



INTEGROVANÝ REGIONÁLNÍ OPERAČNÍ PROGRAM

2021–2027

SPECIFICKÁ PRAVIDLA PRO ŽADATELE A PŘÍJEMCE

25. VÝZVA IROP – SOCIÁLNÍ BYDLENÍ – SC 4.2
(MRR)

26. VÝZVA IROP – SOCIÁLNÍ BYDLENÍ – SC 4.2 (PR)

VERZE 1



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Ministerstvo pro místní rozvoj
Odbor Řídicího orgánu IROP
Staroměstské náměstí 6, 110 15 Praha 1

Obsah

Schvalovací tabulka	4
Vydání a účinnost.....	4
Přehled změn	4
1 Úvod.....	5
2 Údaje o výzvě.....	6
2.1 Vyhlášení výzvy a podání žádosti o podporu.....	6
2.2 Oprávnění žadatelé	6
2.3 Podporované aktivity	7
2.3.1 Účel a cíle projektu.....	9
2.3.2 Cílové skupiny	9
2.3.3 Parametry sociálního bydlení v IROP	11
2.4 Zahájení a ukončení realizace projektu	16
2.5 Místo realizace projektů	17
3 Struktura financování a způsobilé výdaje	19
3.1 Struktura financování	19
3.2 Způsobilé výdaje	20
3.2.1 Přímé výdaje na hlavní část projektu	20
3.2.2 Přímé výdaje na doprovodnou část projektu.....	23
3.2.3 Nepřímé náklady	24
3.2.4 Nezpůsobilé výdaje	26
3.2.5 Dokladování způsobilých přímých výdajů projektu	26
4 Indikátory.....	29
5 Povinné přílohy k žádosti o podporu.....	30
6 Veřejná podpora.....	40
7 Kritéria hodnocení projektů.....	45
8 Udržitelnost	49
9 Seznam zkratk.....	50
10 Právní a metodický rámec	52
11 Seznam příloh Specifických pravidel.....	53

Schvalovací tabulka

Verze	Za správnost	Podpis	Schválil	Podpis
1	PhDr. Aleš Pekárek vedoucí odd. 261		Ing. Rostislav Mazal ředitel ŘO IROP	

Vydání a účinnost

Verze	Číslo jednací	Datum vydání	Datum účinnosti
1	MMR-61443/2022-26	26. 9. 2022	26. 9. 2022

Přehled změn

Verze	Kapitola	Předmět revize

1 Úvod

Pravidla pro žadatele a příjemce (dále jen „Pravidla“) mají dvě části, Obecná pravidla pro žadatele a příjemce a Specifická pravidla pro žadatele a příjemce (dále jen „Obecná pravidla“ a „Specifická pravidla“). Vydává je Řídící orgán Integrovaného regionálního operačního programu (dále jen „ŘO IROP“). Žadatel má povinnost se před podáním žádosti o podporu s nimi seznámit a postupovat v souladu s nimi. **Pravidla jsou pro žadatele a příjemce závazná od data jejich účinnosti.** Do vydání Právního aktu (dále jen „PA“) / Rozhodnutí o poskytnutí dotace (dále jen „Rozhodnutí“) se žadatel řídí verzí Pravidel účinnou v den podání žádosti o podporu, poté vždy aktuálně účinnou verzí.

Pravidla jsou zveřejněna na webových stránkách <https://irop.mmr.cz/cs/vyzvy-2021-2027>.

UPOZORNĚNÍ

Není-li v těchto Specifických pravidlech stanoveno jinak, postupují žadatelé a příjemci v souladu s Obecnými pravidly.

Pravidla mohou být v průběhu realizace Integrovaného regionálního operačního programu (dále jen „IROP“ nebo „Program“) aktualizována. O aktualizaci Pravidel budou žadatelé a příjemci informováni na internetových stránkách <https://irop.mmr.cz/cs/vyzvy-2021-2027>.

Obecná pravidla jsou platná pro všechny výzvy, specifické cíle a typy příjemců.

Specifická pravidla konkretizují informace o pravidlech výzvy a jsou vždy vydávána s vyhlášením výzev. Pokud není výslovně uvedeno jinak, jsou Specifická pravidla společná pro obě výzvy vyhlášené pro různé kategorie regionů. Pojem výzva je dále v textu používán pro obě výzvy.

2 Údaje o výzvě

2.1 Vyhlášení výzvy a podání žádosti o podporu

Výzvu vyhlašuje Řídící orgán IROP. Vyhlášení výzvy je zveřejněno na webových stránkách <https://irop.mmr.cz/cs/vyzvy-2021-2027>.

Žádost o podporu se podává elektronicky v MS2021+ prostřednictvím formuláře, který je k dispozici na webových stránkách <https://iskp21.mssf.cz/>. Postup pro podání žádosti je uveden v uživatelské příručce Postup pro podání žádosti o podporu v MS2021+.

UPOZORNĚNÍ

Datum zahájení a ukončení příjmu žádostí o podporu je uveden v textu výzvy. K žádosti o podporu je potřeba mít zřízený elektronický podpis.

2.2 Oprávnění žadatelé

- **obce**

- kraje
- organizace zřizované nebo zakládané kraji/obcemi
- PO OSS
- církve
- církevní organizace
- NNO, které min. 5 let bezprostředně před podáním žádosti nepřetržitě poskytovaly sociální bydlení či úspěšně realizovaly projekt sociálního bydlení v Operačním programu Zaměstnanost

Žadatel či osoby ovládající právnickou osobu žadatele nesmí být evidováni na sankčním seznamu/rejstříku EU v kategorii finančních sankcí.

UPOZORNĚNÍ

Pokud žadatel podává projekt za jím zřízené/založené organizace, musí v MS2021+ uvést všechny subjekty navázané na tento projekt. Postup zadání je uveden v příručce Postup pro podání žádosti o podporu v MS2021+.

2.3 Podporované aktivity

Výzva je zaměřena na následující aktivitu specifického cíle 4.2 Podpora socioekonomického začlenění marginalizovaných komunit, domácností s nízkými příjmy a znevýhodněných skupin včetně osob se zvláštními potřebami, pomocí integrovaných opatření, včetně bydlení a sociálních služeb, a její dílčí aktivity:

Sociální bydlení

pořízení a adaptace bytů, bytových domů¹ a nebytových prostor pro potřeby sociálního bydlení a pořízení nezbytného základního vybavení, včetně zajištění přístupnosti osobám s postižením (mimo lokality se zvýšenou mírou rezidenční segregace podrobněji viz kapitola 2.3.3). Pořízením se myslí:

- nákup objektů, domů, bytů a pozemků
- nákup a dostavba nedokončených staveb
- výstavba nových sociálních bytů včetně odpovídající části společných prostor a případně též včetně odpovídající části dalších souvisejících drobných staveb, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu (čistička odpadních vod, septik, trafostanice, domovní nebo externí kotelna, mandlovny, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny)
- rekonstrukce a úpravy objektu, domu nebo bytu
- nákup nezbytného základního vybavení bytové jednotky včetně nábytku
- rekonstrukce a úpravy společných prostor objektu nebo bytového domu a odpovídajících částí dalších souvisejících drobných staveb, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu (čistička odpadních vod, septik, trafostanice, domovní nebo externí kotelna, mandlovny, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny) - společné části bytového domu jsou definovány nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen nařízení vlády č. 366/2013 Sb.)

Podrobněji v kapitole 3.2 Způsobilé výdaje.

UPOZORNĚNÍ - DNSH

Veškeré aktivity projektu musí být realizovány v souladu s cíli a zásadami udržitelného rozvoje a zásadou „významně nepoškozovat“ (dále jen „DNSH“) v oblasti životního prostředí. Žadatel popíše soulad projektu s principy DNSH v kapitole 6.2 studie proveditelnosti.

Řídicí orgán IROP v souvislosti se specifiky této výzvy upozorňuje především na nutnost dodržet (a způsob dodržení důkladně popsat v kapitole 6.2 studie proveditelnosti) následující parametry, pokud jsou pro projekt relevantní:

Udržitelné využívání a ochrana vodních zdrojů

Přechod na oběhové hospodářství:

¹ Ubytovny a zařízení dočasného nestandardního ubytování nejsou podporovány.

Nejméně 70 % (hmotnostních) stavebního a demoličního odpadu neklasifikovaného jako nebezpečný (s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v kategorii 17 05 04 v Evropském seznamu odpadů stanoveném rozhodnutím 2000/532/ES) vzniklého na staveništi musí být připraveno 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.

Prevence a omezování znečištění:

Ze stavebních prvků a materiálů použitých při stavbě, které mohou přijít do styku s uživateli, se při zkouškách v souladu s podmínkami uvedenými v příloze XVII nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1907/2006 uvolňuje méně než 0,06 mg formaldehydu na m³ materiálu nebo prvku a při zkouškách podle normy CEN/EN 16516 a ISO 16000-3:2011 nebo jiných srovnatelných standardizovaných zkušebních podmínek a metod stanovení méně než 0,001 mg jiných karcinogenních těkavých organických sloučenin kategorie 1A a 1B na m³ materiálu nebo prvku.

Pokud je nová stavba umístěna na potenciálně kontaminovaném místě (brownfield), bylo na staveništi provedeno šetření na potenciální kontaminující látky, například podle normy ISO 18400.

Přijímají se opatření ke snížení hluku, prachu a emisí znečišťujících látek při stavebních nebo údržbářských pracích.

Ochrana a obnova biologické rozmanitosti a ekosystémů:

Nová budova není postavena na:

- a) orné půdě a zemědělské půdě se střední až vysokou úrovní úrodnosti a podzemní biologické rozmanitosti podle průzkumu EU LUCAS
- b) zelené louce s uznávanou vysokou hodnotou biologické rozmanitosti a půdě, která slouží jako stanoviště ohrožených druhů (flóry a fauny) uvedených na Evropském červeném seznamu nebo na Červeném seznamu ohrožených druhů IUCN
- c) půdě, která odpovídá definici lesa stanovené ve vnitrostátních právních předpisech nebo používané v národní inventuře skleníkových plynů, nebo pokud taková definice neexistuje, půdě, která je v souladu s definicí lesa podle FAO

2.3.1 Účel a cíle projektu

Účelem projektu je pořízení nových kapacit dlouhodobého nájemního bydlení splňujícího parametry sociálního bydlení.

