené renovace byly zaměřeny na energetickou účinnost bude ze strany žadatelů o Veřejnou podporu možné dokládat zejména např. konkrétními opatřeními směřujícími ke zvýšení hospodárnosti, resp. energetické účinnosti dané budovy (jakožto ukazatele energetické náročnosti budovy, vypočítávané dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů) a následně prokazovat prostřednictvím energetického certifikátu, resp. i jen „Průkazem energetické náročnosti budovy“, jímž bude osvědčena energetická náročnost předmětné budovy (příp. její dotčené ucelené části) v rozmezí energetických tříd A nebo B, spolu s doložením změny energetické třídy budovy oproti situaci před její renovací dle Projektu (a takto osvědčena aktuálně vyšší energetická hospodárnost při provozu budovy).

8.4 Za účelem prověření Ekonomické životaschopnosti projektu Prováděcí partner provádí při vyhodnocování rizik spojených s financováním Projektů následující činnosti:

Prováděcí dohoda

Komponenta 2.10 Dostupné bydlení NPO, Investice č. 1

Strana 13 z celkového počtu 53

8.4.1 Rating žadatele a Sponzora

Finanční Analýza:

Detailní Hodnocení: Finanční zdraví žadatele a případného sponzora bude posuzováno prostřednictvím analýzy finančních výkazů, včetně rozvahy, výkazu zisku a ztráty, a cash flow.

Úvěrový Rating: Každý subjekt bude ohodnocen na základě standardních ratingových stupnic, přičemž bude zjišťována jeho schopnost splácet závazky.

8.4.2 Hodnocení Projektu

Návratnost Investice:

Ekonomický Model: Pro každý Projekt bude vytvořen ekonomický model, který bude zahrnovat predikci cash flow, analýzu výnosů a nákladů a schopnost pokrýt dluhovou službu z příjmů.

Vyhodnocení Rizik: Bude provedena podrobná citlivostní analýza CF Projektu na vnější faktory způsobující případný pokles tržeb nebo růst nákladů.

Stavební Rizika:

Zkušenost dodavatele: Bude prověřena zkušenost dodavatele s podobnými projekty.

Pojištění: Bude prověřena existence pojištění dodavatele na případné způsobené škody.

Smlouva o dílo: V případě existence smlouvy o dílo před schválením bude prověřena charakteristika smlouvy o dílo. Případně bude tato prověřena před čerpáním úvěru.

Právní Rizika:

Soulad s Legislativou: Každý Projekt bude posouzen z pohledu získání potřebných povolení a licencí.

Právní Ochrana: Právní rámec Projektu bude zahrnovat jasně definované odpovědnosti a závazky všech stran, včetně možností uplatnění sankcí při porušení smluvních podmínek.

Nastavení a hodnocení smluvní finančních a nefinančních podmínek (kovenantů): Hodnotí se počet a kvalita nefinančních podmínek v úvěrové smlouvě a výše a síla finančních podmínek (kovenantů).

Sponzorské Riziko:

Zkušenost sponzora: Hodnotí se zkušenosti Sponzora s odvětvím a daným typem projektu.

Závazky Sponzora: Riziko spojené se sponzorem bude posouzeno na základě jeho finanční stability, reputace a schopnosti plnit závazky vůči Projektu. Zohledněna bude i možnost Sponzora krýt případné výpadky financování z vlastních zdrojů.

Význam Projektu pro Sponzora: Bude posuzována důležitost daného Projektu pro

Prováděcí dohoda

Komponenta 2.10 Dostupné bydlení NPO, Investice č. 1
Strana 14 z celkového počtu 53

Sponzora, tedy zda je daný projekt pro Sponzora klíčový či nikoliv.

8.4.3 Dodavatel

Předem Definované Podmínky:

Výběr Dodavatele: Dodavatel projektu bude vybrán na základě transparentního výběrového řízení.

8.4.4 Scoring Projektu

Komplexní Scoring:

Vícekritériální Analýza: Máme k dispozici scoringový systém, který zohlední jak kvantitativní, tak kvalitativní aspekty Projektu. Hodnocení bude zahrnovat finanční zdraví žadatele a případně Sponzora, stavební a právní rizika, ekonomickou návratnost projektu a schopnost dodržet stanovené podmínky.

Modelování pravděpodobnosti selhání: Model je postaven na metodice modelování pravděpodobnosti selhání IRB (Internal Rating Based) přístup od EBA (European Banking Authority) s ohledem na specifika SFPI.

Integrovaný Přístup: Scoring bude integrovat výsledky hodnocení z jednotlivých oblastí, přičemž každý aspekt bude mít stanovenou váhu v celkovém hodnocení. Tento integrovaný přístup zajistí, že rozhodnutí o poskytnutí financování bude založeno na komplexním posouzení všech relevantních rizik.

Schválení nebo zamítnutí: Na základě výsledného scoringu získá žadatel určitý souhrnný rating, který bude postaven i na všech budoucích aspektech Projektu. Tento rating poslouží jako vstup pro finální rozhodnutí. Následně dojde ke schválení, zamítnutí nebo podmíněnému schválení (např. s požadavkem na dodatečné zajištění, úpravy v Projektu nebo zvýšení vlastního kapitálu),

8.5 Prováděcí partner se zavazuje při dodržení ostatních ustanovení této Dohody postupovat při plnění Dohody tak, že vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby Prostředky Investice jemu svěřené dle odst. 6.1 Dohody investoval do Dne dokončení Investice, tj. do 30. června 2026, formou uzavření Smluv o úvěru, a to do výše takto svěřených Prostředků Investice snížené o částku připadající na Poplatek dle této Dohody.

8.6 Poskytovatel se zavazuje při dodržení ostatních ustanovení této Dohody postupovat při plnění této Dohody tak, že vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby zajistil Prováděcímu partnerovy Prostředky Investice do Dne dokončení investice v souladu s článkem 6 této Dohody.

9 Rozhodovací proces

9.1 Prováděcí partner zřídí Investiční výbor, jehož hlavním účelem je schvalování Projektů a rozhodování o konečném poskytnutí Úvěru

9.2 Členy Investičního výboru jmenuje a odvolává ředitel Prováděcího partnera. Předsedu si volí členové Investičního výboru ze svého středu.

- 9.3 Členy Investičního výboru vybírá ve výběrovém řízení speciálně ustavená komise jmenovaná ředitelem Prováděcího partnera, složená z nezávislých odborníků. Z výběrového řízení na členy Investičního výboru bude pořízen zápis podepsaný členy výběrové komise.
- 9.4 Členové Investičního výboru jsou vybírání transparentním způsobem dle pravidel výběrového řízení zveřejněného na webových stránkách Prováděcího partnera, a to za podmínek, že
- a) jsou nezávislí na vládě;
 - b) jsou odborníci v oborech development staveb, posuzování úvěrových rizik a posuzování kvality budov s praxí v délce alespoň 5 let.
- 9.5 Členové Investičního výboru jsou:
- a) povinni účastnit se jednání Investičního výboru, aktivně se podílet na práci a plnit úkoly vyplývající z usnesení přijatých na jednání Investičního výboru;
 - b) oprávnění předkládat návrhy k projednání Investičním výborem;
 - c) oprávnění schvalovat Žádosti o poskytnutí Podpory.
- 9.6 Žádost bude schvalována nadpoloviční většinou členů Investičního výboru. V případě neschválení Žádosti musí Investiční výbor rozhodnutí písemně odůvodnit a předložit jej Prováděcímu partnerovi a Poskytovateli.
- 9.7 Člen Investičního výboru může být odvolán
- a) porušil-li závažným způsobem povinnosti vyplývající z jeho funkce,
 - b) byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin,
 - c) nemůže-li z důvodů na své straně vykonávat svou funkci.
- 9.8 V dalších odůvodněných případech Rozhodnutí o podpoře projektu učiní Investiční výbor.
- 9.9 Podklady pro rozhodování Investičního výboru připraví zaměstnanci Prováděcího partnera následujícím procesem:
- a) Přijatá Žádost o Podporu bude posouzena pracovníkem Prováděcího partnera z hlediska formální a věcné správnosti a v případě potřeby bude Příjemce podpory vyzván k odstranění vad Žádosti. O správnosti žádosti rozhoduje vedoucí pracovník Prováděcího partnera.
 - b) V případě Žádosti splňující všechny formální a věcné podmínky programu bude Žádost hodnocena na základě transparentních hodnotících kritérií. O správnosti vyhodnocení rozhoduje vedoucí pracovník Prováděcího partnera.
 - c) Žádost, která obdrží dostatečný, předem známý, počet bodů bude dále posuzována z pohledu úvěrových rizik postupem upraveným v odst. 8.4 této Dohody. O schopnosti splácet úvěr rozhoduje podle rizikovosti konkrétního Projektu risk manažer, vedoucí pracovník nezávislý na schvalovateli dle písm. a) a b), nebo úvěrový výbor složený z vedoucích pracovníků Prováděcího partnera.

- d) Žádost, která byla schválena dle písm. a), b) a c), bude postoupena Investičnímu výboru k rozhodnutí, zda bude Žádosti vyhověno.

9.10 Na základě Žádosti schválené Investičním výborem bude uzavřena Smlouva o úvěru.

10 Práva a povinnosti Prováděcího partnera v rámci uskutečňování Investice

- 10.1 Na základě a za podmínek této Dohody uzavírá Prováděcí partner vlastním jménem s Příjemci podpory Smlouvy o úvěru, jejichž předmětem je poskytnutí Úvěrů z Prostředků Investice.
- 10.2 Prováděcí partner při poskytování a správě Úvěrů jedná s odbornou péčí, transparentností a pečlivostí očekávatelnou od profesionálního Prováděcího partnera finančních prostředků a postupuje v souladu se svými vnitřními předpisy.
- 10.3 Prováděcí partner odpovídá za řádný výkon činností uvedených v čl. 7 této Dohody. Při výkonu těchto činností je povinen postupovat vždy v souladu s Dohodou, Usnesením, právem Evropské unie a právem České republiky a příslušných norem a platných právních předpisů. Prováděcí partner podpisem této Dohody prohlašuje, že neudrhuje obchodní styky se subjekty usazenými na území, jehož jurisdikce nespolečně spolupracuje s Evropskou unií při uplatňování mezinárodně uznávaných daňových standardů.
- 10.4 Prováděcí partner odpovídá za nakládání s Prostředky Investice na Správcovském účtu a Dalšími prostředky i Částkami úroků v souladu s Usnesením, za podmínek CID a dle této Dohody. Prováděcí partner vede samostatné záznamy týkající se poskytnutí Úvěrů.
- 10.5 Prováděcí partner je oprávněn podle této Dohody uzavřít příslušnou Smlouvu o úvěru pouze v případě naplnění podmínek této Dohody, Usnesení, Komponenty ve znění příslušné Výzvy a právních předpisů České republiky a Evropské unie.
- 10.6 Prováděcí partner je povinen před přijetím závazku k financování operace, tj. před uzavřením každé Smlouvy o úvěru a před poskytnutím každého Úvěru, ověřit způsobilost každé operace v souladu s požadavky stanovenými v Dohodě, tj. zejména vyhodnotit splnění výběrových kritérií pro poskytnutí Úvěru v souladu s podmínkami uvedenými v Usnesení.
- 10.7 Prováděcí partner smí poskytnout Úvěr jen na základě Smlouvy o úvěru.
- 10.8 Prováděcí partner je povinen při plnění této Dohody postupovat v souladu s Usnesením a podmínkami Komponenty, včetně stanovených cílů ve vztahu k uskutečnění Investice.
- 10.9 Prováděcí partner je povinen shromažďovat informace o realizaci Projektu a výsledcích realizace Projektu zaslané Příjemci podpory a v návaznosti na jejich obsah uplatňovat sankce a využívat jejich údaje pro naplňování informačních povinností dle čl. 13. a 14 této Dohody.
- 10.10 Prováděcí partner zajistí v rámci svého informačního systému uchování informací o jednotlivých poskytnutých Úvěrech v rozsahu požadovaném právními předpisy České

republiky a EU ve všech fázích správy Úvěru, tj. od přijetí Žádosti do data vypořádání pohledávek vzniklých ze Smlouvy o úvěru, a shromažďování a uchovávání informací získaných v rámci monitoringu projektu, a to po dobu deseti (10) let od konce roku, ve kterém došlo k ukončení smluvního vztahu s Příjemcem podpory. Povinnosti Prováděcího partnera k uchovávání dokumentů k poskytnuté Veřejné podpoře vyplývající z obecně závazných předpisů se tímto ustanovením nemění. U dokumentů uchovávaných v digitální podobě bude zajištěno, aby zápis byl proveden ve formátu, který zaručí jeho neměnnost. Pokud to zajistit nelze, musí být dokumenty převedeny do analogové formy a opatřeny náležitostmi originálu.

- 10.11 Prováděcí partner je povinen postupovat při realizaci Výzev Komponenty transparentně, objektivně a nediskriminačně.
- 10.12 Prováděcí partner je povinen vytvořit a uplatňovat v rámci svých postupů účinný systém pro zamezení Dvojího financování podpořených způsobilých výdajů z jiného veřejného zdroje, v souladu s Metodickým pokynem Red Flags.
- 10.13 Prováděcí partner odpovídá při vynaložení přiměřené odborné péče za pravdivost, úplnost a správnost informací a dokumentů, které na základě této Dohody předkládá Poskytovateli.
- 10.14 Prováděcí partner bude vždy v souvislosti se správou Investice dodržovat podmínky stanovené v metodice NPO, kterou tvoří:
 - a. Metodický pokyn finančních toků,
 - b. Metodický pokyn monitorování,
 - c. Metodický pokyn pro publicitu,
 - d. Metodický pokyn Red Flags,
 - e. Metodický pokyn Řídících a kontrolních systémů,
 - f. Metodický pokyn nesrovnalosti,
 - g. Metodický pokyn DNSH.