Cíle projektu (oba cíle jsou povinné k výběru):

- Zajištění využití sociálních bytů osobami náležícími do cílové skupiny v souladu s podmínkami pro uzavření nájemních smluv do 4 měsíců od ukončení realizace projektu, resp. ukončení nájemní smlouvy s předchozím nájemcem bytu.
- Zajištění sociální práce v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, po celou dobu poskytování dlouhodobého nájemního bydlení osobám užívajícím sociální byty.

UPOZORNĚNÍ:

Nelze financovat sociální byty podpořené z IROP 2014–2020 či z jakýchkoli jiných prostředků státního rozpočtu.

2.3.2 Cílové skupiny

Cílovou skupinou v sociálním bydlení jsou osoby v bytové nouzi dle typologie ETHOS. Příjemce dotace musí poskytnout bydlení pouze níže uvedeným cílovým skupinám v bytové nouzi nebo bytovou nouzí bezprostředně ohroženým:

- osoby spící venku (např. ulice, pod mostem, nádraží, letiště, veřejné dopravní prostředky, kanály, jeskyně, odstavené vagony, stany, garáže, prádelny, sklepy a půdy domů, vraky aut)
- osoby v nízkoprahové noclehárně
- osoby sezonně užívající k přenocování prostory zařízení bez lůžek
- osoby v azylovém domě
- osoby s dětmi v azylovém domě
- úplné rodiny v azylovém domě
- osoby v domě na půli cesty
- osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení)
- osoby bez přístřeší po vystěhování z bytu
- osoby ohrožené domácím násilím
- žadatelé o azyl
- migrující pracovníci – cizinci ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení)
- osoby po opuštění věznice
- osoby opouštějící instituce (např. pobytovou sociální službu)
- osoby před opuštěním zdravotnického zařízení

- osoby po opuštění dětské instituce či pěstounské péče
- **osoby v seniorském věku**
- invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě
- osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení)
- osoby v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení)
- osoby bydlící v bytě bez právního důvodu²
- osoby v nezákonně obsazené budově
- osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice)
- osoby, které dostaly výpověď / kterým končí smlouva o nájmu z nájemního bytu
- osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu
- osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení)
- osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele
- osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách bez kolaudace pro účely bydlení
- osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné)
- osoby žijící v přelidněných bytech³

Osobou v bytové nouzi se zároveň rozumí osoba, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu nebo jí v rámci následujících 3 měsíců nájemní smlouva končí, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, právo stavby, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely, který lze využít k trvalému bydlení dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů a zároveň její průměrný čistý měsíční příjem v období **12 kalendářních měsíců** před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy. Při určování započitatelných příjmů posuzované osoby se postupuje podle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že je byt užíván i dalšími osobami, platí uvedené podmínky pro všechny členy domácnosti, výše maximálního příjmu je pro tyto domácnosti uvedena v kapitole 2.3.3.

UPOZORNĚNÍ

Příjemce jako právnická osoba nesmí uzavřít nájemní smlouvu k podpořenému bytu (tedy nesmí sociální byt obsadit níže uvedenými osobami i kdyby splňovaly všechny charakteristiky cílové skupiny):

² Pokud se jedná např. o zletilého potomka žijícího v bytě s rodiči, tak bude spadat do cílové skupiny pouze v případě, kdy doloží soudní příkaz k vystěhování z bytu, ve kterém s rodiči žije.

³ Definice přelidněného bytu viz nařízení vlády č. 112/2019 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu podpory investic na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů, ve znění pozdějších předpisů, <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2019-112>

- 1) se statutárním orgánem této právnické osoby nebo jeho členem;
- 2) s členem dozorčího nebo řídícího orgánu této právnické osoby;
- 3) se zakladatelem této právnické osoby nebo jeho členy (v případě že je zakladatelem právnická osoba);
- 4) nebo s osobou blízkou jakékoliv výše uvedené fyzické osobě.

2.3.3 Parametry sociálního bydlení v IROP

- Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy budov pro bydlení.
- Sociálním bytem se rozumí standardní bytová jednotka se základním vybavením:
 - byt bude vybaven minimálně umyvadlem, sprchou nebo vanou, WC, kuchyňskou linkou, varnou deskou a troubou;
 - byt je uzavíratelný a uzamykatelný, nechybí dveře, okna;
 - podlahová plocha jednotlivých obytných místností nesmí být menší než 8 m²; pokud byt tvoří jedna (samostatná) obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m²;
 - byt musí být napojen na funkční distribuční síť pitné vody (vodovod) nebo musí být zajištěn neomezený přímý přístup k pitné vodě;
 - v bytě je možný odběr elektrické energie;
 - byt musí mít funkční vytápění s možností regulace tepla, tak aby bylo v bytě možné i v zimě udržovat teplotu v přijatelném rozmezí;
 - v bytě nejsou závady ohrožující život nebo zdraví osob, např. trhliny v nosných konstrukcích (stěny, sloupy, stropy atd.), poškozené rozvody elektřiny nebo plynu atd.;
 - v bytě jsou splněny základní požadavky požární bezpečnosti;
 - byt je bez plísní, vlhkých skvrn na omítce apod.;
 - v bytě jsou řádně prováděna případná nařízená protiepidemiologická opatření (dezinfekce, dezinsekce, deratizace).
- Sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin, tj. osobám v bytové nouzi nebo jí bezprostředně ohroženým.
- Sociální byt musí být umístěný v zastavěném nebo zastavitelném území podle územního plánu.
- Projekt sociálního bydlení musí být umístěný v lokalitě s dostupným občanským vybavením, tj. musí naplňovat minimálně všechny níže uvedené požadavky na občanskou vybavenost (žadatel je popíše v kapitole 4.2 studie proveditelnosti, jejíž osnova je v příloze č. 2 těchto Specifických pravidel):
 - **Školská zařízení:**
 - mateřská škola v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality;

- základní škola v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality.
- **Zdravotní a sociální péče:**
 - služba praktického lékaře (i občasná) v obci, nebo v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality;
 - sociální služby, podporující sociální začlenění cílové skupiny, v obci nebo v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality.
- **Nákupy a služby:**
 - prodej základních potravin a základního nepotravinářského zboží v obci nebo v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality.
- **Doprava:**
 - veřejná doprava v obci nebo v docházkové vzdálenosti.
- Z projektu pořízené sociální byty musí být bezbariérově přístupné v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- Sociální bydlení musí být umístěno v lokalitě, která nevede k segregaci cílové skupiny:
 - Dílčí aktivita výstavba nových sociálních bytů nesmí být realizována v lokalitě se zvýšenou mírou rezidenční segregace⁴ (k datu podání žádosti nesmí být místo realizace projektu v červené a oranžové zóně).
 - Dílčí aktivity nákup objektů, domů, bytů a pozemků; nákup a dostavba nedokončených staveb, rekonstrukce a úpravy objektu, domu nebo bytu; nákup nezbytného základního vybavení a rekonstrukce a úpravy společných částí mohou být realizovány v lokalitě se zvýšenou mírou rezidenční segregace (v červených a oranžových zónách) pouze žadateli z kategorií: obce, kraje, organizace zřizované nebo zakládáné kraji/obcemi nebo PO OSS.
 - V lokalitě se zvýšenou mírou rezidenční segregace (žlutá zóna) mohou všechny dílčí aktivity provádět všichni oprávnění žadatelé v této výzvě.
- **Projekt sociálního bydlení musí splňovat limit koncentrace sociálních bytů v 1 objektu – v domě nebo vchodu bytového domu se samostatným číslem popisným mohou být vybudovány/pořízeny sociální byty dle počtů uvedených v následující tabulce:**

Počet bytů v 1 domě	Max počet sociálních bytů pořízených z IROP v bytovém domě
1	1
2	2
3	3
4-6	3
7-8	4
9-10	5
11-12	6

⁴ Seznam lokalit rezidenční segregace bude vycházet z Metodiky identifikace lokalit rezidenční segregace (odkaz: https://lokality.page.link/segregace_op). Aktualizace bude řešena každý rok.

13-14	7
15-28	8
29-31	9
32-34	10
35-38	11
39-41	12
42-44	13
45-48	14
49-51	15
52-54	16
55-58	17
59-61	18
62-64	19
65-68	20
69-71	21
72-74	22
75-78	23
79-81	24
82-84	25
85-88	26
89-91	27
92-94	28
95-98	29
99-100	30
101-200	30 %
201-300	30 %

Podmínky pro nakládání se sociálními byty

- Příjemce nepodmíní uzavření smlouvy o nájmu složením finančních prostředků (např. kauce).
- Nájemné za 1 m² podlahové plochy sociálního bytu, sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu, **nesmí překročit 78,2 Kč/m²** podlahové plochy bytu. Limit nájemného stanovuje Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“). Pokud v budoucnu dojde ke zvýšení limitu stanoveného MMR, je možné tento zvýšený limit využít. Informace o limitu jsou k dispozici na webu MMR - [Nájemné v bytech, na jejichž výstavbu byla poskytnuta státní dotace \(mmr.cz\)](http://mmr.cz)
- Nájemní smlouva může být uzavřena s osobou z cílové skupiny a zároveň jsou splněny podmínky uvedené v kapitole 2.3.2 Cílové skupiny, kdy tato osoba **nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu** nebo jí v rámci následujících 3 měsíců nájemní smlouva končí, **nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, právo stavby, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely, který lze využít k trvalému bydlení dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů** (zda po této osobě lze spravedlivě žádat využití tohoto majetku dle § 11 odst. 4 a 5, § 14 tohoto zákona posoudí sociální pracovník spolupracující s danou domácností při uzavírání nájemní smlouvy i při opakovaném prodloužení nájmu, případně jiný sociální pracovník) **a zároveň její průměrný čistý příjem**

v období 12 kalendářních měsíců⁵ před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy. V případě, že je byt užíván i dalšími osobami, platí uvedené podmínky pro všechny členy domácnosti, výše maximálního příjmu je pro tyto domácnosti uvedena níže.

UPOZORNĚNÍ

Dodržení parametrů sociálního bydlení žadatel popíše ve studii proveditelnosti.

Při určování započitatelných příjmů posuzované osoby se postupuje podle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů (do rozhodných příjmů se započítávají příjmy všech členů domácnosti, tj. např. i mladistvých nebo dospělých potomků z příležitostných činností – brigád nebo příjmy za práci žáků a studentů z praktického vyučování a praktické přípravy).

Do započitatelných příjmů se nezahrnují dávky péstounské péče.

- Pokud budou užívat sociální nájemní byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů a sociálních dávek všech členů domácnosti nepřesáhl za 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy u:
 - jednočlenné domácnosti 0,6násobek hrubé průměrné měsíční mzdy;
 - dvoučlenné domácnosti 0,8násobek hrubé průměrné měsíční mzdy;
 - tříčlenné domácnosti 1,0násobek hrubé průměrné měsíční mzdy;
 - čtyřčlenné domácnosti 1,2násobek hrubé průměrné měsíční mzdy;
 - za každou další osobu se zvyšuje o 0,2násobek hrubé průměrné měsíční mzdy.

Bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou hrubou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou hrubou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok. Hodnota hrubé průměrné měsíční mzdy zveřejněná ČSÚ je/bude umístěna také na webových stránkách MMR.

Od započitatelných příjmů osoby, u níž insolvenční soud určil jako způsob řešení úpadku oddlužení formou plnění splátkového kalendáře, resp. plnění splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty **v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení**, ve znění pozdějších předpisů, se tyto soudem určené splátky a případné další mimořádné splátky odečítají, stejně jako řádně splacené exekuční splátky.

Nájemní smlouva se uzavře na dobu určitou minimálně na jeden kalendářní rok a nejdéle na 2 roky s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce.

⁵ Posledním měsícem, kdy končí období pro hodnocení příjmů, je uzavřený kalendářní měsíc, kdy dojde k reálnému vyplacení příjmu a příjemce má k dispozici potvrzení o tomto příjmu budoucího nájemníka (např. nájemní smlouva je uzavřena 1. 7. 2023, příjemce má k dispozici potvrzení květnové mzdy nájemníka vyplacené v červnu 2023. Období pro hodnocení příjmů je pak 1.7.2022 – 30.6.2023).

Nájemní smlouva může být prodloužena, pokud nájemce a další osoby užívající domácnost nadále splňují podmínky pro uzavření nájemní smlouvy sociálního bydlení.

V případě rozšíření společně posuzovaných osob v domácnosti v průběhu trvání nájemní smlouvy je nutné před uzavřením dodatku k nájemní smlouvě opětovně posoudit splnění parametrů sociálního bydlení. Povinnost opětovného posouzení se netýká rozšíření okruhu společně posuzovaných osob narozením dítěte.

V případě ukončení stávající nájemní smlouvy musí být nejpozději do **4 měsíců** od ukončení nájemní smlouvy s předchozím nájemníkem sociálního bytu uzavřena nová nájemní smlouva s osobou z cílové skupiny⁶. V odůvodněných případech může být lhůta pro uzavření nové nájemní smlouvy prodloužena.

UPOZORNĚNÍ

V průběhu trvání nájemní smlouvy se znovu průměrný měsíční čistý příjem osoby, s kterou je nájemní smlouva uzavřena, neposuzuje. **Při prodloužení nájemní smlouvy** se znovu posoudí průměrný měsíční čistý příjem v období 12 kalendářních měsíců před prodloužením nájemní smlouvy. V případě, že se posuzovaná domácnost při opakovaném posouzení dostane přes stanovené příjmové hranice, je **možné ze strany příjemce tolerovat** zvýšení příslušného limitu o 0,2 násobek hrubé průměrné měsíční mzdy (tedy např. 1,4 násobek, jedná-li se o domácnost se 4 členy) a může s danou domácností uzavřít nájemní smlouvu max. na 2 roky, aby zvládla přechod do jiného bytu. Pokud by takové domácnosti před koncem prodloužené nájemní smlouvy opět klesly příjmy a splňovala by příjmové limity i ostatní podmínky, stává se opět oprávněnou cílovou skupinou.

V ostatních případech není možné při překročení limitu zjištěném po opakovaném posouzení před vypršením nájemní smlouvy tuto smlouvu prodloužit.

Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobou, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu (kromě smlouvy končící v následujících 3 měsících), nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely, který lze využít k trvalému bydlení dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů. Tato podmínka se vztahuje na všechny osoby užívající domácnost sociálního bydlení.

- Po dobu výkonu služby obecného hospodářského zájmu (dále jen „SOHZ“) / de minimis SOHZ **musí být cílové skupině v sociálních bytech dostupná podpora ve formě sociální práce**. Sociální prací je myšleno poskytování sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, nebo další sociální práci, jejímž gestorem je kvalifikovaný sociální pracovník. Tato služba má inkluzivní dopad na cílovou skupinu projektu zlepšující jejich nepříznivou sociální situaci, tj. sociální práce vede k udržení bydlení v sociálním bytě nebo získání bydlení na trhu podle individuálních potřeb domácnosti.

⁶ Příjemci doporučujeme kontaktovat také Úřad práce ČR v místě realizace v pomoci s hledáním cílové skupiny pro obsazení volného sociálního bytu.

UPOZORNĚNÍ

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

Jejich porušení znamená nedodržení výstupů a účelu projektu, které vede k porušení Podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace a podmínek pověření k výkonu SOHZ sociální bydlení.

- Pro rekonstrukce a pořízení sociálního bytu jsou **doporučeny** standardy minimální a maximální rozlohy sociálního bydlení v IROP k počtu osob v domácnosti. V odůvodněných případech se lze od doporučených standardů odchýlit, žadatel tuto skutečnost popíše v kapitole 4.3 studie proveditelnosti.

Tabulka – Podlahová plocha bytu⁷ a obsazenost

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

2.4 Zahájení a ukončení realizace projektu

Datum zahájení realizace projektu

Zahájení realizace projektu⁸ není časově omezeno, ovšem výdaje vzniklé před 1. 1. 2021 nejsou způsobilé.

Datum ukončení realizace projektu

Datem ukončení realizace projektu se rozumí termín, kdy dojde k naplnění účelu projektu. Tuto skutečnost je třeba doložit pořízenou fotodokumentací a dokumentem prokazujícím ono naplnění účelu projektu, např.:

- doklad o předání a převzetí díla (dodávky staveb, přístrojů a zařízení);
- kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí;
- v případě, kdy nedochází k předání díla formou předávacího protokolu, je nutné uzavření činností projektu doložit jiným dokumentem (např. dokladem o zaplacení/úhradě);
- rozhodnutí o povolení k předčasnému užívání stavby.

⁷ Výpočet podlahové plochy je daný nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím

⁸ Definice projektu je uvedena v kapitole 1.2 Obecných pravidel.

Součástí dokladu o předání a převzetí díla může být seznam vad a nedodělků, které však nesmí bránit plnění účelu projektu. Pokud uvedené vady a nedodělky brání plnění účelu projektu, nelze projekt považovat za ukončený.

Datum podepsání dokladu o předání a převzetí nesmí překročit termín ukončení realizace projektu uvedený v PA/Rozhodnutí. Pokud není k datu ukončení realizace projektu doložen kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, musí být doložen s 1. Zprávou o udržitelnosti projektu (dále jen „ZoU“), případně se ZoU projektu následující po ukončení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby. Pokud je pro projekt relevantní kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí a tento dokument není k datu ukončení realizace projektu k dispozici, příjemce předkládá jako přílohu Závěrečné zprávy o realizaci projektu rozhodnutí o povolení zkušebního provozu nebo rozhodnutí o povolení k předčasnému užívání stavby.

Realizace projektu musí být ukončena nejpozději v termínu uvedeném v PA/Rozhodnutí⁹. Termín je maximální, samotné ukončení může proběhnout dříve.

UPOZORNĚNÍ

Dokumentace dokládající ukončení realizace projektu, která je přílohou Závěrečné zprávy o realizaci projektu, musí být vystavena s datem v době realizace projektu.

2.5 Místo realizace projektů

Místem realizace se rozumí ZUJ / obec, kde probíhá / bude probíhat fyzická realizace projektu, kde vznikají / budou vznikat výstupy projektu, kde jsou / budou realizovány aktivity ve prospěch cílových skupin a kde jsou / budou vynaloženy / proinvestovány výdaje z poskytnuté dotace;

Za místo realizace se nepovažuje území dopadu, území, které má benefity z realizace dané intervence v daném místě realizace, ani spádové území či působnost dané instituce apod.

Koordinovaný přístup k sociálnímu vyloučení 2021+ (dále také „KPSV 2021+“)

Koordinovaný přístup k sociálnímu vyloučení 2021+ je nástrojem pomoci městům a obcím při sociálním začleňování sociálně vyloučených obyvatel z prostředků fondů EU za místní podpory Agentury pro sociální začleňování (dále jen „ASZ“).

Základním východiskem KPSV 2021+ je schválený strategický dokument obce zpracovaný dle metodiky Koordinovaného přístupu k sociálnímu vyloučení 2021+ (dále také „Plán sociálního začleňování“ nebo „PSZ“). Území PSZ je charakterizováno katastrálními územími obcí, se kterými ASZ podepsala memorandum o spolupráci. V 25. výzvě IROP – SOCIÁLNÍ BYDLENÍ – SC 4.2 (MRR) se KPSV 2021+ týká obcí uvedených v příloze č. 11 těchto Specifických pravidel.

Podmínkou pro podání žádosti o podporu do výzvy IROP 2021-2027 v rámci KPSV 2021+ je soulad s příslušným PSZ. Potvrzení souladu projektu do výzvy IROP 2021-2027 s PSZ vydává ASZ na základě vyhodnocení souladu aktivit a cílů projektu se strategickými cíli/specifickými cíli a opatřeními uvedenými v PSZ příslušné lokality, ve které se projekt realizuje (vzor Potvrzení souladu s PSZ je uveden v příloze č. 12 těchto Specifických pravidel). Pravidla pro

⁹ Pokud příjemce podal žádost o změnu na úpravu termínu ukončení realizace projektu, ale nedošlo k vydání změnového PA/Rozhodnutí, rozhodující je termín ukončení realizace projektu uvedený v MS2021+ na záložce Harmonogram.

vydání souladu projektu do IROP 2021-2027 jsou uvedeny v příloze č. 10 těchto Specifických pravidel.