Poskytovatel je povinen informovat Prováděcího partnera o aktualizaci těchto Metodických pokynů a poskytovat k nim náležitý metodický výklad. Prováděcí partner se zavazuje implementovat podmínky stanovené v Metodických pokynech neprodleně, nejpozději však do 3 měsíců poté, co obdrží jejich závazné znění od Poskytovatele. Tato lhůta ani případné pozastavení uvedené níže nemají vliv na závaznost metodických pokynů v aktuálním znění a další povinnosti Prováděcího partnera dle této Dohody, zejména splnění Závazného milníku. Poskytovatel bere na vědomí, že Prováděcí partner je oprávněn rozhodnout o dočasném pozastavení poskytování Úvěrů po dobu nezbytnou k implementaci aktualizovaných Metodických pokynů. O této skutečnosti je povinen předem informovat Poskytovatele s odůvodněním, proč je delší doba potřebná a zároveň i na svých webových stránkách s uvedením předpokládané nezbytné doby pozastavení. Smluvní strany se zavazují v případě aktualizace metodiky NPO, popřípadě vydání dalších metodických pokynů vztahujících se k Národnímu plánu obnovy, vždy dohodou ve formě dodatku k této Dohodě přizpůsobit Dohodu a povinnosti Smluvních stran případným změnám.

- 10.15 Prováděcí partner v souvislosti s povinnostmi dle odst. 10.14 Dohody Vydává interní předpisy,

Prováděcí dohoda

Komponenta 2.10 Dostupné bydlení NPO, Investice č. 1
Strana 18 z celkového počtu 53

v nichž jsou zohledněny povinnosti dle metodických pokynů shora vyjmenovaných.

10.16 Prováděcí partner bude Úvěry poskytovat Příjemcům podpory s úrokem stanoveným ve Výzvě. Prováděcí partner kromě úroku z úvěru, úroků z prodlení, smluvních pokut a nákladů na vymáhání (např. soudní poplatky, náklady právního zastoupení) smí požadovat po Příjemcích podpory pouze úhradu poplatků běžně požadovaných v rámci obdobných úvěrových smluv, jako například zpoplatnění upomínek či jiných úkonů úvěrujícího vyvolaných jednáním úvěrovaného.

11 Obsah Smluv o úvěru

11.1 Smlouva o úvěru musí vždy obsahovat minimálně:

- a. výši Úvěru, dobu splatnosti, datum zahájení splátek jistiny úvěru a výši úrokové sazby, pokud bude uvedena ve Výzvě;
- b. povinnost Příjemce podpory informovat Prováděcího partnera o změnách, které mají či mohou mít vliv na kvalitu zajištění Úvěru, a o finančních parametrech Projektu a finančních ukazatelích týkajících se Příjemce podpory, které mají či mohou mít vliv na schopnost splácení Úvěru;
- c. právní rámec poskytnuté Veřejné podpory a její výše;
- d. souhlas Příjemce podpory se zveřejněním údajů o něm, v rozsahu vyžadovaném platnými právními předpisy, zejména údajů týkající se jména/názvu, adresy/sídla, IČO, CZ-NACE, umístění Projektu a výši poskytnuté Podpory;
- e. informaci, že Projekt byl podpořen z prostředků Národního plánu obnovy;
- f. povinnost Příjemce podpory dodržovat podmínky publicity v souladu s Metodickým pokynem pro publicity;
- g. povinnost Příjemce podpory uplatňovat zásady DNSH v souladu s podmínkami Komponenty;
- h. povinnost Příjemce podpory dodržovat veškeré podmínky Komponenty, které jsou relevantní pro Příjemce podpory, včetně povinnosti dodržet podmínky Dostupného bydlení nejméně dvacet let po obdržení Podpory;
- i. povinnost Příjemce podpory dodržovat obecně závazné právní předpisy České republiky a Evropské unie;
- j. výši závazných ukazatelů výsledků realizace Projektu, pokud budou stanoveny;
- k. ustanovení o možnosti výkonu kontroly ze strany Poskytovatele, Prováděcího partnera, Ministerstva financí a orgánů Evropské komise a zaměstnanců dalších subjektů určených Poskytovatelem či jiného kompetentního kontrolního orgánu nebo instituce;
- l. ustanovení o ukončení Smlouvy o úvěru;
- m. sankce za porušení podmínek Výzvy a nesplnění závazných ukazatelů výsledků realizace Projektu;
- n. zákaz Dvojího financování Projektu.

11.2 Prováděcí partner odpovídá a zajistí, aby obsah Smluv o úvěru byl v souladu s touto

Dohodou, Usnesením, Výzvou a obecně závaznými právními předpisy České republiky a Evropské unie.

11.3 Proávěcí partner je povinen zajistit:

- a. administrativní kontrolu před uzavřením Smlouvy o úvěru, čímž se rozumí vyhodnocení výběrových kritérií dle Výzvy a další úkony podle vnitřních předpisů Proávěcího partnera,
- b. administrativní kontrolu při poskytnutí čerpání Úvěrů, čímž se rozumí soulad předložených faktur a smluv k úhradě Způsobilých výdajů Projektu s podmínkami Smlouvy o úvěru a další úkony podle vnitřních předpisů Proávěcího partnera.

11.4 Proávěcí partner je oprávněn poskytovat Úvěr se splatností až třicet let, kde doba splatnosti je počítána od data ukončení čerpání Úvěru.

12 Porušení povinností Proávěcího partnera

12.1 Proávěcí partner má povinnost uhradit veškeré případné odvody za porušení rozpočtové kázně dle podmínek stanovených v Rozhodnutí o poskytnutí ~~dotacenávratné finanční výpomoci, případně ve vztahu k Poplatku stanovených v Rozhodnutí o poskytnutí dotace.~~

12.2 Po dobu prodlení Poskytovatele není Proávěcí partner v prodlení s plněním odpovídajících povinností podle této Dohody. Toto se týká také zajištění Prostředků Investice ze strany Poskytovatele.

12.3 V případě, že se ukáže prohlášení Proávěcího partnera učiněné v této Dohodě nepravdivým a/nebo v případě, že Proávěcí partner poruší svou povinnost vyplývající z této Dohody či právních předpisů upravujících práva a povinnosti Proávěcího partnera jako poskytovatele Podpory, zavazuje se Proávěcí partner neprodleně po zjištění takové skutečnosti:

- a) informovat o ní Poskytovatele,
- b) odstranit v přiměřené lhůtě závadný stav.

Tímto ustanovením nejsou dotčeny povinnosti Proávěcího partnera podle odst. 1 tohoto článku.

13 Kontroly a audity

Povinnosti Proávěcího partnera při kontrolách a auditech

13.1 Proávěcí partner je povinen spolupracovat a poskytnout přiměřenou součinnost Poskytovateli při kontrolách prováděných Poskytovatelem, orgány Národního plánu obnovy, zejména pak na základě Kontrolního řádu a Zákona o finanční kontrole. Proávěcí partner je vždy povinen poskytnout požadovanou součinnost a poskytnout veškerou dokumentaci vztahující se ke správě Investice.

13.2 Proávěcí partner je povinen strpět kontroly a audity a poskytnout součinnost při kontrolách a auditech Poskytovateli a jiným pověřeným orgánům (MF ČR – AO, MF ČR – PCO,

Evropské komisi, Evropskému účetnímu dvoru, Nejvyššímu kontrolnímu úřadu, příslušným orgánům finanční správy a dalším oprávněným orgánům státní správy České republiky) a umožnit úplný přístup k veškeré dokumentaci týkající se jednotlivých Smluv o úvěrech a příslušných Projektů. Prováděcí partner je též dle ust. § 2 písm. e) Zákona o finanční kontrole osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů. Prováděcí partner je povinen poskytnout požadovanou součinnost a poskytnout veškerou dokumentaci vztahující se ke kontrole a auditu správy Úvěru subjektům vymezeným v tomto odstavci.

- 13.3 Prováděcí partner je povinen informovat Poskytovatele o jakýchkoli externích kontrolách a auditech (ve smyslu jejich zahájení, průběhu a ukončení) provedených v souvislosti se správou Investice, a to až na úroveň jednotlivých Projektů prostřednictvím Přílohy č. 3 této Dohody. Prováděcí partner je povinen na žádost Poskytovatele poskytnout informaci o stavu plnění nápravných opatření z těchto kontrol a auditů. Prováděcí partner je povinen na žádost Poskytovatele nebo pověřených orgánů uvedených v předchozím odstavci poskytnout veškeré informace o výsledcích a kontrolní protokoly z těchto kontrol a auditů.

Kontroly a audity prováděné Prováděcím partnerem

- 13.4 Prováděcí partner je povinen zavést účinný monitorovací a kontrolní systém předcházení a eliminace střetu zájmů, podvodů a korupce a Dvojího financování v souladu s Metodickým pokynem Red Flags.
- 13.5 Pokud by při plnění této Dohody vznikl na straně Prováděcího partnera střet zájmů či by hrozilo, že se do střetu zájmů dostane, je Prováděcí partner povinen informovat Poskytovatele. Výdaje dotčené střetem zájmu jsou nezpůsobilé k proplacení.
- 13.6 Prováděcí partner je povinen zavést do svých interních předpisů postupy pro předcházení rizika střetu zájmů týkajícího se zaměstnanců implementační struktury. Obdobné postupy je Prováděcí partner povinen zavést do interních předpisů také pro další osoby podílející se na rozhodování o přidělení podpory nebo na veřejných zakázkách, které nejsou zaměstnanci (např. poradci, externí hodnotitelé, znalci, osoby připravující zadávací dokumentaci apod.).
- 13.7 Prováděcí partner je povinen vytvořit řídicí a kontrolní systém v souladu s metodikou NPO, zejména Metodickým pokynem řídicích a kontrolních systémů. Při výkonu řídicí a veřejnosprávní kontroly postupuje Prováděcí partner podle Zákona o finanční kontrole a podle Kontrolního řádu.
- 13.8 Prováděcí partner je povinen provádět administrativní ověřování předkládaných dokladů a dokumentace, a to po celou dobu realizace Investice, jako ex-ante, interim a ex-post ověřování. Při ex-ante ověřování je prováděno posuzování a hodnocení Žádostí. Jako součást interim ověřování probíhá kontrola realizace Projektů. Ex-post ověřování probíhá po realizaci Projektů po dobu jejich udržitelnosti.
- 13.9 V souladu s Metodickým pokynem řídicích a kontrolních systémů je Prováděcí partner povinen provádět veřejnosprávní kontrolu, a to ve všech fázích, tj. jako předběžnou, průběžnou a následnou kontrolu užití prostředků Úvěru. Prováděcí partner provádí veřejnosprávní kontrolu na místě u vzorku Příjemců podpory, se kterými byla uzavřena

Smlouva o úvěru, který bude stanoven na základě analýzy rizik.

- 13.10 Prováděcí partner je povinen uchovávat záznamy o všech provedených administrativních ověřeních a protokoly o provedených kontrolách.
- 13.11 Za účelem kontroly plnění povinností dle Metodického pokynu Red Flags je Prováděcí partner povinen provádět ověřování neexistence varovných signálů "RED FLAGS" (indikátorů podvodu, střetu zájmů, korupce, Dvojiho financování) v každé fázi realizace Projektu i po dobu jeho udržitelnosti. Prováděcí partner je povinen systém „RED FLAGS“ zapracovat do svých interních předpisů, které upravují řídicí a kontrolní systémy. Pro kontrolu řádného nastavení systému „RED FLAGS“ je Prováděcí partner povinen uchovat kontrolní listy podle Přílohy č. 1 k Metodickému pokynu Red Flags.
- 13.12 Prováděcí partner informuje Poskytovatele o jím provedených kontrolách a jejich výsledcích v rámci reportingu dle čl. 14 této Dohody.
- 13.13 Prováděcí partner je povinen na žádost Poskytovatele nebo auditních orgánů České republiky poskytnout veškeré informace o výsledcích jeho kontrol a kontrolní protokoly z těchto kontrol a auditů.
- 13.14 Prováděcí partner provádí následné audity založené na posouzení rizik v souladu se svým plánem auditu. Tyto audity ověřují
- a) účinnost kontrolních systémů, včetně odhalování podvodů, korupce a střetu zájmů;
 - b) dodržování zásady DNSH a pravidel státní podpory a
 - c) dodržení požadavku, aby Příjemci podpory neobdrželi na pokrytí stejných nákladů podporu z jiných nástrojů Unie.
- 13.15 Prováděcí partner provádí následné audity dle postupů této Dohody, které ověřují legalitu operací a dodržování podmínek Dohody.

Kontroly a audity prováděné Poskytovatelem

- 13.16 Poskytovatel je oprávněn po předchozím oznámení provádět kontroly u Prováděcího partnera a Příjemců podpory, a to jak kontroly Úvěrů a Projektů, tak kontroly dodržování řídicích a kontrolních systémů a vnitřních předpisů souvisejících se správou Finančního nástroje.
- 13.17 Poskytovatel provede kontrolu nastavení Investice, jejích řídicích a kontrolních systémů a souvisejících vnitřních předpisů před prvním Rozhodnutím o poskytnutí dotace.návratné finanční-výpomoci. Poskytovatel kontrolu provede bez zbytečného odkladu po obdržení písemné žádosti od Prováděcího partnera k jejímu provedení.
- 13.18 Prováděcí partner je povinen poskytnout Poskytovateli při provádění kontrol přiměřenou součinnost a potřebné podklady a informace související s prováděním Investice.
- 13.19 Prováděcí partner je povinen smluvně zajistit případnou součinnost Příjemců podpory při provádění kontrol a auditů Poskytovatele.