ŘO IROP 2021–2027 zohledňuje informaci o alokacích ze schválených PSZ do výzvy na základě požadavku ASZ. Požadavek na alokaci pro KPSV 2021+ odpovídá absorpční kapacitě a zejména připravenosti jednotlivých projektů v území realizujícím PSZ.

3 Struktura financování a způsobilé výdaje

3.1 Struktura financování

Tabulka 2 Struktura financování celkových způsobilých výdajů na území méně rozvinutých regionů v %

Typ MRR	EFRR	Státní rozpočet	Vlastní zdroje žadatele
PO OSS	85 %	15 %	0 %
Kraje	85 %	0 %	15 %
Obce	85 %	0 %	15 %
Organizace zřizované kraji / obcemi	85 %	0 %	15 %
Organizace zakládané kraji / obcemi (právní forma s.r.o./a.s)	85 %	0 %	15 %
NNO, které min. 5 let bezprostředně před podáním žádosti nepřetržitě poskytovaly sociální bydlení či úspěšně realizovaly projekt sociálního bydlení v Operačním programu Zaměstnanost	85 %	10 %	5 %
Církev, církevní organizace atd.	85 %	10 %	5 %

Tabulka 3 Struktura financování celkových způsobilých výdajů na území přechodových regionů v %

Typ PR	EFRR	Státní rozpočet	Vlastní zdroje žadatele
PO OSS	70 %	30 %	0 %
Kraje	70 %	15 %	15 %
Obce	70 %	15 %	15 %
Organizace zřizované	70 %	15 %	15 %

kraji / obcemi			
Organizace zakládané kraji / obcemi (právní forma s.r.o./a.s.)i	70 %	0 %	30 %
NNO, které min. 5 let bezprostředně před podáním žádosti nepřetržitě poskytovaly sociální bydlení či úspěšně realizovaly projekt sociálního bydlení v Operačním programu Zaměstnanost	70 %	25 %	5 %
Církev, církevní organizace atd.	70 %	25 %	5 %

3.2 Způsobilé výdaje

Základní hlediska způsobilosti výdajů jsou uvedena v kapitole 7 Obecných pravidel.

Při financování projektu bude využita paušální sazba ve výši 7 % na paušální náklady. Základní podmínky aplikace paušální sazby jsou uvedeny v kapitole 7.2.3 Obecných pravidel.

Způsobilé výdaje se dělí na:

- **přímé výdaje**, které musí být doloženy daňovými, účetními či dalšími doklady dle kapitoly 3.2.5 těchto Specifických pravidel a na jejichž základě dojde k výpočtu paušálních nákladů,
- **nepřímé, paušální náklady**, jejichž výše je stanovena za pomoci paušální sazby a které není potřeba prokazovat daňovými, účetními či dalšími doklady. **Náklady, na jejichž financování je použita paušální sazba, nelze zahrnout mezi přímé výdaje projektu.**

UPOZORNĚNÍ

Celkové přímé výdaje projektu přepočtené na jeden m² podlahové plochy sociálního bytu nesmí přesáhnout částku 56 018 Kč. Podrobný výpočet provede žadatel ve studii proveditelnosti, jejíž osnova je přílohou č. 2 těchto Specifických pravidel a součet podlahové plochy všech pořízených sociálních bytů uvede v příloze č. 4 Podklady pro stanovení kategorií intervencí a kontrolu limitů.

3.2.1 Přímé výdaje na hlavní část projektu

Hlavní část projektu je nezbytná k zajištění souladu projektu s podporovanou aktivitou a k naplnění účelu a cíle projektu. Mezi přímé výdaje na hlavní část projektu patří následující výdaje, členěné podle typů způsobilých výdajů:

Pořízení stavby formou výstavby a stavební úpravy

- výstavba nových sociálních bytů včetně odpovídající části společných prostor a případně též včetně odpovídající části dalších souvisejících drobných staveb, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu (čistička odpadních vod, septik, trafostanice, domovní nebo externí kotelna, mandlovny, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny);
- adaptace bytů, bytových domů a nebytových prostor pro potřeby sociálního bydlení včetně zajištění přístupnosti osobám s postižením;
- rekonstrukce a úpravy objektu, domu nebo bytu;
- rekonstrukce a úpravy společných prostor objektu nebo bytového domu a odpovídajících částí dalších souvisejících drobných staveb, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu (čistička odpadních vod, septik, trafostanice, domovní nebo externí kotelna, mandlovny, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny) - společné části bytového domu jsou definovány nařízením vlády č. 366/2013 Sb.;

UPOZORNĚNÍ

V případě rekonstrukce společných prostor bytového domu/objektu, který neslouží výhradně pro účely sociálního bydlení, jsou výdaje způsobilé do výše odpovídající poměru mezi podlahovou plochou pořízených sociálních bytů a celkovou podlahovou plochou objektu bez společných prostor. Obdobné pravidlo platí i v případě výstavby bytového domu, který nebude sloužit celý výhradně pro účely sociálního bydlení.

- zeleň v okolí budov¹⁰ a na budovách (vegetační střechy a fasády)¹¹;
- zvýšení energetické účinnosti při renovaci/výstavbě budov¹²

UPOZORNĚNÍ – kód intervence 044

Přímými výdaji jsou rovněž veškeré výdaje související se zvýšením energetické účinnosti budov související s cíli projektu. Následující kategorie výdajů je třeba vykazovat pod kódem intervence 044

- zateplení obvodových konstrukcí (stěn a střešních plášťů) a výdaje přímo související se zateplením obvodových konstrukcí (náklady na lešení a stavební výtahy, náklady na vyrovnaní a očištění podkladové plochy pod zateplovacím systémem, klempířské prvky a mřížky ventilačních otvorů, staveništní i mimostaveništní přesun hmot);
- výměna otvorových výplní a výdaje přímo související s touto výměnou (náklady na parapety, vybourání původních výplní otvorů, změna velikosti otvorů, zednické zapravení oken a dveří);
- výměna střešní krytiny;
- instalace prvků stínění;
- sanace statických poruch;

¹⁰ Okolí budovy je stavební parcela, na které je budova umístěna a případně též pozemek funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek, na němž jsou zpevněné plochy, předzahrádky, parkovací plochy, dvory nebo na němž jsou umístěny drobné stavby, zejména čistička odpadních vod, septik, trafostanice, domovní kotelna a další stavby, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu

¹¹ Zeleň v okolí budov a na budovách je přímým výdajem, který není jediným předmětem projektu v této výzvě.

¹² Zvýšení energetické účinnosti při renovaci/výstavbě budov je přímým výdajem, který není jediným předmětem projektu v této výzvě.

- sanace zdiva;
- sanace hydroizolace;
- zemní práce související se zateplením obvodových konstrukcí;
- odstranění nevyhovující tepelné izolace (v případech, kdy je nahrazována novou tepelnou izolací s lepšími tepelně-technickými vlastnostmi);
- opatření na sanaci azbestových konstrukcí;
- instalace systému nuceného větrání se zpětným získáváním tepla;
- výměna stávajícího hlavního zdroje tepla za kotel na biomasu, tepelné čerpadlo nebo jednotku pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla využívající obnovitelné zdroje energie;
- instalace nového hlavního zdroje tepla (kotel na biomasu nebo tepelné čerpadlo, jednotka pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla);
- instalace solárních termických kolektorů;
- instalace fotovoltaických soustav a bateriových uložišť elektřiny, které budou využity pro dané zařízení;
- instalace akumulční nádrže;
- výdaje spojené s realizací opatření na ochranu hnízdišť rorýse a úkrytů netopýrů;
- pořízení a instalace světelných zdrojů energetické třídy A+ a A++ do společných prostor a čidla pohybu;
- pořízení nebo výměna předávací stanice a náklady spojené s připojením k soustavě zásobování tepelnou energií;
- výměna otopné soustavy (radiátory, rozvody a termostatické hlavice).

Žadatel může v kódu 044 vykázat i jiné, výše neuvedené, výdaje související se zvýšením energetické účinnosti budov.

Nákup stavby

- nákup objektů, domů a bytů

Výdaje na nákup stavby (celé nebo její části) určené k realizaci projektu jsou způsobilým výdajem v případě, že jsou splněny současně následující podmínky:

- Cena stavby nebo práva stavby je oceněna znaleckým posudkem, který nesmí být starší než 6 měsíců před pořízením stavby nebo zřízením práva stavby, vyhotoveným dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku“). Lze doložit znalecký posudek vyhotovený i po pořízení stavby nebo po zřízení práva stavby, je však nezbytné, aby v posudku bylo uvedeno, že je zpracován k datu pořízení stavby či zřízení práva stavby.
- Způsobilým výdajem je pořizovací cena nebo v případě práva stavby cena sjednaná dle smlouvy o právu stavby, v obou případech maximálně však do výše ceny stanovené znaleckým posudkem.
- V případě, že se stavba eviduje v katastru nemovitostí podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, je rozhodným okamžikem pro posouzení časové způsobilosti pořízení stavby nebo práva stavby datum, ke kterému má vklad do katastru nemovitostí právní účinky. V ostatních případech, kdy se daná stavba neeviduje v katastru nemovitostí, je rozhodující okamžik

pro posouzení časové způsobilosti pořízení stavby účinnost právního aktu o převodu vlastnických práv.

Ve výjimečných a řádně odůvodněných případech lze povolit nákup staveb, které jsou pro účely projektu určeny k demolici.

Pořízení majetku / Pořízení vybavení staveb

- pořízení základního vybavení bytové jednotky, včetně nábytku

Daň z přidané hodnoty

Podmínky týkající se způsobilosti DPH v projektu jsou uvedeny v kapitole 8 Obecných pravidel.

3.2.2 Přímé výdaje na doprovodnou část projektu

Doprovodná část projektu přispívá k zajištění souladu projektu s podporovanou aktivitou a k naplnění účelu a cíle projektu. Tato Specifická pravidla pro přímé výdaje na doprovodnou část projektu stanovují specifické procentuální limity. Mezi přímé výdaje na doprovodnou část projektu patří následující výdaje, členěné podle typů způsobilých výdajů:

Nákup pozemku

Pořizovací cena pozemků může být započtena maximálně do výše 10 % celkových způsobilých výdajů na projekt¹³. V případě opuštěných nemovitostí dříve používaných k jiným účelům¹⁴, které zahrnují budovy, se tento limit zvýší na 15 %. V případě, že jsou v projektu přítomny oba typy pozemků, je možné uplatnit na druhý typ pozemků 15 %, nicméně způsobilé výdaje v součtu za všechny pozemky v projektu nemohou nikdy překročit limit 15 % celkových způsobilých výdajů na projekt.

V případě operací, které se týkají zachování životního prostředí, se výše uvedená omezení způsobilosti výdajů na nákup pozemku nepoužijí.

Výdaje na nákup pozemku (celého nebo jeho části) určeného k realizaci projektu jsou způsobilým výdajem v případě, že jsou splněny současně následující podmínky:

- Pozemek je oceněn znaleckým posudkem, který nesmí být starší než 6 měsíců před pořízením nemovitosti, vyhotoveným dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Je možné doložit znalecký posudek vyhotovený i po pořízení nemovitosti, je však nezbytné, aby v posudku bylo uvedeno, že je zpracován k datu pořízení nemovitosti.
- Způsobilým výdajem je pořizovací cena nebo cena stanovená znaleckým posudkem¹⁵ podle toho, která z uvedených cen je nižší, vždy však maximálně do limitu pro pořizovací cenu pozemku stanoveného výše.

¹³ V první fázi poskytovatel podpory ověřuje nepřekročení tohoto limitu v rámci hodnocení žádosti o podporu ve vztahu k plánovaným způsobilým nákladům. Konečné ověření nepřekročení limitu probíhá v rámci administrace poslední žádosti o platbu, tj. ve vztahu ke skutečně vynaloženým způsobilým výdajům.

¹⁴ Jedná se o nemovitost (území, areál, pozemek, objekt), která je nevyužívaná, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Danou nemovitost nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces její regenerace.

- Rozhodným okamžikem pro posouzení časové způsobilosti pořízení pozemku je datum, ke kterému má vklad do katastru nemovitostí právní účinky. Smlouva o koupi pozemku může být sepsána i před zahájením realizace projektu.

Daň z přidané hodnoty

Podmínky týkající se způsobilosti DPH v projektu jsou uvedeny v kapitole 8 Obecných pravidel.

UPOZORNĚNÍ

Ve výzvě se uplatňují následující oblasti intervence:

126 *Bytová infrastruktura (nikoli pro migranty, uprchlíky a osoby pod mezinárodní ochranou nebo osoby, které o ni žádají)¹⁶;*

044 *Energeticky účinná renovace nebo opatření na zvýšení energetické účinnosti veřejné infrastruktury, demonstrační projekty a podpůrná opatření (je relevantní pouze při rekonstrukci budov – zahrnuty budou pouze výdaje uvedené v tabulce „Upozornění – kód intervence 044“ v kapitole 3.2.1 výše)*

Žadatel je povinen rozdělit plánované přímé výdaje na projekt mezi tyto oblasti intervence v povinné příloze k žádosti o podporu Podklady pro stanovení kategorií intervencí a kontrolu limitů, a to dle vzoru, který je přílohou č. 4 těchto Specifických pravidel.

3.2.3 Nepřímé náklady

Náklady, které nelze při použití paušální sazby 7 % zahrnout mezi přímé výdaje.

Dokumentace žádosti o podporu

- příprava a zpracování žádosti o podporu a poradenství s tím spojené, právní služby
- studie proveditelnosti
- odborné a znalecké posudky pro přípravu žádosti o podporu
- doplňující a podpůrné průzkumy, posudky a analýzy
- ověření žadatele z pohledu podniku v obtížích
- zpracování zadávací dokumentace k veřejným zakázkám dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)
- organizace zadávacích a výběrových řízení

Projektová dokumentace a dokumentace pro realizaci projektu

- projektová dokumentace
- odborné a znalecké posudky pro přípravu projektové dokumentace
- administrativní výdaje související s územním a stavebním řízením
- hydrogeologický průzkum
- archeologický průzkum
- geodetické zaměření pozemku a vyhotovení geometrického plánu
- dokumentace v procesu EIA

¹⁶ Jedná se o oficiální název kódu intervence vytvořený Evropskou komisí; pro potřeby této výzvy nijak neomezuje stanovené cílové skupiny touto výzvou.

- plán BOZP
- výkon dozoru BOZP
- audity
- další související průzkumy, inženýring projektu, technický dozor investora, autorský dozor

Administrativní kapacity a řízení projektu

- externí služby související s realizací projektu
- zpracování Zpráv o realizaci projektu, žádostí o platbu, účetnictví, archivace dokumentů k projektu
- hrubá mzda, plat nebo odměna z dohod zaměstnanců pracujících na přípravě a realizaci projektu
- zákonem stanovené povinné výdaje zaměstnavatele za zaměstnance pracujícího na projektu
- tuzemské cestovní náhrady: jízdné v ČR, ubytování v ČR, stravné v ČR

Poplatky

- pojištění majetku pořízeného z dotace
- poplatky související s uzavřením kupní smlouvy, popř. smlouvy o smlouvě budoucí kupní
- poplatky související s nákupem nemovitostí a se zápisem do katastru nemovitostí
- poplatky za vydání stavebního povolení
- odvody za vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu
- jiné správní poplatky

Režijní, provozní a jiné náklady

- nájemné
- operativní leasing zařízení či vybavení
- energie, vodné, stočné v nemovitostech využívaných k realizaci projektu
- hardware pro účely řízení projektu
- software pro účely řízení projektu
- internetové připojení
- telefonické připojení
- úklid
- nosiče pro záznam dat
- kancelářské potřeby

Publicita projektu

Další náklady související s projektem

- demolice původního objektu v místě realizace projektu
- ostatní náklady související s projektem a nespádající pod přímé výdaje nebo do nezpůsobilých výdajů

3.2.4 Nezpůsobilé výdaje

Nezpůsobilými výdaji jsou dle čl. 64 obecného nařízení:

- úroky z dlužných částek, kromě grantů udělených v podobě subvencí úrokových sazeb nebo subvencí poplatků za záruky
- nákup nezastavěných a zastavěných pozemků za částku přesahující limity uvedené výše u nákupu pozemku
- daň z přidané hodnoty v případech neuvedených v kapitole 8 Obecných pravidel

3.2.5 Dokladování způsobilých přímých výdajů projektu

Příjemce je povinen řádně doložit přímé výdaje příslušným účetním/daňovým dokladem, popřípadě další požadovanou dokumentací, více kapitola 7.2 Obecných pravidel. Přímé výdaje, byť z věcného hlediska způsobilé, které nejsou řádně doložené, jsou vždy považovány za výdaje nezpůsobilé.

Možné způsoby doložení dokladovatelného výdaje

Typ dokladovatelného výdaje	Možné způsoby doložení dokladovatelného výdaje
Nákup pozemku	doklad o zaplacení; kupní smlouva; listina, kterou se nabývá právo stavby; doložení vlastnictví (pokud vlastnictví ještě není uvedeno v katastru nemovitostí, doloží žadatel návrh na vklad do katastru nemovitostí potvrzený katastrálním úřadem); znalecký posudek ne starší šesti měsíců před datem pořízení nemovitosti, vyhotovený dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku; pravomocné rozhodnutí o vyvlastnění; rozhodnutí o odvodech za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, rozhodnutí o odnětí pozemku plnění funkcí lesa.
Nákup stavby nebo zřízení práva stavby	doklad o zaplacení; kupní smlouva; listina, kterou se nabývá právo stavby; doložení vlastnictví (pokud vlastnictví ještě není uvedeno v katastru nemovitostí, doloží žadatel návrh na vklad do katastru nemovitostí potvrzený katastrálním úřadem);

	znalecký posudek ne starší šesti měsíců před datem pořízení nemovitosti, vyhotovený dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku; kolaudační souhlas, kolaudační rozhodnutí; rozhodnutí o povolení k předčasnému užívání stavby; rozhodnutí o povolení zkušebního provozu; u nedokončených (rozestavěných) staveb příjemce předloží platné stavební povolení případně stavební ohlášení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“);
Pořízení stavby formou výstavby a stavební úpravy	doklad o zaplacení; účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje; objednávka, dodací list, předávací protokol, pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění; smlouva o dílo (včetně položkového rozpočtu stavby nebo části stavby), případně její dodatky; stavební deník; soubor čerpání odpovídající výdajům za celou realizaci projektu v závěrečné žádosti o platbu ve struktuře položkového rozpočtu stavby v odpovídajícím elektronickém formátu, v případě průběžné žádosti o platbu pak za dané sledované období¹⁷; kolaudační souhlas, kolaudační rozhodnutí, rozhodnutí o povolení k předčasnému užívání stavby, rozhodnutí o povolení zkušebního provozu;

¹⁷ A to formou výstupu ze softwaru pro rozpočtování, který je ve shodné struktuře a formátu jako byl smluvní rozpočet stavebních prací (tento výstup musí umožňovat zpětný import do softwaru pro rozpočtování), případně jiný rozpočet odsouhlasený Centrem. Doporučené elektronické formáty jsou .kz, .kza, .unixml, .rts, .xc4, .utf, StavData a jakýkoliv uzamčený excelovský soubor, který je přímým výstupem softwaru pro rozpočtování. Nemá-li žadatel možnost vyhotovit tento elektronický výstup, vyplní údaje o čerpání dle skutečnosti podle jednotlivých faktur do dokumentu vygenerovaného zaměstnancem Centra s názvem „Čerpání“, který bude poskytnut žadateli na vyžádání ve formátu .xls. Tato povinnost se nevztahuje na zakázky malého rozsahu.