14 Reporting a informační povinnosti

Reporting a informační povinnosti Prováděcího partnera

- 14.1 Prováděcí partner bude předkládat Poskytovateli k plnění jeho povinnosti provádět monitorování činnosti a hospodaření Investice Zprávu o realizaci včetně všech příloh v rozsahu a formátu podle dohody Smluvních stran dle přílohy č. 3 této Dohody, a to v pololetní frekvenci. Zpráva o realizaci je Prováděcím partnerem vyhotovena vždy podle stavu ke konci kalendářního pololetí, a to do konce kalendářního měsíce následujícího po skončení kalendářního pololetí.
- 14.2 Požadavky na Zprávy o realizaci dle odst. 7.1 písm. p) této Dohody mohou být dle vývoje příslušných závazných předpisů a případně specifických potřeb Poskytovatele postupně upravovány za součinnosti Prováděcího partnera. Poskytovatel bude Prováděcího partnera informovat o požadavcích na změny Přílohy č. 3 této Dohody v dostatečném předstihu s ohledem na povahu a rozsah požadovaných změn. S ohledem na povahu a rozsah případných změn Přílohy č. 3 této Dohody se Poskytovatel s Prováděcím partnerem mohou dohodnout na případné potřebě provést potřebné změny formou uzavření dodatku k Dohodě. Prováděcí partner se zavazuje poskytnout na výzvu Poskytovatele nezbytnou součinnost k uzavření takového dodatku.
- 14.3 Prováděcí partner je povinen na požádání Poskytovatele, pokud je takový požadavek dostatečně odůvodněn plněním povinností Poskytovatele souvisejících s plněním Komponenty (vyplývajících zejména z CID, Nařízení RRF, Národního plánu obnovy, Zákona o finanční kontrole či jiných právních předpisů), poskytnout i další informace a vysvětlení, které nejsou součástí Přílohy č. 3 této Dohody, pokud těmito údaji disponuje, a to i v písemné formě v přiměřené lhůtě. Nebude-li to z objektivních důvodů možné, zašle Prováděcí partner bez zbytečného odkladu písemné vyjádření s patřičným zdůvodněním.
- 14.4 Prováděcí partner bude do konce roku 2026 předkládat Poskytovateli veškeré nezbytné podklady pro vyhotovení průběžné monitorovací zprávy a výkazu společných ukazatelů v rozsahu předepsaném Metodickým pokynem monitorování a v termínu dvaceti (20) pracovních dní před termínem odevzdání určeným Metodickým pokynem monitorování.
- 14.5 Po splnění Závazného milníku (nejdéle však ke Dni dokončení investice) je Prováděcí partner povinen zaslat Poskytovateli bez zbytečného odkladu podklady pro monitorovací zprávu před souhrnnou žádostí o finanční prostředky v rozsahu předepsaném Metodickým pokynem monitorování.
- 14.6 V případě zjištění nedostatků v reportingu dle odst. 2, 3 a 4 tohoto článku je Prováděcí partner povinen je odstranit do patnácti (15) pracovních dnů od obdržení výzvy Poskytovatele. V případě reportingu dle odst. 1 tohoto článku platí lhůta do deseti (10) pracovních dnů. Pokud je k odstranění nedostatků předložené Zprávy o realizaci vyžadována součinnost Příjemce podpory, do doby, než je Prováděcímu partnerovu poskytnuta taková odpovídající součinnost, lhůta dle tohoto článku neběží. Nezbytnost součinnosti Příjemce podpory oznámí Prováděcí partner bez zbytečného odkladu Poskytovateli.

- 14.7 Monitorovací činnost bude Prováděcí partner provádět způsobem, jímž pro Poskytovatele zajistí podklady pro monitoring prováděný Poskytovatelem dle pravidel určených Metodickým pokynem monitorování, a dále v souladu s Přílohou č. 3 této Dohody.
- 14.8 Ostatní informační povinnosti Prováděcího partnera předpokládané touto Dohodou či závaznými právními předpisy zůstávají ustanoveními tohoto článku nedotčeny.
- 14.9 Prováděcí partner je povinen postupovat při ochraně dat a správě informačních systémů zabezpečujících realizaci této Dohody se stejnou odbornou péčí jako při uchování dat a správě systémů využívaných Prováděcím partnerem pro obdobné produkty.
- 14.10 Prováděcí partner je povinen informovat Poskytovatele o změně vnitřních předpisů souvisejících se správou Finančního nástroje a na vyžádání je předložit ke kontrole.
- 14.11 ~~Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci nebo~~ Rozhodnutí o poskytnutí dotace můžemohou určit Prováděcímu partnerovi využití MS 2014+, v takovém případě platí, že:
- a. Za funkčnost a nastavení vlastností MS2014+ pro účely zpracování zpráv o Investici zodpovídá Poskytovatel.
 - b. Prováděcí partner je povinen používat MS2014+ v souladu s touto Dohodou, pokud Poskytovatel nerozhodne jinak.
 - c. Poskytovatel zajistí Prováděcímu partnerovi přístup do MS2014+ v rozsahu nezbytném pro řádné plnění povinností Prováděcího partnera stanovených v Příloze č. 3 této Dohody.
 - d. Poskytovatel zajistí určeným kmenovým zaměstnancům Prováděcího partnera školení týkající se práce s MS2014+.
 - e. Prováděcí partner je povinen umožnit svým kmenovým zaměstnancům, určeným pro práci s MS2014+, účast na školení pořádaném Poskytovatelem.
 - f. Prováděcí partner je povinen zajistit, aby práce s MS2014+ vykonávali pouze ti jeho kmenoví zaměstnanci, kteří absolvovali školení pořádané Poskytovatelem.
 - g. Poskytovatel se může rozhodnout nezpřístupnit Prováděcímu partnerovi MS2014+ nebo ukončit platnost přístupu Prováděcího partnera do MS2014+.
 - h. Nemůže-li Prováděcí partner používat MS2014+ z některého shora uvedených důvodů, je Prováděcí partner povinen poskytnout Poskytovateli součinnost pro účely zpracování příslušných zpráv v MS2014+ Poskytovatelem tak, aby Poskytovatel mohl příslušná data do MS2014+ vložit za Prováděcího partnera včas a bezchybně.

Reporting a informační povinnosti Poskytovatele

- 14.12 Poskytovatel poskytne Prováděcímu partnerovi metodickou a konzultační pomoc při aplikaci ustanovení Komponenty, metodiky NPO a dalších metodických předpisů. Poskytovatel se zavazuje seznámit Prováděcího partnera s metodikou NPO neprodleně po jejich obdržení od Delivery Unit NPO před zahájením realizace Komponenty (první platbou) tak, aby mohl Prováděcí partner z nich vyplývající postupy a požadavky přiměřeně implementovat pro realizaci Komponenty v souladu s touto Dohodou. Pokud bude průběžně docházet ke změnám Komponenty a metodiky NPO či dalších předpisů souvisejících s realizací

Komponenty, je Poskytovatel povinen seznámit Prováděcího partnera s připravovanými změnami v Komponentě a dalších předpisech (včetně metodiky NPO) bez zbytečného odkladu, tak, aby byl Prováděcí partner schopen i z provozního hlediska implementovat všechny tyto změny do svých procesů a postupů. V opačném případě za nesplnění těchto změn Prováděcí partner neodpovídá a odpovědnost je na straně Poskytovatele.

- 14.13 Poskytovatel bude dodržovat podmínky informační povinnosti stanovené mu v CID, Nařízení RRF, Národním plánu obnovy, Zákoně o finanční kontrole a v Příloze č. 3 této Dohody ve vztahu k orgánům Evropské unie, Národního plánu obnovy a České republiky v důsledku nakládání s veřejnými prostředky, k čemuž se mu Prováděcí partner zavazuje poskytnout přiměřenou součinnost.
- 14.14 Poskytovatel bude v součinnosti s Prováděcí partnerem zabezpečovat plnění povinnosti podle článku 9 odst. 1. a článku 11 Nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, kterým se v souladu s články 107 a 108 Smlouvy prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem.

15 Publicita

- 15.1 Prováděcí partner zajistí v rámci svých informačních a komunikačních opatření informovanost veřejnosti o Komponentě a podpoře Investice, zejména s ohledem na cílové žadatele.
- 15.2 Prováděcí partner zajistí rovněž obecnou propagaci Investice v rozsahu a způsobem stanoveným v Metodickém pokynu pro publicitu, včetně uvedení loga Evropské unie a zdroje financování. Tuto povinnost Prováděcí partner ve stanoveném rozsahu v souladu s Metodickým pokynem pro publicitu přenesl v rámci Smluv o úvěru i na Příjemce podpory.
- 15.3 Prováděcí partner zveřejní na svých webových stránkách znění Výzvy, formuláře Žádosti a doplňující informace pro Příjemce podpory.
- 15.4 Prováděcí partner je oprávněn zveřejnit znění Výzvy dle odst. 15.3 této Dohody až po získání kladného písemného stanoviska Poskytovatele k obsahu Výzvy. Za účelem získání souhlasu Poskytovatele dle předchozí věty je Prováděcí partner povinen předložit Poskytovateli návrh Výzvy s veškerými přílohami. Poskytovatel sdělí Prováděcímu partnerovi své stanovisko, včetně případných připomínek ke znění Výzvy do pěti (5) pracovních dnů od jejího obdržení. Kladné stanovisko vydá Poskytovatel pouze v případě, že obsah Výzvy splňuje požadavky CID, podmínky Komponenty a je v souladu s touto Dohodou, Notifikací, Usnesením a příslušnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Případné připomínky je Prováděcí partner bezodkladně povinen zohlednit v rámci obsahu Výzvy a následně ji znovu předložit Poskytovateli k vyjádření. Poskytovatel následně ve lhůtě do tří (3) pracovních dnů od obdržení přepracovaného znění Výzvy Prováděcímu partnerovi sdělí, zda vypořádání připomínek akceptuje. V případě, že Poskytovatel vznese vůči upravenému znění Výzvy dodatečné připomínky, uplatní se postup dle věty čtvrté a páté tohoto odstavce 15.4. Tento odstavec se nevztahuje na Výzvu ze dne 19. září 2024, která byla zveřejněna již před uzavřením této Dohody.

16 Uchovávání dokumentů

- 16.1 Prováděcí partner zabezpečí v rámci svého informačního systému uchování všech dokumentů a informací o jednotlivých poskytnutých Úvěrech v elektronické podobě v rozsahu požadovaném právními předpisy České republiky a Evropské unie ve všech fázích správy Úvěru, tj. od přijetí žádosti o poskytnutí Veřejné podpory do data vypořádání pohledávek vzniklých ze Smlouvy o úvěru. Prováděcí partner bude používat k uchovávání informací následující systémy: pro účetní záznamy Ekonomický informační systém JASU CS, spisovou službu Athena, Informační systém správy podpor, Klientský portál. Tyto systémy je Prováděcí partner oprávněn nahradit jinými, zajistí-li jimi míru ochrany informací ve srovnatelném rozsahu jako systémy dle předešlé věty.
- 16.2 Povinnosti Prováděcího partnera k uchovávání dokumentů k poskytnuté Veřejné podpoře vyplývající z obecně závazných předpisů se tímto ustanovením nemění. Prováděcí partner bude uchovávat dokumenty k ověření oprávněnosti poskytnuté Veřejné podpory po dobu deseti (10) let od poskytnutí Podpory poslednímu Příjemci podpory.
- 16.3 Prováděcí partner je povinen uchovávat potřebnou dokumentaci tak, aby bylo vyhověno znění ust. § 44a odst. 11 Rozpočtových pravidel, dle kterého odvod a penále za porušení rozpočtové kázně lze vyměřit do deseti (10) let od 1. ledna roku následujícího po roce, v němž došlo k porušení rozpočtové kázně.
- 16.4 Prováděcí partner je povinen zajistit po dobu deseti let od konce roku, na který připadl Den dokončení Investice, uchovávání dále uvedených dokumentů:
 - a) této Dohody včetně všech příloh a jejích dodatků;
 - b) účetních záznamů o operacích na Správcovském účtu s Prostředky Investice;
 - c) kopií Zpráv o realizaci pro Poskytovatele zaslaných k plnění povinnosti podle této Dohody;
 - d) zpráv vnitřního auditu Prováděcího partnera vztahujících se k plnění této Dohody;
 - e) záznamů o kontrolách a auditech provedených Prováděcím partnerem a externími subjekty, které od těchto subjektů obdrží.

17 Způsob poskytnutí a vracení prostředků Investice

Obecné ustanovení

- 17.1 Prováděcí partner bude Prostředky Investice, které mu budou svěřeny na základě této Dohody a Rozhodnutí o poskytnutí ~~dotacená vratné finanční výpomoci~~, spravovat transparentním způsobem. Prováděcí partner je povinen spravovat veškeré mu poskytnuté Prostředky Investice a vést veškeré příjmy a výdaje realizované na základě této Dohody s jednoznačnou vazbou ke každému jednotlivému Projektu na Správcovském účtu.
- 17.2 Prováděcí partner eviduje veškeré přijaté částky Dalšíh prostředků dle této Dohody na účtu zřízeného pro tento účel v systému účtů státní pokladny České republiky ve smyslu Správcovského účtu.

Poskytnutí Prostředků Investice

- 17.3 Poskytovatel je oprávněn poskytnout prostředky na základě podmínek stanovených v Rozhodnutí o poskytnutí dotacenávratné finanční výpomoci.
- 17.4 Poplatek je Prováděcí partner je oprávněn použít dle podmínek uvedených v Rozhodnutí o poskytnutí dotace.
- 17.5 Poskytovatel je povinen přijímat Další prostředky a Částky úroků od Příjemců podpory v době splácení Úvěru na Správcovský účet dle této Dohody a zajistit vypořádání těchto prostředků za podmínek stanovených v Rozhodnutí o poskytnutí dotacenávratné finanční výpomoci.