Pořízení majetku Pořízení vybavení staveb	doklad o zaplacení; účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje; objednávka, dodací list, inventární karta majetku, popř. předávací protokol, pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění; smlouva (o dílo nebo kupní smlouva), případně její dodatky; znalecký posudek v případě nákupu použitého dlouhodobého majetku, který nesmí být starší než 6 měsíců před pořízením majetku a jeho pořizovací cena je nižší než výdaje na nový obdobný majetek.
Účetní doklady do 20 000 Kč	• výdaje do 20 000 Kč lze uvést v Seznamu účetních dokladů a nedokládat k nim faktury, paragony a další účetní doklady; • maximální limit pro začlenění do seznamu účetních dokladů je 20 000 Kč včetně DPH za jeden účetní doklad, případně 20 000 Kč bez DPH, pokud je DPH nezpůsobilým výdajem; • pro tyto výdaje platí povinnost předložit v případě kontroly příslušné účetní/daňové doklady.
DPH	• při využití plnění pro ekonomickou činnost a osvobozená plnění se dokládá výše skutečného (vypořádacího) koeficientu za vypořádávané období (výdaj se považuje za doložený až na základě vypořádacího koeficientu, kdy je známá skutečná výše výdaje); pokud příjemce nemá k dispozici skutečnou výši koeficientu, bude způsobilost ověřena na základě odhadnutého koeficientu z minulého roku; • při využití přenesené daňové povinnosti kopie daňového přiznání, výpisu z evidence pro daňové účely/kontrolní hlášení a kopie výpisu z bankovního účtu jako doklad o úhradě daňové povinnosti OFS.

4 Indikátory

Žadatel je povinen vybrat a naplnit indikátor pro zvolenou aktivitu.

Součástí výzvy je seznam indikátorů, ze kterého je žadatel povinen vybrat indikátory pro realizovanou aktivitu. Níže je uveden kompletní seznam všech indikátorů této výzvy.

Informace k jednotlivým indikátorům jsou uvedeny v příloze č. 1 těchto Specifických pravidel s názvem Metodické listy indikátorů, která obsahuje:

- podrobnou specifikaci jednotlivých indikátorů
- způsob stanovení výchozích a cílových hodnot
- konkrétní postup výpočtu
- termíny vykazování dosažených hodnot
- tolerance, ve kterých se indikátory považují za naplněné
- vazební matici pro výběr indikátorů k jednotlivým aktivitám

Seznam indikátorů výzvy:

Indikátor výstupu:

553 021 Kapacita nového sociálního bydlení

553 031 Kapacita modernizovaného sociálního bydlení

553 052 Počet nových bytů pro sociální bydlení

553 061 Počet rekonstruovaných bytů pro sociální bydlení

Indikátory výsledku:

553 301 Počet uživatelů nového nebo modernizovaného sociálního bydlení za rok

323 000 Snížení konečné spotřeby energie u podpořených subjektů

5 Povinné přílohy k žádosti o podporu

Povinné přílohy žadatel nahrává na příslušné záložky žádosti o podporu v MS2021+. Postup pro podání žádosti je uveden v uživatelské příručce Postup pro podání žádosti o podporu v MS2021+. Příručky pro práci v MS2021+ jsou dostupné na adrese <https://irop.mmr.cz/cs/ms-2021>.

Záložka Identifikace projektu

1. Plná moc

Dokládá se v případě přenesení pravomocí žadatele na jinou osobu. Plná moc/pověření musí obsahovat, kdo je kým pověřen, co je předmětem pověření, dobu účinnosti a datum zániku pověření. V případě obcí/krajů může být plná moc nahrazena usnesením zastupitelstva/rady.

Naskenované papírové plné moci/pověření se ukládají v elektronické podobě v systému MS2021+ v případě, že zmocnitel dává plnou moc/pověření alespoň k jednomu z uvedených úkonů (předmět zmocnění):

- podepisování žádosti o podporu;
- podepisování žádosti o platbu;
- podepisování Zprávy o realizaci projektu;
- podepisování Zprávy o udržitelnosti projektu;
- podepisování žádosti o změnu;
- podepisování žádosti o přezkum;
- podávání a komunikace ve vztahu k veřejným zakázkám;
- podávání námítky proti rozhodnutí výběrové komise/vedení ŘO.

V případě, že zmocnitel nedává plnou moc/pověření k žádnému z uvedených úkonů, je nutné uložit plnou moc/pověření na záložku *Dokumenty*. Více informací je uvedeno v uživatelské příručce Postup pro podání žádosti o podporu v MS2021+.

Dojde-li k zániku plné moci, je nutné dodat novou plnou moc, pokud je i nadále zastoupení žádoucí. Zánikem jsou míněny situace uvedené v § 448 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Ustanovení § 449 občanského zákoníku tím není dotčeno.

V případě modulu *Veřejné zakázky* zadá žadatel sebe či na základě plné moci pověřeného zástupce (návod je popsán v Příručce pro práci v MS2021+).

Záložka Veřejné zakázky

2. Zadávací a výběrová řízení

Povinnosti pro předkládání dokumentace jsou popsány v Obecných pravidlech v kapitole 5.2 Pravidla předkládání dokumentace zakázky ke kontrole.

Postup pro práci s modulem *Veřejné zakázky* je popsán v Příručce pro práci v MS2021+.

Záložka Dokumenty

3. Doklady k právní subjektivě žadatele

Nestátní neziskové organizace doloží:

- zakladatelskou smlouvu, zakládací či zřizovací listinu nebo jiný dokument o založení, v němž bude nejméně 5 let před podáním žádosti o podporu uvedena jako náplň realizace sociálního bydlení, či úspěšnou realizaci projektu sociálního bydlení v Operačním programu Zaměstnanost (doloží Rozhodnutí z OP Z a Zprávu o realizaci projektu) a zároveň prokáže, že účelem hlavní činnosti není vytváření zisku;
- stanovy, ve kterých musí být ustanovení o vypořádání majetku při zániku organizace, jestliže to nevyplyvá ze zákona;
- všechny případné změny stanov/zakládací listiny/jiného dokumentu o založení za období 5 let před podáním žádosti o podporu.
- seznam členů aktuální ke dni podání žádosti o podporu.

Církve doloží:

- čestné prohlášení, že daný subjekt vykonává veřejně prospěšnou činnost v oblasti podpory nebo ochrany osob se zdravotním postižením a znevýhodněných osob nebo v oblasti sociálních služeb, sociálního bydlení nebo v aktivitách sociálního začleňování.

Církevní organizace doloží:

- zakladatelskou smlouvu, zakládací či zřizovací listinu nebo jiný dokument o založení a dokument, který doloží veřejně prospěšnou činnost organizace, v oblasti podpory nebo ochrany osob se zdravotním postižením a znevýhodněných osob nebo v oblasti sociálních služeb, sociálního bydlení nebo v aktivitách sociálního začleňování a prokáže, že účelem hlavní činnosti není vytváření zisku.

Organizace zakládané obcemi, kraji nebo OSS doloží:

- zakládací listinu nebo jiný dokument o založení a dokument, který doloží veřejně prospěšnou činnost organizace v některé z následujících: podpora nebo ochrana osob se zdravotním postižením a znevýhodněných osob nebo sociální služby, sociální bydlení či aktivity sociálního začleňování a prokáže, že účelem hlavní činnosti není vytváření zisku.

Právní subjektivitu nemusí dokládat:

- ostatní výše neuvedené právnické osoby,
- kraje a jimi zřizované organizace,
- obce a jimi zřizované organizace,
- příspěvkové organizace organizačních složek státu.

4. Studie proveditelnosti

Studie proveditelnosti musí být zpracována podle osnovy uvedené v příloze č. 2 těchto Specifických pravidel. Slouží k posouzení potřebnosti a realizovatelnosti projektu.

Žadatel je povinen dodržet strukturu studie proveditelnosti včetně všech kapitol dle předepsané osnovy. Pokud některá kapitola není pro projekt relevantní, žadatel pod označením a názvem kapitoly krátce odůvodní její nevyplnění.

5. Doklad o prokázání právních vztahů k nemovitému majetku, který je předmětem projektu

Právní vztah k nemovitosti se dokládá zpravidla výpisem z katastru nemovitostí. Žadatel tuto skutečnost uvede, fyzicky však výpis není povinen dokládat. Pokud žadatel není zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník nebo subjekt s právem hospodaření, případně nemá v katastru nemovitostí zapsané právo stavby, dokládá listiny, které osvědčují jiné právo k uvedenému majetku, např. nájemní smlouvu, smlouvu o výpůjčce, smlouvu o právu stavby, smlouvu o smlouvě budoucí či jiný právní úkon nebo právní akt opravňující žadatele k užívání nemovitosti minimálně do konce udržitelnosti projektu.

V případě doložení smlouvy o smlouvě budoucí musí žadatel podat nejpozději k datu vydání PA/Rozhodnutí (více viz kapitola 3.3.4 Obecných pravidel) žádost o změnu (viz kapitola 12 Obecných pravidel), prostřednictvím které oznámí poskytovateli dotace, že je v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník nebo jako subjekt s právem hospodaření. V případě doložení smlouvy o právu stavby pak musí oznámit, že má v katastru nemovitostí zapsané právo stavby. Pokud žadatel nemá oprávnění být zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník nebo subjekt s právem hospodaření a dojde např. k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí nájemní, musí žadatel doložit nejpozději k datu vydání PA/Rozhodnutí (více viz kapitola 3.3.4 Obecných pravidel) prostřednictvím žádosti o změnu (viz kapitola 12 Obecných pravidel) odpovídající listiny, které osvědčují jiné právo k uvedenému majetku, např. nájemní smlouvu.

UPOZORNĚNÍ

Povede-li projekt k technickému zhodnocení majetku, u něhož není žadatel vlastníkem / subjektem s právem hospodaření, je nutné, aby možnost provádět technické zhodnocení na cizím majetku byla uvedena v nájemní smlouvě či ve smlouvě o výpůjčce majetku, a to s podmínkou zachování výstupů minimálně po dobu udržitelnosti projektu.

K subjektům, jejichž majetek lze technicky zhodnocovat, blíže viz kapitola 7.1 Obecných pravidel.

Pokud je předmětem projektu pouze pořízení vybavení a zároveň nedochází k technickému zhodnocení majetku, žadatel předloží namísto povinné přílohy dokument, ve kterém uvede, že je pro něj příloha nerelevantní včetně dostatečného zdůvodnění pro toto tvrzení.

6. Doklad prokazující povolení umístění stavby v území dle stavebního zákona

Pokud je předmětem projektu stavba, která dle stavebního zákona podléhá některému z procesů povolujících její umístění v území, žadatel doloží dokument stvrzující toto povolení nejpozději k datu registrace žádosti o podporu. Jedná se primárně o pravomocné územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní řízení. Uvedený výčet dokumentů je ilustrativní, žadatel postupuje podle stavebního zákona.

Pokud se žadatel rozhodl jít cestou společného územního a stavebního řízení, předkládá dokument stvrzující toto povolení v rámci povinné přílohy č. 7. K příloze č. 6 přiloží dokument, ve kterém bude včetně zdůvodnění uvedeno, že tato příloha je nerelevantní.

Pokud v projektu dochází při realizaci stavebního záměru k soutěžení s ním spojených zakázek na funkci a výkon podle § 89 odst. 1 písm. a) ZZVZ (tzv. metoda Design & Build) a pokud stavební záměr vyžaduje územní řízení, ke kterému nemá žadatel příslušné pravomocné dokumenty k dispozici k datu registrace žádosti o podporu, doloží pravomocné dokumenty stvrzující povolení umístění stavby v území nejpozději k datu vydání PA/Rozhodnutí (více viz kapitola 3.3.4 Obecných pravidel).

Pokud je předmětem projektu stavba, která dle stavebního zákona nevyžaduje povolení umístění v území, nahraje žadatel jako přílohu dokument, ve kterém uvede zdůvodnění nedoložení povinné přílohy. Pokud je předmětem projektu pouze pořízení vybavení, žadatel předloží namísto povinné přílohy dokument, ve kterém uvede, že je pro něj příloha nerelevantní včetně dostatečného zdůvodnění pro toto tvrzení.

7. Doklad prokazující povolení k realizaci stavebního záměru dle stavebního zákona

Pokud je předmětem projektu stavba, která vyžaduje dle stavebního zákona některý z povolovacích procesů, je žadatel povinen doložit pravomocný dokument stvrzující toto povolení. Jedná se primárně o:

- stavební povolení;
- souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru;
- veřejnoprávní smlouvu nahrazující stavební povolení;
- oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.

Uvedený výčet dokumentů je ilustrativní, žadatel postupuje podle stavebního zákona.

Pokud žadatel nemůže k žádosti o podporu předložit pravomocné dokumenty prokazující povolení k realizaci stavebního záměru, lze k žádosti o podporu doložit jen podaný návrh nebo žádost o některý z povolovacích dokumentů uvedených ve stavebním zákoně s vyhotovením nejpozději k datu registrace žádosti o podporu. Jedná se primárně o:

- žádost o stavební povolení;
- ohlášení stavebního záměru;
- návrh veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení;
- oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora s podacím razítkem.

Pravomocný dokument stvrzující toto povolení je žadatel povinen doložit prostřednictvím žádosti o změnu (viz kapitola 12 Obecných pravidel) nejpozději k datu vydání PA/Rozhodnutí (více viz kapitola 3.3.4 Obecných pravidel).

Pokud se žadatel rozhodl jít cestou společného územního a stavebního řízení, k datu registrace žádosti o podporu je nutné doložit přinejmenším podanou žádost o vydání společného povolení. Pravomocný dokument stvrzující toto povolení je žadatel povinen doložit nejpozději k datu vydání PA/Rozhodnutí (více viz kap. 3.3.4 Obecných pravidel).

V případě, že stavba, která je předmětem projektu, vyžaduje více dokumentů podle stavebního zákona a požadavků stanovených touto přílohou (např. stavební povolení na jednu část a

souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru na jinou část stavby/projektu), žadatel dokládá všechny odpovídající dokumenty.

UPOZORNĚNÍ

Pokud předložený dokument pozbývá platnosti před plánovaným zahájením realizace stavby, musí žadatel nejpozději do vydání PA/Rozhodnutí (více viz kapitola 3.3.4 Obecných pravidel) doložit dokument s prodlouženým datem platnosti či dokument nový. Dokument dokládá prostřednictvím žádosti o změnu jako doplnění žádosti o podporu (viz kapitola 12 Obecných pravidel).

Pokud předložený dokument pozbývá platnosti před skutečným zahájením realizace stavby po vydání PA/Rozhodnutí, příjemce musí s dostatečným předstihem požádat o prodloužení jeho platnosti. Platné stavební povolení, resp. souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, budou předmětem kontrol v rámci Zpráv o realizaci projektu, které provádí poskytovatel dotace.

Samotné stavební povolení musí být vydáno na daný projekt (soubor projektů, případně část projektu). Stavebník nemusí být zároveň žadatelem.

Věcný obsah projektu musí odpovídat dokumentům opravňujícím žadatele k provádění stavebních prací a projektové dokumentaci ověřené věcně příslušným stavebním úřadem nebo speciálním stavebním úřadem státní správy.

Pokud v projektu dochází při realizaci stavebního záměru k soutěžení s ním spojených zakázek na funkci a výkon podle § 89 odst. 1 písm. a) ZZVZ (tzv. metoda Design & Build), předloží žadatel k datu registrace žádosti o podporu jako povinnou přílohu žádosti smlouvu se zhotovitelem. V případě, že žadatel nemá k datu registrace žádosti o podporu k dispozici dokumenty prokazující povolení nebo žádost k realizaci stavebního záměru, musí povinnost předložení pravomocných dokumentů splnit nejpozději k datu vydání PA/Rozhodnutí (více viz kap. 3.3.4 Obecných pravidel).

Pokud je předmětem projektu pouze pořízení vybavení, žadatel předloží namísto povinné přílohy dokument, ve kterém uvede, že je pro něj příloha nerelevantní včetně dostatečného zdůvodnění pro toto tvrzení.

8. Znalecký posudek

Tuto přílohu žadatel dokládá nejpozději k datu vydání PA/Rozhodnutí (viz Obecná pravidla kapitola 3.3.4).

Znalecký posudek se dokládá v případě, že předmětem projektu je nákup pozemku, nákup stavby, pořízení práva stavby, pořízení použitého majetku či dalších předmětů (více viz kapitola 7.2.1 Obecných pravidel a kapitola 3.2.5 Dokladování způsobilých přímých výdajů projektu těchto Specifických pravidel).

Znalecký posudek nesmí být starší šesti měsíců před datem pořízení nemovitosti a musí být vyhotovený dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

9. Projektová dokumentace stavby

Žadatel dokládá projektovou dokumentaci zpracovanou autorizovaným projektantem v podrobnosti, kterou určuje příslušná příloha vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, nebo vyhlášky č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, ve znění pozdějších předpisů, v případě dopravní stavby, a která je podkladem příslušného dokladu prokazujícího povolení k realizaci stavebního záměru dle stavebního zákona. Projektová dokumentace musí být předložena na stavební úřad společně s žádostí o některý z povolovacích dokumentů uvedených ve stavebním zákoně, tj. přílohou č. 7 (pokud se pro danou stavbu příloha č. 7 nevydává, tak s přílohou č. 6). Jako ověření postačuje žádost opatřená razítkem, podpisem a označením stavebního úřadu, případně podatelny stavebního úřadu, či jiný dokument, který osvědčí, kdy byla žádost, tj. příloha č. 6/7 společně s projektovou dokumentací doručena na stavební úřad. Z žádosti doručené na stavení úřad musí být zřejmé, že na úřad byla doručena nejen samotná žádost o některý z povolovacích dokumentů uvedených ve stavebním zákoně, tj. příloha č. 6/7, ale i projektová dokumentace.

Pokud jsou k různým částem stavby, která je předmětem projektu, zpracovány různé projektové dokumentace, žadatel dokládá všechny odpovídající projektové dokumentace.

Pokud v projektu dochází při realizaci stavebního záměru k soutěžení s ním spojených zakázek na funkci a výkon podle § 89 odst. 1 písm. a) ZZVZ (tzv. metoda Design & Build), výše uvedené povinnosti pro žadatele o podporu neplatí, pokud žadatel nemá tyto dokumenty k datu registrace žádosti o podporu k dispozici. V tomto případě předloží žadatel k žádosti o podporu dokumentaci v detailu požadovaném pro dokumentaci pro územní rozhodnutí (DÚR), je-li relevantní, a další informace k projektu uvede ve studii proveditelnosti. Nejpozději k datu vydání PA/Rozhodnutí (více viz kapitola 3.3.4 Obecných pravidel) musí žadatel předložit projektovou dokumentaci ve stupni dokumentace pro stavební povolení/ohlášení stavby (DSP/DOS).

Pokud stavba nevyžaduje povolení k realizaci stavebního záměru dle stavebního zákona, pak žadatel nedokládá projektovou dokumentaci v podrobnosti dle výše uvedených vyhlášek, ale místo toho dokládá např. půdorysy s dalšími dostupnými výkresy týkajícími se plánovaných stavebních prací, technickou zprávu apod. Zároveň žadatel podrobně popíše plánovaný záměr ve studii proveditelnosti, v kapitole Podrobný popis projektu.

Pokud je předmětem projektu pouze pořízení vybavení, žadatel předloží namísto povinné přílohy dokument, ve kterém uvede, že je pro něj příloha nerelevantní včetně dostatečného zdůvodnění pro toto tvrzení.

10. Rozpočet stavebních prací

Rozpočet stavebních prací je nutno členit na stavební objekty, popř. dílčí stavební nebo funkční celky, případně jiné obdobné části, a to tak, aby bylo možno jednoznačně vymezit přímé výdaje na hlavní část projektu a přímé výdaje na doprovodnou část projektu, a odlišit je tak od ostatních způsobilých a nezpůsobilých výdajů projektu. Hlavní a doprovodné části projektu jsou definovány v kapitole 2.3 těchto Specifických pravidel a kapitole 4.2 studie proveditelnosti, kde žadatel jednotlivé části projektu popisuje.