Vrácení Prostředků Investice

- ~~17.6 Ke Dni dokončení Investice je Prováděcí partner povinen bez zbytečného odkladu provést vyúčtování v souladu s Rozhodnutím o poskytnutí návratné finanční výpomoci.~~

18 Opakované použití Prostředků

- ~~18.1 Veškeré splátky z Úvěrů získané Prováděcím partnerem před Dnem ukončení proplácení projektů, s výjimkou prostředků určených dle odst. 21.2.5 této Dohody, budou Prováděcím partnerem opětovně použity v souladu s Rozhodnutím o poskytnutí dotacenávratné finanční výpomoci.~~
- ~~18.2 18.1 Částky úroků získané Prováděcím partnerem před Dnem ukončení proplácení projektů budou Prováděcím partnerem do data uzavření Investice schraňovány na opětovné poskytnutí Úvěrů Správcovském účtu v souladu s podmínkami CID, pokud nejsou použity na splácení úvěrů v rámci RRF, odst. 21.2.5 této Dohody.~~
- ~~18.3 18.2 Další prostředky, včetně prostředků, ze kterých se Další prostředky stanou až po Dni ukončení proplácení projektů (např. splátky jistin Úvěru, který byl poskytnut a čerpán do Dne ukončení proplácení projektů a je splácen zcela nebo částečně až po Dni ukončení proplácení projektů), mohou být po Dni ukončení proplácení projektů použity výlučně v souladu s podmínkami uvedenými v Rozhodnutí o poskytnutí dotacenávratné finanční výpomoci.~~

19 Vypořádání prostředků

- 19.1 Pokud není v Příloze č. 1 této Dohody stanoveno jinak, za den uzavření Investice je považován termín pro poslední splátku poskytnutých úvěrů.
- ~~19.2 Prováděcí partner je povinen provést vypořádání Prostředků Investice ve smyslu § 75 Rozpočtových pravidel podle termínů stanovených vydaným Rozhodnutím o poskytnutí dotace.~~
- ~~19.2 S výjimkou prostředků ve výši Poplatku (u nějž se pro vyloučení pochybností stanoví, že je příjmem Prováděcího partnera) je Prováděcí partner po dni uzavření Investice, nebude-li v Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci stanoveno jinak, povinen provést~~

~~vypořádání Prostředků Investice, a to převodem zůstatků na účtu, na kterém byly vedeny Další prostředky, a na účtu ve smyslu odst. 21.2.5 této Dohody, na kterém byly vedeny Částky úroků, na jednotlivé účty Poskytovatele, jak budou pro tento účel Poskytovatelem konkrétně specifikovány.~~

- 19.3 Bude-li tato Dohoda předčasně ukončena dohodou Smluvních stran nebo výpovědí kterékoliv ze Smluvních stran, postupuje se při vypořádání prostředků obdobně dle odst. 19.2 této Dohody, nestanoví-li ~~Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci~~ nebo Rozhodnutí o poskytnutí dotace jinak, či nebude-li mezi Smluvními stranami písemně ujednáno jinak.

20 Veřejná podpora

- 20.1 Prováděcí partner je odpovědný za zajištění poskytování Podpory v souladu s pravidly ve schválené Notifikaci.
- 20.2 Dnem uzavření Smlouvy o úvěru je Příjemci podpory poskytnuta Veřejná podpora. Prováděcí partner je zodpovědný, že poskytnutím Úvěru nedojde k překročení schválených limitů stanovených podmínkami Notifikace.

21 Kontrola realizace Projektů a správa Investice

21.1 Kontrola realizace Projektů

- 21.1.1 Prováděcí partner je povinen průběžně kontrolovat realizaci Projektů, do nichž poskytl Prostředky Investice a Další prostředky dle této Dohody.
- 21.1.2 Prováděcí partner je povinen provádět průběžnou kontrolu na místě realizace u Projektů Příjemců podpory, u nichž probíhá fáze čerpání Úvěru, a to na základě analýzy rizik. Kontroly budou prováděny z hlediska souladu s právními předpisy, Smlouvou o úvěru a touto Dohodou, především za účelem ověření, že poskytnuté Prostředky Investice, u kterých došlo k čerpání, Příjemci podpory použili na Podporované aktivity v rámci Projektů. Průběžná kontrola úhrad Způsobilých výdajů Projektu je prováděna v rámci kontroly žádostí o čerpání Úvěru.
- 21.1.3 O provedených kontrolách realizace Projektů bude Prováděcí partner vypracovávat písemné protokoly, příp. záznamy či zprávy z kontroly. V případě zjištění nesouladu realizace Projektu s právními předpisy, Smlouvou o úvěru a/nebo touto Dohodou Prováděcí partner podle závažnosti zjištění odstoupí od příslušné Smlouvy o úvěru nebo provede jiná opatření dostatečná k zajištění tohoto souladu.
- 21.1.4 Prováděcí partner je povinen na požádání Poskytovatele, odůvodněné požadavky souvisejícími s plněním Komponenty, vyplývajícími zejména z CID, Nařízení RRF, Národního plánu obnovy a Zákona o finanční kontrole či jiných právních předpisů, umožnit Poskytovateli přístup k dokumentaci týkající se jednotlivých Smluv o úvěru a Projektů.

21.2 Inkaso, vymáhání pohledávek

- 21.2.1 Prováděcí partner bude provádět inkaso splátek jistiny a případných jiných finančních

Prováděcí dohoda

Komponenta 2.10 Dostupné bydlení NPO, Investice č. 1
Strana 28 z celkového počtu 53

plnění ze Smluv o úvěrech a zajišťovat vymáhání pohledávek z těchto smluv neuhraných ve lhůtě splatnosti.

- 21.2.2 Prováděcí partner je povinen důsledně uplatňovat a vymáhat veškeré nároky ze Smluv o úvěrech. Prováděcí partner je povinen vymáhání provádět obvyklými postupy uplatňovanými podle zásad stanovených vnitřními předpisy Prováděcího partnera tak, aby nedošlo k promlčení pohledávek a ke zhoršení jejich dobytnosti.
- 21.2.3 Prováděcí partner je povinen zajistit, že splátky a veškerá finanční plnění ze Smluv úvěrech budou hrazeny na příslušný Správcovský účet.
- 21.2.4 Prováděcí partner je povinen písemně informovat Poskytovatele, pokud u kterékoli Smlouvy o úvěru dojde k prodlení Příjemce podpory se splácením jakékoli dlužné částky po dobu delší než 90 dnů.

~~21.2.5 Prováděcí partner bude, pokud to nebude v rozporu s Rozhodnutím o poskytnutí návratné finanční výpomoci, až do doby uzavření Investice převádět veškeré přijaté Částky úroků z Úvěrů, poskytnutých na základě Smluv o úvěrech, na speciální účet přijatých úroků v rámci Správcovského účtu. Tyto prostředky budou sloužit k zajištění krytí eventuálních ztrát Prováděcího partnera vzniklých v důsledku případného nesplácení (části) dluhů ze Smluv o úvěrech ze strany Příjemce podpory, za účelem zabezpečení řádné a včasné úhrady dluhů Prováděcího partnera vůči Poskytovateli. Prostředky vedené na Správcovském účtu dle tohoto odstavce Dohody mohou být použity pouze na včasnou úhradu dluhů Prováděcího partnera vůči Poskytovateli. Prostředky podléhají vypořádání dle Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci.~~

~~21.2.6 Za předpokladu, že ke dni uzavření Investice bude na účtu zmíněném v odst. 21.2.5 této Dohody evidován kladný zůstatek, pak je Prováděcí partner povinen bez zbytečného odkladu převést celkovou částku kladného zůstatku včetně veškerého případného zhodnocení Částek úroků na Správcovském účtu ve prospěch Poskytovatele, a to na účet jím pro tento případ sdělený.~~

21.3 Kontrola ze strany Poskytovatele

- 21.3.1 Poskytovatel bude po celou dobu plnění Dohody oprávněn kontrolovat činnost Prováděcího partnera z hlediska požadavků vyplývajících z této Dohody. Poskytovatel bude rovněž oprávněn kontrolovat realizaci Projektů, a to rovněž prostřednictvím kontrol v místě plnění.
- 21.3.2 Poskytovatel bude taktéž oprávněn kontrolovat, zda poskytnuté Úvěry odpovídají podmínkám stanoveným touto Dohodou, zejména zda jsou v souladu s CID, Notifikací a investiční strategií Finančního nástroje, která je uvedena v Příloze č. 1. této Dohody a podmínkami vyplývajících z příslušných právních předpisů České republiky a Evropské unie.
- 21.3.3 Výkonem kontrolních oprávnění Poskytovatele však není žádným způsobem dotčena či omezena odpovědnost Prováděcího partnera za řádný výkon činností podle této Dohody.

21.4 Opatření v případě zjištění pochybení

21.4.1 Jestliže Poskytovatel na základě provedené kontroly zjistí, že poskytnutý Úvěr odporuje požadavkům stanoveným v Rozhodnutí o poskytnutí dotacená vratné finanční výpomoci v tom směru, že:

- a. Úvěr byl zcela či částečně poskytnut nebo je používán na aktivity, jež nejsou Podporovanými aktivitami v rámci Projektu, nebo z něj byly hrazeny jiné výdaje než Způsobilé výdaje Projektu, nebo
- b. Projekt není realizován na podporovaných územích, nebo
- c. není dodržena minimální či maximální výše Úvěru, případně maximální celková výše Úvěrů, které je možné poskytnout jednomu Příjemci podpory dle Přílohy č. 1 této Dohody,

sdělí toto formou protokolu o výsledku veřejnosprávní kontroly Prováděcímu partnerovi. Prováděcí partner je povinen postupovat dle zjištění uvedených v protokolu o výsledku veřejnosprávní kontroly. Obdobně bude Poskytovatel postupovat v případě zjištění jiných než výše uvedených pochybení Prováděcího partnera.

21.5 Kontrolní činnost jiných pověřených orgánů

21.5.1 Uvedená ustanovení se použijí stejným způsobem při výkonu kontrolní činnosti prováděné i jinými pověřenými orgány (MF ČR – AO, MF ČR – PCO, Evropská komise, Evropský účetní dvůr, Nejvyšší kontrolní úřad, příslušné orgány finanční správy a další oprávněné orgány státní správy).

21.6 Kontrola trestné činnosti

21.6.1 Prováděcí partner je v případech, kdy bude mít podezření, že by mohlo dojít nebo že došlo ke spáchání trestného činu v souvislosti s poskytnutými Úvěry, povinen postupovat podle platných právních předpisů České republiky, tj. zejména ohlašovat takové skutečnosti orgánům činným v trestním řízení. O těchto skutečnostech bude Prováděcí partner informovat i Poskytovatele v rámci pravidelného reportingu.

21.6.2 Prováděcí partner bude v případných soudních řízeních vedených ve věci trestných činů souvisejících s poskytnutými Úvěry vystupovat jako „poškozená osoba“ a bude v soudním řízení jednat tak, aby důsledně uplatňoval práva poškozené osoby a tím chránila zájmy státu.

22 Informační a další povinnosti Poskytovatele

22.1 Poskytovatel provádí v souladu s Metodickým pokynem řídicích a kontrolních systémů v odpovědnosti řídicích orgánů při implementaci RRF kontroly u Prováděcího partnera a kontroly u Příjemců podpory.

22.2 Poskytovatel bude u Prováděcího partnera provádět průběžně kontroly na základě plánu kontrol vycházejícího zejména z analýzy rizik a údajů Zprávy o realizaci Finančního nástroje, případně mimořádné zprávy o realizaci, minimálně však v takovém objemu, aby do Dne ukončení proplácení projektů dosáhl objem kontrol minimálně 10 % objemu z celkově poskytnuté výše Podpory. Poskytovatel bere na vědomí, že při uskutečňování některých

činností mu budou Prováděcím partnerem předkládány podklady, jež budou obsahovat údaje představující údaje tvořící obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku subjektů, jež v té době ještě nebudou Příjemci podpory, nebo se jimi dokonce v budoucnu ani nestanou (dále jen „Důvěrné informace“).

- 22.3 Poskytovatel se s ohledem na povinnost Prováděcího partnera poskytnout součinnost při kontrolách dle této Dohody zavazuje nakládat s Důvěrnými informacemi, které mu budou Prováděcím partnerem poskytnuty, tak, aby nemohlo dojít k poškození či vzniku újmy na straně Příjemce podpory a/nebo Prováděcího partnera v důsledku nesprávného zacházení s těmito informacemi. Poskytovatel se zavazuje zachovat důvěrný charakter těchto informací a jejich uchování v tajnosti a učiní proto veškerá opatření zabraňující zneužití nebo prozrazení Důvěrných informací, zejména však:
- a. bude Důvěrné informace uchovávat jen po dobu nezbytně nutnou, není-li tato doba stanovena obecně závaznými právními předpisy,
 - b. zpřístupní Důvěrné informace jen nezbytně nutnému počtu svých zaměstnanců,
 - c. poučí své zaměstnance, kterým zpřístupní Důvěrné informace, o povinnosti zachování důvěrného charakteru informací za podmínek stanovených touto Dohodou,
 - d. nebude kopírovat ani jiným způsobem reprodukovat Důvěrné informace, s výjimkou užití pro interní potřebu při plnění závazků vyplývajících z této Dohody.
- 22.4 Povinnosti stanovené v předchozím odstavci této Dohody se nevztahují na Důvěrné informace, včetně osobních údajů, jejichž sdělení Poskytovateli vyžadují obecně závazné právní předpisy. Povinnosti stanovené v předchozím odstavci této Dohody se dále nevztahují na Důvěrné informace (s výjimkou osobních údajů):
- a. které jsou nebo se stanou všeobecně a veřejně přístupnými jinak než porušením ustanovení této Dohody ze strany Poskytovatele a zároveň v souladu s obecně závaznými právními předpisy,
 - b. které budou následně Poskytovateli sděleny třetí osobou bez jakéhokoli závazku mlčenlivosti třetí osoby, jež rovněž není ve vztahu k nim nijak vázána.
- 22.5 Poskytovatel se zavazuje nahradit Prováděcímu partnerovi bezpodmínečně veškerou újmu, která Prováděcímu partnerovi vznikne a jež bude mít původ nebo jakoukoli souvislost s porušením důvěrnosti (důvěrného charakteru) Důvěrných informací ze strany Poskytovatele, tedy mj. v porušení povinností Poskytovatele ujednaných v tomto článku Dohody.

23 Poplatek

23.1 Poplatek na řízení je určen ve výši 7 % z celkové výše Důvěrných informací.



24 Ochrana osobních údajů

- 24.1 Smluvní strany se zavazují postupovat v souvislosti se svojí činností při plnění této Dohody v souladu s GDPR, jakož i v souladu s obecně závaznými právními předpisy či závaznými pravidly, které budou na úrovni Evropské unie nebo v České republice přijaty za účelem provedení nebo adaptace GDPR. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v této souvislosti veškerou potřebnou součinnost.
- 24.2 Tímto článkem Dohody se upravují vztahy mezi Poskytovatelem a Prováděcím partnerem, jakožto společnými správci ve smyslu čl. 26 GDPR, neboť obě Smluvní strany se podílí na rozhodování o důvodu a způsobu zpracování osobních údajů, a to v rámci účelu zpracování hodnocení a kontroly splnění stanovených výběrových kritérií pro poskytnutí Veřejné podpory, kdy právním základem tohoto zpracování je veřejný zájem ve smyslu čl. 6 odst. 1, písm. e) GDPR.
- 24.3 V souvislosti s naplňováním této Dohody a k dosažení účelu zpracování uvedeného v předchozím odstavci bude docházet k předávání osobních údajů fyzických osob vystupujících na straně Příjemců podpory v postavení členů statutárních orgánů, zaměstnanců, zástupců (i smluvních), skutečných majitelů Příjemců podpory, apod., a to:
- a) v rozsahu osobních údajů podle odst. 10.9, event. odst. 21.3.1 nebo odst. 21.3.2 této Dohody;
 - b) v rozsahu osobních údajů dle vyhlášky č. 298/2020 Sb., o obsahu a rozsahu údajů, které je poskytovatel podpory malého rozsahu povinen zaznamenat do centrálního registru podpor malého rozsahu, a o postupu při jejich zaznamenávání, v platném znění;
- a

- c) v rozsahu osobních údajů potřebném pro plnění informačních povinností Prováděcího partnera podle čl. 14 této Dohody.
- 24.4 Poskytovatel i Prováděcí partner jsou správci osobních údajů fyzických osob vystupujících na straně Příjemců podpory v postavení členů statutárních orgánů, zaměstnanců, zástupců (i smluvních), skutečných majitelů Příjemců podpory apod., i v rámci jiných účelů, než je účel uvedený v odst. 24.2 Dohody, přičemž ani v případě, že dojde k překryvu mezi účely na straně Poskytovatele a Prováděcího partnera, nejsou Poskytovatel a Prováděcí partner společnými správci ve smyslu čl. 26 GDPR, nýbrž samostatnými (nezávislými) správci osobních údajů. Zpracování osobních údajů jednou ze Smluvních stran jako samostatným (nezávislým) správcem není tímto ustanovením dotčeno, vyjma obecných závazků Smluvních stran k dodržování GDPR a prohlášení Smluvních stran o dostatečných technických podmínkách zaručujících bezpečnost a ochranu osobních údajů.
- 24.5 Poskytovatel i Prováděcí partner jako společní správci, vymezují své podíly na odpovědnosti za plnění povinností podle GDPR takto:
- informační povinnosti ve smyslu čl. 12 až čl. 14 GDPR plní každá ze Smluvních stran samostatně;
 - výkon práv Příjemců podpory ve smyslu čl. 15 až čl. 23 GDPR umožňuje každá ze Smluvních stran samostatně podle pravidel, jež každá ze Smluvních stran stanovila a Příjemcům podpory zpřístupnila. Prováděcí partner tato pravidla zveřejnil na svých webových stránkách;
 - ohlašovací povinnost ve smyslu čl. 33 GDPR plní každá ze Smluvních stran samostatně, je však povinna o ní druhou Smluvní stranu informovat; a
 - oznamovací povinnost ve smyslu čl. 34 GDPR plní každá ze Smluvních stran samostatně, je však povinna o ní druhou Smluvní stranu informovat.
- 24.6 Smluvní strany prohlašují, že mají vytvořeny takové technické podmínky, které zaručují ochranu všech osobních údajů zpracovávaných v souladu s touto Dohodou nebo v souvislosti s ní před neoprávněnou manipulací třetími osobami. Smluvní strany se zavazují zajistit technické a organizační zabezpečení ochrany osobních údajů a přijmout taková opatření, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jejich jinému zneužití. Mezi taková opatření patří zejména přesné stanovení pravidel pro práci s používanými informačními systémy, nakládání s dokumenty obsahujícími osobní údaje pouze vybranými zaměstnanci, zajištění místností a počítačů v objektech Smluvních stran proti vniknutí třetích osob. Předávání dat mezi Poskytovatelem a Prováděcím partnerem je podmíněno jejich předáním v zabezpečeném formátu.
- 24.7 Jakákoliv třetí osoba (vyjma zaměstnanců příslušné Smluvní strany), která jedná z pověření jedné ze Smluvních stran a má přístup k osobním údajům, může tyto osobní údaje zpracovávat pouze na základě pokynu této Smluvní strany, ledaže jí zpracování osobních údajů ukládají obecně závazné právní předpisy. Každá ze Smluvních stran přijme opatření pro zajištění tohoto požadavku a zajistí, aby se osoby oprávněné zpracovávat osobní údaje zavázaly k mlčenlivosti, nevztahuje-li se na ně zákonná povinnost mlčenlivosti.

- 24.8 Každá ze Smluvních stran odpovídá za své zaměstnance, kteří v rámci plnění stanovených oprávnění a povinností přicházejí do styku s osobními údaji a jsou povinni v souladu s obecně závaznými právními předpisy zachovávat mlčenlivost o osobních údajích a o bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení zaměstnání nebo příslušných prací. Každá ze Smluvních stran je povinna dohlížet na plnění uvedených povinností ze strany jejich zaměstnanců.
- 24.9 Každá ze Smluvních stran odpovídá za případné zpracovatele, pokud je zapojí do procesu zpracování osobních údajů. Smluvní strany jsou povinny vybírat zpracovatele na základě zvážení záruk těchto zpracovatelů tak, aby zpracování osobních údajů splňovalo požadavky obecně závazných právních předpisů a pravidla a podmínky pro nakládání s osobními údaji, které se Smluvní strany zavázaly dodržovat.
- 24.10 Smluvní strany se zavazují vzájemně si neprodleně ohlašovat všechny jim známé skutečnosti, které by mohly nepříznivě ovlivnit řádné a včasné plnění závazků vyplývajících z tohoto článku Dohody.
- 24.11 Smluvní strany se zavazují poskytnout si součinnost při zajišťování souladu s povinnostmi k zabezpečení osobních údajů, k ohlašování případů porušení zabezpečení, k posouzení vlivu na ochranu osobních údajů, a případně též ke konzultacím s dozorovým úřadem, a to při zohlednění povahy zpracování a informací, jež mají Smluvní strany k dispozici.
- 24.12 Smluvní strany berou na vědomí, že dojde-li při zpracování osobních údajů upraveném touto Dohodou nebo Dohodou o financování k porušení povinností uložených GDPR anebo touto Dohodou či Dohodou o financování, odpovídá za ně dotčeným subjektům údajů Smluvní strana, která povinnost porušila. Dojde-li k porušení takových povinností následkem okolností, které se přičítají druhé Smluvní straně, povinnost nahradit újmu se poměrně rozdělí mezi Smluvní strany.
- 24.13 Případná odpovědnost kterékoliv ze Smluvních stran vůči Úřadu pro ochranu osobních údajů za správní delikty při zpracování osobních údajů se řídí příslušnými ustanoveními GDPR.

25 Společná a závěrečná ustanovení

25.1 Oznámení

- 25.1.1 Pokud není stanoveno jinak, každé Oznámení bude učiněno písemně, podepsáno oprávněným zástupcem příslušné Smluvní strany.
- 25.1.2 Běžná komunikace, kterou se nemají zakládat práva či povinnosti Smluvních stran v souvislosti s touto Dohodou, bude uskutečňována elektronicky prostřednictvím e-mailu.
- 25.1.3 Komunikace Smluvních stran, která by mohla mít za následek vznik, změnu a zánik práv a povinností ze vztahu založeného touto Dohodou, bude uskutečňována prostřednictvím datové schránky.

25.2 Platnost a účinnost této Dohody a její ukončení

Prováděcí dohoda

Komponenta 2.10 Dostupné bydlení NPO, Investice č. 1
Strana 34 z celkového počtu 53

25.2.1 Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle zákona o registru smluv³. Uveřejnění Dohody v registru smluv zajistí Poskytovatel bez zbytečného odkladu, nejpozději do tří měsíců po nabytí platnosti Dohody. Smluvní strany prohlašují, že identifikovaly následující ustanovení Dohody jako své obchodní tajemství/informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

Smluvní strana	Identifikace pasáží Dohody, která je obchodním tajemstvím/informací, kterou nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím dané Smluvní strany
Poskytovatel	- čl. 23; - osobní údaje podepisujících.
Prováděcí partner	- čl. 23; - osobní údaje podepisujících.

25.2.2 Tuto Dohodu mohou Smluvní strany měnit jen vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran na téže listině.

25.2.3 Tato Dohoda se uzavírá na dobu neurčitou. Práva a povinnosti vzniklé z Dohody trvají až do jejich vzájemného vypořádání Smluvními stranami.

25.2.4 Tuto Dohodu je možné ukončit vzájemnou dohodou Smluvních stran nebo výpovědí jedné Smluvní strany. V případě ukončení této Dohody se další postup řídí Rozpočtovými pravidly. Oprávnění Smluvních stran dle ust. § 167 Správního řádu tím není dotčeno. Poskytovatel je oprávněn vypovědět tuto dohodu s výpovědní dobou v trvání 30 (třicet) dnů v následujících případech:

- Prováděcí partner použil Prostředky Investice v rozporu s touto Dohodou tak, že (i) poskytl Úvěry zcela či částečně na aktivity, jež nejsou Podporovanými aktivitami, nebo z nich byly hrazeny jiné výdaje než Způsobilé výdaje Projektu, nebo (ii) poskytnutím Úvěrů dochází k překročení intenzity veřejné podpory stanovené příslušným nařízením dle čl. 20. této Dohody;
- Prováděcí partner porušuje povinnost spravovat Prostředky Investice a vést veškeré příjmy a výdaje ve vazbě ke konkrétnímu Projektu podle odst. 17.1 této Dohody.

25.2.5 Kterákoliv Smluvní strana je oprávněna vypovědět tuto Dohodu s výpovědní dobou v trvání 30 (třicet) dnů z následujících důvodů:

- změní-li se podstatně poměry, které byly rozhodující pro stanovení obsahu Dohody, a plnění této Dohody nelze na Smluvní straně z tohoto důvodu spravedlivě vyžadovat (například, pokud by Komponenta přestala být součástí Národního plánu obnovy);
- jestliže se Dohoda dostala do rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
- z důvodu ochrany veřejného zájmu;

³ Zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

- d. jestliže vyšly najevo skutečnosti, které existovaly v době uzavírání Dohody a nebyly příslušné Smluvní straně bez jejího zavinění známy, pokud tato Smluvní strana prokáže, že by s jejich znalostí Dohodu neuzavřela.

25.2.6 Prováděcí partner nenese odpovědnost za porušení povinnosti Příjemce podpory při použití peněžních **Prostředkůprostředků** Investice, ani za protiprávní jednání Příjemce podpory. Poskytovatel není oprávněn vypovědět tuto Dohodu na základě protiprávního jednání Příjemce podpory s výjimkou situace, kdy Prováděcí partner prokazatelně umožnil toto protiprávní jednání svým konáním nebo opomenutím.

25.2.7 Po ukončení Dohody dle tohoto čl. 25 bude splácení Úvěrů realizováno na účet určený Poskytovatelem. Smlouva o úvěru musí tuto skutečnost výslovně stanovit.

25.3 Postoupení práv z Dohody, započtení pohledávek

25.3.1 Pokud není v této Dohodě výslovně uvedeno jinak, nesmí Prováděcí partner bez písemného souhlasu Poskytovatele postoupit žádné ze svých práv nebo pohledávek podle této Dohody na jinou osobu.

25.4 Závěrečná ustanovení

25.4.1 V případě, že kterékoliv ustanovení této Dohody je nebo se kdykoliv stane či ukáže v jakémkoliv směru nezákonným, neplatným, neúčinným či nevykonatelným, zákonnost, platnost, účinnost či vykonatelnost zbývajících ustanovení této Dohody tímto nebude dotčena. Smluvní strany se zavazují, že jakákoliv taková nezákonná, neplatná, neúčinná či nevykonatelná ustanovení nahradí ustanoveními novými, která budou takovým nezákonným, neplatným, neúčinným či nevymahatelným ustanovením, svým významem co nejbližší. Prováděcí partner bude o takové skutečnosti neprodleně informovat Poskytovatele.

25.4.2 Neuplatnění práva nebo opoždění se kterékoliv ze Smluvních stran s uplatňováním svého práva dle této Dohody neznamená vzdání se takového práva a příslušná Smluvní strana zůstává oprávněna takové právo uplatnit kdykoliv v budoucnu.

25.4.3 Prováděcí partner je povinen informovat Poskytovatele, pokud by při plnění této Dohody vznikl na jeho straně střet zájmů či by hrozilo, že se do střetu zájmů dostane. Smluvní strany se následně dohodnou na dalším postupu.

25.4.4 Prováděcí partner není oprávněn nechat se zastoupit třetí osobou pro uzavírání Smluv o úvěru s Příjemci podpory.

25.4.5 Nadpisy článků a odstavců jsou uvedeny pouze pro lepší orientaci Smluvních stran a na výklad této Dohody nemají žádný vliv.

25.4.6 V případě, že v průběhu plnění této Dohody dojde ke změně právních předpisů Evropské unie, Notifikace, Usnesení či právních předpisů České republiky a bude se jednat o změnu závaznou pro implementaci a realizaci finančních nástrojů s využitím finančních prostředků z RRF, Poskytovatel bude o této změně Prováděcího partnera bezodkladně informovat. Pokud v souvislosti s výše uvedenou změnou bude nutné provést změnu této Dohody, uzavřou Smluvní strany písemný dodatek bez zbytečného odkladu po zjištění změny. Za

uvedeným účelem jsou povinny poskytnout si nezbytnou součinnost.

25.4.7 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit práva a povinnosti z této Dohody na jinou osobu.

25.4.8 Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom. Pokud je tato Dohoda uzavírána v elektronické podobě, je elektronicky podepsána v rámci jednoho elektronického vyhotovení.

25.4.9 Tato Dohoda se řídí právem České republiky. Závazkový vztah založený touto Dohodou se řídí ust. § 170 Správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

25.4.10 Tato Dohoda je uzavírána v souladu s ust. § 159 a násl. Správního řádu. Nestanoví-li uvedené právní předpisy jinak, řídí se práva a povinnosti Smluvních stran Občanským zákoníkem.

25.4.11 Spory, které se nepodaří vyřešit smírně, budou řešeny v souladu s ust. § 169 Správního řádu.

26 Seznam Příloh

Příloha č. 1: Investiční strategie nástroje

Příloha č. 2: Metodika k dodržování zásady DNSH

Příloha č. 3: Zpráva o realizaci

~~Příloha č. 4: Výňatek z CID – popis reforem a požadavků na investiční nástroj „Investice č. 1“~~

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Dohody souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Dohoda byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze dne podle elektronického podpisu

**Česká republika – Ministerstvo pro
místní rozvoj**



Ing. Petr Kulhánec, ministr pro místní
rozvoj

V Praze dne podle elektronického podpisu

Státní fond podpory investic



Mgr. Daniel Ryšávka,
ředitel Státního fondu podpory investic

Prováděcí dohoda

Komponenta 2.10 Dostupné bydlení NPO, Investice č. 1
Strana 38 z celkového počtu 53

Příloha č. 1: Investiční strategie nástroje

Zvýhodněný úvěr z NPO s dotací ze SR (produktový list)

Obsah

<u>1</u>	<u>Cíl investičního programu</u>	39
<u>2</u>	<u>Zdroje financování</u>	39
<u>3</u>	<u>Výzva</u>	40
<u>4</u>	<u>Místo realizace projektu</u>	40
<u>5</u>	<u>CZ-NACE a podporované aktivity</u>	40
<u>6</u>	<u>Příjemce financování</u>	40
<u>7</u>	<u>Popis finančního produktu</u>	40
<u>8</u>	<u>Cílová skupiny obyvatel dostupných nájemních bytů</u>	43
<u>9</u>	<u>Způsobilost výdajů</u>	44
<u>10</u>	<u>Dodržování zásady „významně nepoškozovat“ (DNSH)</u>	44
<u>11</u>	<u>Kombinace s jinou veřejnou podporu</u>	44
<u>12</u>	<u>Ekonomická udržitelnost projektů</u>	44
<u>13</u>	<u>Lhůta zpracování Žádosti</u>	45
<u>14</u>	<u>Informace o projektu</u>	45
<u>15</u>	<u>Podmínky ukončení projektu</u>	45
<u>16</u>	<u>Vzorek následných kontrol</u>	45
<u>17</u>	<u>Platnost Smlouvy</u>	45

Verze 1.0

1. Cíl investičního programu

Cílem investičního programu Dostupné bydlení je prostřednictvím dotace a úvěrů poskytnutých ze strany SFPI podpořit vznik nových kapacit nájemního bydlení za dostupné nájemné a tím zvýšit nabídku dostupného bydlení pro cílové skupiny v souladu s potřebami trhu práce.

2. Zdroje financování

Financování	Komponenta 2.10 Investice 1 Národní plán obnovy
Vlastník komponenty	MMR ČR

Prováděcí dohoda

Komponenta 2.10 Dostupné bydlení NPO, Investice č. 1
Strana 39 z celkového počtu 53

Dohoda	Prováděcí dohoda o financování ("Implementing Agreement") dle Prováděcího rozhodnutí Rady EU z 16. 10. 2023 (2023/0343 NLE)
--------	---

3. Výzva

Výzva	Vyhlášena	Příjem Žadostí od/do	Minimální výše výzvy
Výzva I	19. 9. 2024	1. 10. 2024	není stanoveno
			1.000.000.000 Kč

4. Místo realizace projektu

Česká republika včetně hlavního města Prahy.

5. CZ-NACE a podporované aktivity

Podporované činnosti	Činnosti, které nenaplní kritéria vyloučených činností podle metodiky uplatňování zásady DNSH a režimu Notifikované podpory
Podporované aktivity	Výstavba bytů nebo bytových domů Koupě bytů nebo bytových domů
Podporované NACE	NACE ekonomické činnosti 64 – Finanční zprostředkování a 68 – Činnosti v oblasti nemovitostí

6. Příjemce financování

Typ	Všechny právnické osoby se sídlem v EU a splňující povinnosti uvedené ve Výzvě. Koupě bytů nebo bytových domů pouze obce, jejich organizace, církve, NGO
Velikost	MSP a Velký podnikatel, municipality
Podnik v obtížích	Ne

Projekt nesmí být zaměřen na činnosti v odvětvích: výroba zbraní a střeliva (CZ-NACE 25.4), činnost heren, kasin a sázkových kanceláří (92) a činnost organizací sdružujících osoby za účelem prosazování společných zájmů (94).

7. Popis finančního produktu

o Dotace

Typ dotace	Dotace v povinné kombinaci s Úvěrem (zvýhodněným úvěrem) v minimálně stejné výši
Účel dotace	Projekt výstavby nebo koupě dostupného nájemného bydlení (místně a věcně související). V rámci výstavby lze stavět novostavby bytových domů nebo provádět rekonstrukce nemovitostí na dostupné nájemní byty s výjimkou bytů v rodinných domech. Všechny rekonstrukce musí zahrnovat aktivity zaručující zvýšení energetické účinnosti budovy, případně bytu.

Výše dotace	Do výše ⁴ způsobilých výdajů projektu po odečtení minimální požadované vlastní ekvity investora, úvěru podle odst. 7.2 a případného dalšího finančního úvěru
Ekvita (vlastní investice) investora	Nejméně 10 % způsobilých nákladů
Spolufinancování dalšího věřitele	Je možné
Režim podpory	Notifikované podpora; Výše podpory nepřesáhne výši rozdílu mezi způsobilými náklady a provozním ziskem z investice. Provozní zisk se ex ante odečte od způsobilých nákladů na základě odůvodněných ex ante předpokladů.
Minimální výše dotace	Není stanovena
Maximální výše dotace	125 mil. Kč
Uzavření dotační smlouvy	Zasmluvnění s příjemcem je třeba realizovat nejpozději do 30. 6. 2026
Zahájení čerpání (od zasmluvnění)	Nejpozději 72 měsíců od uzavření dotační smlouvy
Doba udržitelnosti	Po dobu splácení Úvěru, nejméně však po dobu 20 let <u>od ukončení realizace provozu</u> projektu ⁵ .
Spolufinancování s dalším věřitelem	Dotaci je možné poskytnout současně s dalším úvěrem jiného komerčního subjektu, přičemž poskytnutí Dotace je závislé na poskytnutí Úvěru.
Souběh veřejné podpory	Způsobilé náklady financované zvýhodněným úvěrem SFPI nelze financovat z dalších veřejných zdrojů.
<u>Ukončení realizace projektu</u>	<u>Den, kdy se byt po rekonstrukci, přestavbě či výstavbě stane způsobilým k užívání. V případě, že Projekt spočívá v pouhém pořízení bytu, pak den nabytí vlastnictví.</u>
Zákaz převodů	Po dobu udržitelnosti, s výjimkou výstupu investora, platí zákaz převodů nemovitosti investorem nebo právníckými osobami vlastnicemi nemovitost pod kontrolou investora a jakýchkoli dalších takových převodů podílů, jejichž přímým nebo nepřímým účinkem by byly změny skutečného majitele v podobě koncového příjemce nebo osob/y s koncovým vlivem.
Výstup investora	Je možný pouze po odsouhlasení SFPI v odůvodněných případech a za podmínky, že se nový nabyvatel zaváže plnit podmínky provozu

o Úvěr

Typ úvěru	Samostatný investiční úvěr nebo investiční úvěr pro spolufinancování s dalším věřitelem dále společně jen jako "zvýhodněný úvěr" nejméně ve výši Dotace.
-----------	--

⁴ Výše zvýhodněného úvěru bude stanovena SFPI formou návrhu úvěrové smlouvy v závislosti na komplexním vyhodnocení kvality, rizik, ekonomické udržitelnosti projektu a limitu veřejné podpory ze strany SFPI. Předložením žádosti o financování investorovi ani SFPI nevznikají žádné nároky, práva nebo povinnosti.

⁵ Stanovuje individuálně SFPI na základě komplexního vyhodnocení kvality, rizika a ekonomické udržitelnosti jednotlivého projektu

Účel úvěru	Projekty výstavby nebo koupě dostupného nájemného bydlení (místně a věcně související). V rámci výstavby lze stavět novostavby bytových domů, rekonstruovat existující byty nebo provádět rekonstrukce nebytových budov na dostupné nájemní byty s výjimkou bytů v rodinných domech. Všechny rekonstrukce musí zahrnovat aktivity zaručující zvýšení energetické účinnosti budovy, případně bytu.
Podíl financování	Do výše ⁶ způsobilých výdajů projektu po odečtení minimální požadované vlastní ekvity investora, dotace podle odst. 7.1 a případného dalšího finančního úvěru
Ekvita (vlastní investice) investora	Nejméně 10 % způsobilých nákladů
Spolufinancování dalšího věřitele	Je možné
Režim podpory	Notifikovaná podpora. Výše podpory nepřesáhne výši rozdílu mezi způsobilými náklady a provozním ziskem z investice. Provozní zisk se ex ante odečte od způsobilých nákladů na základě odůvodněných ex ante předpokladů. Podpora je vyjádřena ve formě hrubého grantového ekvivalentu (úrokového zvýhodnění).
Minimální výše úvěru	Není stanovena
Maximální výše úvěru	250 mil. Kč v případě jediného úvěru žadatele od SFPI bez využití dotace
Uzavření úvěrové smlouvy	Zasmluvnění s příjemcem je třeba realizovat nejpozději do 30. 6. 2026
Zahájení čerpání (od zasmluvnění)	Nejpozději 72 měsíců od uzavření úvěrové smlouvy
Splatnost a doba udržitelnosti	Nejméně 20 let a , nejdéle 30 let od ukončení realizace projektu ⁷ .
Odklad splátek jistiny	Odklad splátek možný po dobu výstavby, kdy se platí pouze úroky z vyčerpané částky
Úroková sazba	Základní sazba EU pro ČR snižena o 3 p. b. Nejvýše 3 % a nejméně 1 % p. a.
Spolufinancování s dalším věřitelem	Úvěr je možné poskytnout současně s dalším úvěrem pro spolufinancování projektu. V takovém případě může být úvěr zajištěn zástavou nemovitosti v druhém pořadí vůči dalšímu, zejména bankovnímu, úvěru po dobu splácení takového dalšího úvěru dle původního splátkového kalendáře.
Souběh veřejné podpory	Způsobilé náklady financované úvěrem SFPI nelze financovat z dalších veřejných zdrojů.
Povinné zajištění a bonita klienta	Úvěr lze poskytnout, pokud je dostatečně zajištěn ve prospěch SFPI zástavním právem zapsaným v katastru nemovitostí, případně dalšími zajišťovacími instrumenty, podle interní metodiky SFPI, alespoň do celkové nesplacené výše a žadatel prokáže schopnost úvěr splácet.

⁶ Výše úvěru bude stanovena SFPI formou návrhu úvěrové smlouvy v závislosti na komplexním vyhodnocení kvality, rizik, ekonomické udržitelnosti projektu a limitu veřejné podpory ze strany SFPI. Předložením žádosti o financování investorovi ani SFPI nevznikají žádné nároky, práva nebo povinnosti.

⁷ Stanovuje individuálně SFPI na základě komplexního vyhodnocení kvality, rizika a ekonomické udržitelnosti jednotlivého projektu

Úrok z prodlení	Dle zákona
Zákaz převodů	Po dobu udržitelnosti, s výjimkou výstupu investora, platí <u>bez předchozího písemného souhlasu SFPI</u> zákaz převodů nemovitosti investorem nebo právníckými osobami vlastníci nemovitost pod kontrolou investora a jakýchkoli dalších takových převodů podílů, jejichž přímým nebo nepřímým účinkem by byly změny skutečného majitele v podobě koncového příjemce nebo osob/y s koncovým vlivem. Jakékoli porušení zákazu převodů povede k <u>podání podnětu pro porušení rozpočtové kázně příslušnému finančnímu úřadu a k případné okamžité</u> realizaci zástavního práva ve prospěch SFPI.
Výstup investora	Je možný pouze po odsouhlasení SFPI v odůvodněných případech a za podmínky, že se nový nabyvatel zaváže plnit podmínky provozu

8. Cílové skupiny obyvatel dostupných nájemních bytů

Způsobilí nájemníci (ve smyslu všech členů domácnosti). Nájemník podporovaného bydlení nesmí být s výjimkami uvedenými níže vlastníkyvlastníkem nebo spoluvlastníkynebo spoluvlastníkem nemovitě věci určené k bydlení nebo podílu v právnícké osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt. Způsobilí nájemníci patří do alespoň jedné z těchto kategorií domácností, přičemž tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti této fyzické osoby, a zároveň je její:

1. členem domácnosti, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 8.v-8. příjmovém-příjmovém decilu všech domácností v České republice;,-
2. její členem domácnosti, jejíž členové nedosáhli jednotlivě věku 35 let, a zároveň průměrný čistý příjem domácnosti nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 9. příjmovém decilu všech domácností v České republice a žádný z jejích členů není starší 35 let;,-nebo
3. její člen je zaměstnancem nebo vykonává činnost v oborech zdravotnictví, školství, zajišťování veřejné bezpečnosti, integrovaného záchranného systému, poskytování sociálních služeb nebo výkonu veřejné správy (který může být vlastníkem bydlení v jiném kraji, než je místo vzniku dostupného nájemního bytu);-
4. její člen je obětí domácího násilí (který může být spoluvlastníkem bydlení v případech, kdy je druhý spoluvlastník tohoto bydlení pachatelem domácího násilí).

Pojem „průměrný čistý příjem“ odpovídá pojmu „equivalised household income“ dle definice Eurostatu:

https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Equivalised_income

9. Způsobilost výdajů⁸

o Způsobilé výdaje

Projektová dokumentace (náklady vzniklé po podání žádosti).

Koupě bytových domů nebo bytů.

Zařízení staveniště pro novou výstavbu či obnovu.

Zemní a stavební práce.

Stavební materiál a jeho doprava.

Demoliční a demontážní práce včetně skládkování odpadu.

Stavební a autorský dozor.

Revize a testy.

Náklad na technické zařízení budov.

Náklady na vybavenost a příslušenství v souladu se schválenou projektovou dokumentací.

o Nezpůsobilé výdaje

Způsobilé nejsou výdaje na refinancování jiného úvěru či výdajů uhrazených z jiných evropských zdrojů.

o Způsobilost DPH

Forma podpory	Způsobilost DPH
Dotace a Úvěr	ANO

10. Dodržování zásady „významně nepoškozovat“ (DNSH)

Ekonomické aktivity, výstavba nových budov, renovace stávajících budov a pořízování a vlastnictví budov budou prováděny v souladu se zásadou DNSH, přičemž kritéria budou upravena pro potřeby Národního plánu obnovy v souladu s Oznámením Komise č. 2021/C 58/01 – Technické pokyny k uplatňování zásady „významně nepoškozovat“ podle nařízení o Nástroji pro oživení a odolnost.

Pro končené příjemce bude vypracován metodický pokyn pro dodržování zásady DNSH a ze strany SFPI bude prováděna kontrola plnění zásad DNSH.

11. Kombinace s jinou veřejnou podporou

Podporu poskytnutou v rámci tohoto finančního produktu nelze kombinovat s podporou z jiných zdrojů Evropské unie.

12. Ekonomická udržitelnost projektů

Všechny projekty budou posuzovány z pohledu jejich ekonomické udržitelnosti po dobu celého životního cyklu. V rámci žádosti o podporu bude projekt posuzován z hlediska finančního rizika (cashflow model, finanční ukazatele), stavebního rizika, sponzorského rizika (ekonomická síla žadatele) a právního zabezpečení (zajišťovací instrumenty).

Ve Smlouvě o úvěru pak budou stanoveny kovenanty a jejich kontrola během čerpání a splácení Úvěru.

⁸ SFPI stanoví podrobně ve Výzvě.

13. Lhůta zpracování Žádosti

Základní lhůta činí 60 dnů.

14. Informace o Projektu

Typ informace	Komentář
Informace o ukončení realizace Projektu	Klient předkládá do šesti (6) měsíců po předpokládaném ukončení realizace projektu
Informace o výsledcích realizace Projektu	Klient předkládá do šesti (6) měsíců od ukončení realizace projektu.
Další informace a podklady	Rozsah a frekvence předkládání závisí na podpořeném opatření a struktuře projektu, bude stanovováno individuálně

15. Podmínky ukončení Projektu

Podmínky (např. doba udržitelnosti) dané dotační nebo úvěrovou smlouvou je příjemce povinen dodržovat po celou dobu původní platnosti smlouvy (minimálně 20 let od ukončení realizace projektu ~~uvedení bytů do provozu~~) bez ohledu na to, že Úvěr byl splacen před původním datem splatnosti.

16. Vzorek následných kontrol

Namátkou dle analýzy rizik SFPI se zřetelem na účinnost, respektování podmínek, riziko a veřejný zájem. Příjemce podpory bude na pravidelné bázi reportovat obsazenost bytů.

17. Platnost Smlouvy

Smlouvy jsou uzavírány na dobu udržitelnosti projektu. Předčasné ukončení Smlouvy o úvěru:

- odstoupení SFPI v případech stanovených Smlouvou o úvěru,
- dohodou, pokud Úvěr nebyl čerpán.

Příloha č. 2: Metodika k dodržování zásady DNSH

Zásada „významně nepoškozovat“ ("DNSH")

Vzhledem k tomu, že

- a) Prováděcí rozhodnutí Rady (EU) 2023/0343 (NLE) ze dne 10. října 2023, kterým se mění prováděcí rozhodnutí ze dne 8. září 2021 o schválení posouzení plánu pro oživení a odolnost Česka uvádí v čl. 45, že "v souladu s čl. 19 odst. 3 písm. d) a přílohou V kritériem 2.4 nařízení (EU) 2021/241 se očekává, že pozměněný plán pro oživení a odolnost...zajistí, aby žádné opatření pro provádění reforem a investičních projektů v něm zahrnuté významně nepoškozovalo environmentální cíle ve smyslu článku 17 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 (zásada „významně nepoškozovat“)".
- b) V souladu s technickými pokyny uvedenými v Oznámení Komise č. 2021/C 58/01 Technické pokyny Komise 2021/C58/01 k uplatňování zásady „významně nepoškozovat" podle Nařízení RFF, Česká republika poskytla důkazy a ujištění, že opatření k provádění pozměněného plánu pro oživení a odolnost nepovedou k významnému poškození žádného ze šesti environmentálních cílů ve smyslu článku 17 Nařízení (EU) 2020/852 ze dne 18. června 2020 (nařízení o taxonomii), jmenovitě zmírňování změny klimatu, přizpůsobení se změně klimatu, udržitelné využívání a ochrana vodních a mořských zdrojů, oběhové hospodářství, prevence a kontrola znečištění a ochrana a obnova biologické rozmanitosti a ekosystémů.
- c) Metodické pokyny MPO pro uplatňování zásady DNSH pro Národní plán obnovy na období 2021 – 2026 uvádí pro případ komponenty ("složky") NPO 2.10 Dostupné bydlení, že cit. "se očekává, že žádné opatření v této složce významně nepoškodí environmentální cíle ve smyslu článku 17 nařízení (EU) 2020/852, a to s ohledem na popis opatření a zmírňující kroky uvedené v plánu pro oživení a odolnost v souladu s Technickými pokyny."
- d) Metodické pokyny MPO pro uplatňování zásady DNSH pro Národní plán obnovy na období 2021 – 2026 dále v čl. 4 uvádí, že ve vhodných případech je VK oprávněn vytvořit pro DNSH implementační submetodiku, která může poté představovat taktéž jeden ze způsobů, jak identifikovat podmínky DNSH a vykázat jejich implementaci. Pokud se na opatření nevztahují žádné identifikované podmínky DNSH, tzn. byl identifikován nulový nebo zanedbatelný dopad, není z povahy věci nutné zavádět specifické implementační kroky.
- e) Implementace Finančního nástroje v podmínkách projektování, schvalování a realizace staveb a pořizování bude klást specifické nároky na Fond a Konečné příjemce podpory,
- f) CID určuje specifické podmínky pro implementaci Finančního nástroje ve vztahu k DNSH.
- g) Doporučení národní metodiky DNSH v rámci pilotu komponenty 2.10 Dostupné bydlení obsahují specifická doporučení v oblastech oběhového hospodářství a pořizování nemovitostí,
- h) udržitelnost Finančního nástroje je stanovena po dobu minimálně dvaceti (20) let, během které se očekávají dopady evropských směrnic (EPBD IV) EU 2024/1275 a EU/2023/1791 na energetickou účinnost budov,

Poskytovatel tímto ustanovuje implementační metodiku DNSH pro Finanční nástroj v rozsahu podmínek 1 – 5.3 níže a Prováděcí partner se zavazuje ji aplikovat v příslušných výzvách a dále monitorovat, kontrolovat a vymáhat její plnění ze strany Příjemců podpory a podávat zprávy v rámci reportingu. Dohody Prováděcího partnera s Příjemci podpory budou obsahovat požadavky dodržování principů DNSH a příslušné legislativy Evropské unie a národní legislativy v oblasti životního prostředí. Pro vyloučení pochybností, závazky Poskytovatele týkající se výše uvedeného požadavku budou plněny výhradně prostřednictvím smluvních závazků uložených Prováděcím partnerem Příjemcům podpory, kterými je zavázáno dodržovat všechny platné zákony včetně právních předpisů Evropské unie a vnitrostátních právních předpisů v oblasti životního prostředí a stavební předpisy.

1. Následující činnosti nejsou způsobilé pro získání financování v rámci nástroje Investice:

1.1 Činnosti a aktiva související s fosilními palivy, včetně jejich následného využívání (s výjimkou a) aktiv a činností v oblasti výroby elektřiny a/nebo tepla, jakož i související infrastruktury pro přenos a distribuci zemního plynu, jež jsou v souladu s podmínkami stanovenými v příloze III Technických pokynů, b) činností a aktiv podle bodu ii) Přílohy), u nichž je používání fosilních paliv dočasné a technicky nevyhnutelné pro včasný přechod na provoz bez fosilních paliv.

1.2 Činnosti a aktiva v rámci systému EU pro obchodování s emisemi (ETS), které dosahují předpokládaných emisí skleníkových plynů, jež nejsou nižší než příslušné referenční hodnoty (Pokud podporované činnosti dosáhnou předpokládaných emisí skleníkových plynů, které nejsou výrazně nižší než příslušné referenční hodnoty, mělo by být poskytnuto vysvětlení důvodů, proč to není možné. Referenční hodnoty stanovené pro přidělování bezplatných povolenek pro činnosti spadající do oblasti působnosti systému obchodování s emisemi podle prováděcího nařízení Komise (EU) 2021/447).

1.3 Činnosti a aktiva související se skládkami odpadů, spalovnami a zařízeními na mechanicko-biologické zpracování odpadů.

2. Pravomocné stavební povolení, rozhodnutí, společné rozhodnutí nebo jiná forma zákonného souhlasu s provedením stavebního záměru Konečného příjemce nebo ve prospěch Konečného příjemce bude sloužit jako doklad, že záměr splňuje veškeré národní stavební předpisy a předpisy v oblasti životního prostředí, zejména požadavky na budovu s téměř nulovou spotřebou energie dle č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů. Tento požadavek se neuplatní na výjimky podle ust. § 7 odst. 5 písm. b) a f) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů. Dále že záměr splňuje zejména požadavky v oblasti zachování kvality vody, předcházení vodnímu stresu, hospodaření s dešťovou vodou a zachování ekologického potenciálu.

3. Výstavba nových budov

3.1 V rámci cíle DNSH Zmírňování změn klimatu (mitigace):

3.1.1 Podporu opatření týkajících se kotlů a otopných soustav využívajících zemní plyn (a související distribuční infrastruktury) Prováděcí partner výjimečně v jednotlivých případech poskytne, pokud zdroj energie bude splňovat požadavky na ekodesign (směrnice EU 2009/125/ES) a budou zařazeny do jedné ze dvou nejvyšších významně zastoupených tříd energetické účinnosti ve smyslu čl. 7 odst. 2 nařízení (EU) 2017/1369 v souladu se zákonem č.

406/2000 Sb. a vyhlášce 319/2019 Sb. a dále v oblastech, kde jsou normy kvality ovzduší EU stanovené směrnicí 2008/50/EU překročeny nebo kde hrozí jejich překročení, například při výměně otopných soustav a kotlů na bázi uhlí nebo ropy.

3.1.2 Podporu na opatření týkající se sítí dálkového vytápění a chlazení, které získávají teplo/chlazení ze zařízení využívajících zemní plyn, Prováděcí partner výjimečně poskytne, pokud: i) jsou součástí systémů „účinného dálkového vytápění a chlazení“ (ve smyslu čl. 2 bodu 41 směrnice 2012/27/EU), které získávají teplo/chlazení ze stávajících zařízení, jež splňují podmínky pro výrobu tepla a elektřiny ze zemního plynu, týkající se flexibilní a účinné výroby elektřiny z plynu nebo kombinované výroby tepla a elektřiny z plynu s emisemi skleníkových plynů nižšími než 250 g CO₂/kWh za dobu ekonomické životnosti zařízení, která obstojí i v budoucnu, nebo ii) investice do zařízení na výrobu tepla a elektřiny jsou zahájeny do tří let od modernizace sítě, mají za cíl učinit celý systém účinným (podle definice v čl. 2 bodě 41 směrnice 2012/27/EU) a splňují podmínky pro výrobu tepla a elektřiny ze zemního plynu, jak je popsáno v bodě i).

3.2. V rámci cíle DNSH Přizpůsobování se změně klimatu (adaptace):

3.2.1. Prováděcí partner zajistí, že Příjemce podpory v rámci Žádosti identifikuje a popíše řešení fyzických klimatických rizik lokality a dopadů v životním cyklu budovy (dlouhodobé sucho, říční a přívalové povodně, vydatné srážky, zvyšování teplot, extrémně vysoké teploty, extrémní vítr, požáry vegetace, místně specifické dopady) a to postupem dle Národní metodiky pro uplatňování zásady DNSH, resp. její Přílohy I a Přílohy II (šablona Zjednodušené vykazování).

3.3 V rámci cíle Udržitelné využívání a ochrana vodních a mořských zdrojů:

3.3.1 Požadavek na spotřebu vody v zařízeních ve společných prostorách budov pro bydlení není stanoven,

3.3.2 Pravomocné stavební povolení opatření konstatuje soulad s národními požadavky v oblasti zachování kvality vody, předcházení vodnímu stresu, hospodaření s dešťovou vodou a zachování ekologického potenciálu.

3.4 V rámci cíle DNSH Přechod na oběhové hospodářství:

3.4.1 Prováděcí partner zajistí, že Příjemce podpory se zaváže připravit nejméně 70 % (hmotnostních) stavebního a demoličního odpadu neklasifikovaného jako nebezpečný⁹ k opětovnému použití, recyklaci a k jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem, v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady a protokolem EU pro nakládání se stavebním a demoličním odpadem vzniklým na staveništi. Příjemce podpory předloží plán nakládání s o odpadem, ve kterém se zaváže omezovat produkci odpadu v procesech souvisejících s výstavbou a demolicemi v souladu s protokolem EU pro nakládání se stavebním a demoličním odpadem a s přihlédnutím k nejlepším dostupným technikám a pomocí selektivní demolice, aby bylo možné odstranit nebezpečné látky a bezpečně s nimi nakládat a usnadnit opětovné použití a kvalitní recyklaci selektivním odstraněním materiálů s využitím dostupných třídících systémů pro stavební a demoliční odpad.

⁹ S výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v kategorii 17 05 04 v Evropském seznamu odpadů stanoveném rozhodnutím 2000/532/ES).

3.4.2 Přípravu k opětovnému použití dle 3.4.1 doloží Příjemce podpory vážnými listky nebo jiným dokumentem dokládajícím uložení odpadu na způsobilém úložišti.

3.4.3 Po dokončení projektu dokládá Příjemce podpory závěrečnou zprávu o nakládání s odpadem. Identifikaci odpadu předloží Příjemce podpory a bude potvrzena příslušným technickým dozorem investora. Přílohou závěrečné zprávy budou doklady, které budou potvrzovat výši konečného hmotnostního procenta a výpočty.

3.5. V rámci cíle DNSH Prevence a omezování znečištění:

3.5.1 Smyslem cíle je, aby opatření omezovala znečištění a působila preventivně vůči dalšímu znečišťování životního prostředí. Ochrana před takovýmto poškozením je zajištěna národní legislativou, která vyžaduje, aby opatření byla v souladu se zákonem č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci. Fond vhodnou formou doporučí Konečným příjemcům požadovat a prostřednictvím jejich technického dozoru kontrolovat využití pouze takových výrobků a směsí které mají k datu výzvy platné prohlášení o shodě.

3.6. V rámci cíle DNSH Ochrana a obnova biologické rozmanitosti a ekosystémů:

3.6.1 Soulad s požadavky konstatuje stavební úřad. Pokud je na stavební záměr vydáno pravomocné povolení stavebního úřadu, jsou požadavky splněny.

4. Stavební úpravy (renovace, rekonstrukce)

4.1. Pro případy stavebních záměrů spočívajících ve stavebních úpravách stávajících budov (rekonstrukce, renovace, nástavby, přístavby, změny funkcí apod.) se použijí podmínky a postupy dle bodů 1 až 3.6.1.

4.2. V souladu s požadavkem CID pro Investici č. 1 v bodu 2 e) aby veškeré podpořené stavební úpravy stávajících budov (renovace) byly energeticky účinné, Prováděcí partner zajistí, že Příjemci podpory splnění této podmínky doloží výpočtem spotřeby primární neobnovitelné energie vyjádřené v kWh/m² za rok na základě skutečného stavu po dokončení stavební úpravy, který bude nižší než stav před zahájením renovace.

5. Pořízení budov

5.1. V oblasti pořízení stávajících budov nejsou relevantní a nebudou posuzovány cíle DNSH Přejít na oběhové hospodářství, Prevence a omezování znečištění, Ochrana a obnova biologické rozmanitosti a ekosystémů, Udržitelné využívání a ochrana vodních a mořských zdrojů.

5.2. V rámci cíle DNSH Zmírňování změn klimatu Prováděcí partner zajistí, že Příjemce podpory čestným prohlášením doloží, že budova splňuje podmínku, že není určena k těžbě, skladování, přepravě nebo výrobě fosilních paliv.

5.3. V rámci cíle DNSH Přizpůsobování se změně klimatu (adaptace) Prováděcí partner zajistí, že Příjemce podpory v rámci Žádosti identifikuje a popíše řešení fyzických klimatických rizik lokality a dopadů v životním cyklu budovy (dlouhodobé sucho, říční a přívalové povodně, vydatné srážky, zvyšování teplot, extrémně vysoké teploty, extrémní vítr, požáry vegetace, místně specifické dopady) a to postupem dle Národní metodiky pro uplatňování zásady DNSH, Příloha I a Příloha II (šablona Zjednodušené vykazování).

Příloha č. 3: Zpráva o realizaci

Zpráva o realizaci obsahuje:

- Přehled aktivit Prováděcího partnera

Ve vztahu k programu Zvýhodněná půjčka za vykazované období: přehled rozhodnutí investičního výboru, ředitele Prováděcího partnera. Přehled monitorovacích a kontrolních aktivit Prováděcího partnera.

- Přehled komunikací Prováděcího partnera

Dle úsudku Prováděcího partnera významné komunikace ve vztahu k programu Zvýhodněná půjčka za vykazované období: sdělení, korespondence, podněty, stížnosti Příjemců podpory, institucí, organizací a orgánů státní správy.

- Zpráva o realizaci programu Zvýhodněná půjčka

Zasmluvněné úvěrové případy, rozpracované způsobilé úvěrové případy (počet, souhrnná výše způsobilých nákladů), evidované podané žádosti (počet, souhrnná finanční výše).

- Přehled zasmluvněného úvěrového portfolia ve formátu Excel v členění:

- Obec (okres) vzniku bytů
- Investor
- Projekt název
- Typ (NV, Rekò, Pořízení)
- Celkové náklady projektu
- Celkové způsobilé náklady projektu
- Výše dotace
- Výše Úvěru
- Výše komerčního úvěru
- Vlastní prostředky investora
- Počet bytů
- Investiční náklady / m2 PP
- Kalkulované nákladové nájemné
- Srovnatelné nájemné
- I-rating investora (dle výstupu credit scoringu)
- Výsledek hodnocení podle kritérií kvality (bodové skóre)
- Plán podpory existuje ANO/NE

Prováděcí dohoda

Komponenta 2.10 Dostupné bydlení NPO, Investice č. 1
Strana 50 z celkového počtu 53

- Termín předpokládaného zahájení stavby
- Termín předpokládaného ukončení stavby
- Celkové kreditní riziko (standardní / problémové / krizové)

- **Finanční zpráva**

Konečné kvartální stavy zasmluvnění, čerpání, přijatých splátek jistiny, úroků a poplatků z poskytnutých úvěrů, příjmů z vkladů na termínových a jiných depozitních účtech, náklady jiné než poplatky za správu, tvorba rezerv na předpokládaná rizika, ztráty z realizovaných rizik.

- Přehled uhrazených a splatných Poplatků za správu a základ pro kalkulaci

Projektové informace k poskytnutí na průběžné odůvodněné vyžádání Poskytovatele:

- Investiční záměr
- Plán podpory stávajících nájemců bytů

Příloha č. 4: výňatek z CID – popis reforem a požadavků na investiční nástroj „Investice č. 1“

Investice č. 1: Nástroj pro poskytování zvýhodněných úvěrů

Toto opatření spočívá ve veřejné investici do nástroje pro poskytování zvýhodněných úvěrů s cílem motivovat k soukromým investicím a zlepšit přístup k financování v oblasti dostupného bydlení v České republice. Nástroj funguje tak, že poskytuje zvýhodněné úvěry přímo soukromému sektoru i subjektům veřejného sektoru, které se zabývají podobnými činnostmi. Na základě investice z Nástroje pro oživení a odolnost je cílem nástroje poskytnout zpočátku financování ve výši nejméně 170 460 000 EUR.

Nástroj spravuje Státní fond pro podporu investic jakožto prováděcí partner. Nástroj zahrnuje tuto produktovou řadu: zvýhodněné úvěry. Tento produkt má poskytovat zvýhodněné úvěry na projekty, které přispívají ke zvýšení dostupnosti nájemního bydlení. Podporované činnosti se zaměří na rekonstrukce stávajících bytových jednotek, přestavbu budov na bytové jednotky, pořízení bytových jednotek a výstavbu nových bytových jednotek.

Za účelem uskutečnění investice do nástroje podepíší Česko a Státní fond pro podporu investic prováděcí dohodu, která obsahuje:

1. Popis rozhodovacího procesu v rámci nástroje: Konečné rozhodnutí o investicích nástroje přijímá investiční výbor nebo jiný příslušný rovnocenný řídicí orgán a schvaluje je většina hlasů členů, kteří jsou nezávislí na vládě.
2. Klíčové požadavky související investiční politiky, které zahrnují:
 - a. Popis finančního produktu (produktů) a způsobilých konečných příjemců.
 - b. Požadavek, aby všechny podporované investice byly ekonomicky životaschopné.
 - c. Požadavek na dodržování zásady „významně nepoškozovat významně“, jak je stanoveno v technických pokynech k uplatňování zásady „významně nepoškozovat“ (2021/C58/01). Investiční politika vylučuje ze způsobilosti zejména tento seznam činností a aktiv: i) činnosti a aktiva související s fosilními palivy, včetně jejich následného využívání¹⁰, ii) činnosti a aktiva v rámci systému EU pro obchodování s emisemi (ETS), které dosahují předpokládaných emisí skleníkových plynů, jež nejsou nižší než příslušné referenční hodnoty¹¹, iii) činnosti a aktiva související se skládkami odpadů, spalovnami a zařízeními na mechanicko-

¹⁰ S výjimkou a) aktiv a činností v oblasti výroby elektřiny a/nebo tepla, jakož i související infrastruktury pro přenos a distribuci zemního plynu, jež jsou v souladu s podmínkami stanovenými v příloze III technických pokynů k uplatňování zásady „významně nepoškozovat“ (2021/C58/01), a b) činností a aktiv podle bodu ii), u nichž je používání fosilních paliv dočasné a technicky nevyhnutelné pro včasný přechod na provoz bez fosilních paliv.

¹¹ Pokud podporované činnosti dosáhnou předpokládaných emisí skleníkových plynů, které nejsou výrazně nižší než příslušné referenční hodnoty, mělo by být poskytnuto vysvětlení důvodů, proč to není možné. Referenční hodnoty stanovené pro přidělování bezplatných povolenek pro činnosti spadající do oblasti působnosti systému obchodování s emisemi podle prováděcího nařízení Komise (EU) 2021/447.

~~biologické zpracování odpadů. Investiční politika dále vyžaduje, aby koneční příjemci nástroje dodržovali příslušné právní předpisy EU a vnitrostátní právní předpisy v oblasti životního prostředí.~~

~~d. Požadavek, aby koneční příjemci nástroje neobdrželi podporu z jiných nástrojů Unie na pokrytí stejných nákladů.~~

~~e. Požadavek, aby všechny podpořené renovace zahrnovaly renovace zaměřené na energetickou účinnost.~~

~~Požadavky, aby budoucí nájemníci podporovaného bydlení nebyli vlastníky bydlení a aby spadali alespoň do jedné z těchto kategorií: domácnosti s ekvivalizovaným příjmem domácnosti spadajícím do rozmezí prvního až osmého příjmového decilu v Česku; domácnosti se všemi členy mladšími 35 let; domácnosti, jejichž alespoň jeden člen pracuje v jedné z následujících služeb: školství, zdravotnictví, policie, hasiči, sociální služby, veřejná správa. Nájemné v podporovaném bydlení musí být nižší než odhadované tržní nájemné za bydlení srovnatelné kvality. Tyto požadavky musí platit nejméně dvacet let po obdržení finanční podpory.~~

~~3. Částka, na kterou se vztahuje prováděcí dohoda, struktura poplatků pro prováděcího partnera a požadavek na opětovné investování veškerých prostředků získaných z předchozích operací v souladu s investiční politikou nástroje.~~

~~4. Požadavky na monitorování, audit a kontrolu, včetně těchto povinností:~~

~~a. Popisu monitorovacího systému prováděcího partnera, který bude podávat zprávy o mobilizovaných investicích.~~

~~b. Popisu postupů prováděcího partnera, které zajistí prevenci, odhalování a nápravu případů podvodů, korupce a střetu zájmů.~~

~~c. Povinnost ověřit způsobilost každé operace v souladu s požadavky stanovenými v prováděcí dohodě před přijetím závazku k financování operace.~~

~~d. Povinnosti provádět následné audity založené na posouzení rizik v souladu s plánem auditu Státního fondu pro podporu investic. Tyto audity ověřují i) účinnost kontrolních systémů, včetně odhalování podvodů, korupce a střetu zájmů; ii) dodržování zásady „významně nepoškozovat“ a pravidel státní podpory a iii) dodržení požadavku, aby koneční příjemci nástroje neobdrželi na pokrytí stejných nákladů podporu z jiných nástrojů Unie. Audity rovněž ověřují legalitu operací a dodržování podmínek příslušné prováděcí dohody.~~

~~Provádění opatření bude dokončeno do 31. srpna 2026.~~