Rozpočet stanovující cenu za stavební práce lze doložit jedním ze dvou uvedených způsobů:

1. Položkový rozpočet stavebních prací

Ve stupni připravenosti projektu k realizaci stavby / k zahájení zadávacího řízení žadatel dokládá položkový rozpočet stavebních prací v rozsahu odpovídajícímu požadavkům uvedeným v kapitole 5.4 Obecných pravidel a dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů.

2. Zjednodušený položkový rozpočet stavebních prací

V ostatních případech žadatel dokládá zjednodušený položkový rozpočet stavebních prací, který je zpracován za pomoci agregovaných položek, kompletů, odvozených ceníkových cen, dříve realizovaných zakázek atd. Rozpočet není zpracován v takovém detailu jako klasický položkový rozpočet, ale je agregován například na úroveň stavebních dílů nebo objektů. Dává přehled o nákladech potřebných pro realizaci stavebních prací a dokladuje, že ceny odpovídají cenám v místě a čase obvyklým.

Pokud v projektu dochází při realizaci stavebního záměru k soutěžení s ním spojených zakázek na funkci a výkon podle § 89 odst. 1 písm. a) ZZVZ (tzv. metoda Design & Build), tak pro takto soutěžené zakázky výše uvedené povinnosti související s předkládáním rozpočtu stavebních prací neplatí, pokud žadatel tyto dokumenty k datu předložení žádosti o podporu nemá k dispozici. Žadatel v tomto případě doloží jako přílohu k žádosti o podporu minimálně rozpočet pro stanovení předpokládané hodnoty zakázky.

Zjednodušený položkový rozpočet stavebních prací žadatel dokládá i v těch případech, kdy stavební práce zahrnuté v žádosti o podporu nevyžadují povolení k realizaci stavebního záměru dle stavebního zákona.

Pokud je předmětem projektu pouze pořízení vybavení, žadatel předloží namísto povinné přílohy dokument, ve kterém uvede, že je pro něj příloha nerelevantní včetně dostatečného zdůvodnění pro toto tvrzení.

11. Povinné přílohy prokazující vyhodnocení žadatele o podporu z pohledu podniku v obtížích¹⁸

V souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/1058 ze dne 24. června 2021 o Evropském fondu pro regionální rozvoj a Fondu soudržnosti nebude dotace poskytnuta žadateli o podporu, který je podnikem v obtížích ve smyslu ustanovení článku 2 odst. 18 nařízení Komise (EU) č. 651/2014.

Všichni žadatelé o podporu předloží přílohu Podklady pro vyhodnocení žadatele o podporu z pohledu podniku v obtížích (viz příloha č. 6 těchto Specifických pravidel). Přílohu Formulář pro vyhodnocení žadatele o podporu z pohledu podniku v obtížích (viz příloha č. 5 těchto Specifických pravidel) doloží všichni žadatelé, které lze označit za podnik ve smyslu evropského práva.

1. Podklady pro vyhodnocení žadatele o podporu z pohledu podniku v obtížích

Žadatel o podporu předkládá podklady z účetnictví nebo daňové evidence dle právní formy subjektu.

¹⁸ Viz kapitola 3.9.2 Ověřování podniku v obtížích a skutečných majitelů Obecných pravidel.

V případě žadatelů o podporu, kteří podléhají pravidlům konsolidace účetní závěrek, podle Směrnice RÚZ/KÚZ¹⁹, resp. podle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“), dokládají roční konsolidované účetní závěrky.

Žadatelé o podporu, kteří nepodléhají pravidlům konsolidace účetních závěrek podle Směrnice RÚZ/KÚZ, ale jako podniky ve skupině vedou podvojné účetnictví, dokládají individuální účetní závěrky.

Žadatelé o podporu, kteří jsou součástí majetkově provázané skupiny podniků, mezi kterými existují ovládací vztahy (národní i nadnárodní) dokládají konsolidovanou účetní závěrku.

Nově založené podnikatelské subjekty bez historie dokládají aktuální ekonomické výkazy.

2. Formulář pro vyhodnocení žadatele o podporu z pohledu podniku v obtížích

Žadatelé o podporu, kteří vykonávají ekonomickou činnost, vyplní záložky *Velikost podniku a Druhy podniků*. Dále žadatel o podporu vyplní formulář na příslušném listu podle právního předpisu, resp. příslušné vyhlášky, dle níž je sestavena Rozvaha a Výkaz zisku a ztráty.

Pokud žadatel o podporu nevykonává ekonomickou činnost a nelze jej označit za podnik ve smyslu evropského práva, tzn. že nenabízí zboží a/nebo služby na trhu, místo této dílčí přílohy nahraje jako přílohu dokument, ve kterém uvede dostatečné zdůvodnění jejího nedoložení.

12. Podklady pro stanovení kategorií intervencí a kontrolu limitů

Příloha musí být doložena ve formátu a podrobnosti podle vzoru uvedeného v příloze č. 4 těchto Specifických pravidel. Slouží k ověření finančních limitů a výdajů podle oblastí intervence v projektu. Pokud po doložení znaleckého posudku dojde ke změně částek v projektu, přílohu je nutné aktualizovat.

13. Smlouva o zřízení bankovního účtu

Pokud žadatel v žádosti o podporu uvádí číslo bankovního účtu pro vyplacení dotace, je povinen předložit rovněž smlouvu o zřízení tohoto bankovního účtu. Pokud žadatel v žádosti o podporu číslo bankovního účtu neuvádí, doloží smlouvu o zřízení bankovního účtu nejpozději s první žádostí o platbu.

14. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)

Tato příloha je povinná pro projekty, které mají povinnost doložit PENB ke stavebnímu řízení podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, případně pro projekty, které si PENB nechaly zpracovat nad rámec zákona a jsou tak schopny úspory exaktně vykázat (více viz příloha č. 1 Metodické listy indikátorů — indikátor 323 000), tedy v případech, pokud projektem dojde ke snížení množství celkové dodané energie za rok. PENB bude zpracován v souladu s vyhláškou č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, na základě a v souladu s předloženou projektovou dokumentací pro stávající stav i pro stav po realizaci navržených opatření a v souladu s typickým profilem užívání. PENB musí

¹⁹ Směrnice Evropského parlamentu a Rady ze dne 26. června 2013/34/EU o ročních účetních závěrkách, konsolidovaných účetních závěrkách a souvisejících zprávách některých forem podniků, o změně směrnice Evropského parlamentu a Rady 2006/43/ES a o zrušení směrnic Rady 78/660/EHS a 83/349/EHS

obsahovat evidenční číslo, pod kterým je daný PENB začleněn v databázi ENEX, evidované Ministerstvem průmyslu a obchodu.

V případě změny projektu mající vliv na energetické ukazatele uvedené v PENB je žadatel povinen předložit přehled provedených změn, projektovou dokumentaci skutečného stavu a doložit plnění závazných požadavků programu průkazem energetické náročnosti budovy dle skutečného stavu.

Příloha je nerelevantní pro projekty, jejichž předmětem je pouze nová výstavba, či projekty ve kterých nedochází k úspoře množství celkové dodané energie za rok. Žadatel nahraje jako přílohu dokument, ve kterém uvede zdůvodnění nedoložení povinné přílohy

15. Souhlas zastupitelstva obce

Žadatel dokládá souhlas zastupitelstva obce s realizací projektu na jejím území a zároveň ověření budoucí spolupráce. Vzor souhlasu zastupitelstva obce je v příloze č. 7.

Datum vydání souhlasného stanoviska musí být před podáním žádosti o podporu a zároveň pozdější než datum vyhlášení výzvy.

16. Potvrzení souladu projektu se schváleným strategickým dokumentem obce zpracovaným dle metodiky Koordinovaného přístupu k sociálnímu vyloučení 2021+ (Plán sociálního začleňování)

V případě, že žadatel předkládá projekt dle metodiky Koordinovaného přístupu k sociálnímu vyloučení 2021+, dokládá jako povinnou přílohu potvrzení souladu předkládaného projektu s Plánem sociálního začleňování. Vzor Potvrzení souladu je přílohou č. 12 těchto Specifických pravidel. Potvrzení souladu projektu s PSZ je vydáváno ASZ. Potvrzení souladu s PSZ je žadateli vydáno za podmínky, že výstupy projektu naplňují relevantní strategické/specifické cíle a opatření, popř. aktivity uvedené v PSZ pro příslušnou lokalitu, ve které je projekt předkládán. Pravidla pro vydání potvrzení souladu jsou uvedena v příloze č. 10 těchto Specifických pravidel.

Pokud žadatel nebude čerpat podporu v rámci KPSV 2021+, tak nahraje jako přílohu dokument, ve kterém uvede zdůvodnění nedoložení povinné přílohy (tzn., že se ho KPSV 2021+ netýká a příloha je tudíž nerelevantní).

Datum vydání potvrzení musí být před podáním žádosti o podporu a zároveň pozdější než datum vyhlášení výzvy.

17. Potvrzení o podání žádosti o pověření k výkonu služby obecného hospodářského zájmu sociální bydlení – v případě volby režimu dle rozhodnutí Komise č. 2012/21/EU

Žadatel doloží Potvrzení o podání žádosti o pověření k výkonu služby obecného hospodářského zájmu sociální bydlení vydané Oddělením analýz a strategie bytové politiky MMR (příloha č. 8 těchto Specifických pravidel). Žadatel musí být pověřen k výkonu služby obecného hospodářského zájmu sociální bydlení, k jejímuž kvalitnějšímu poskytování čerpá podporu v rámci výzvy nejpozději ke dni vydání Rozhodnutí. Více informací v kapitole č. 6 těchto Specifických pravidel.

Jedná se o přílohu, která se váže na režim podpory. V případě, že žadatel bude čerpat podporu v režimu de minimis SOHZ v souladu s nařízením Komise (EU) č. 360/2012 o použití článků

107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie (dále jen „SFEU“) na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu, není nutné dokládat potvrzení a žadateli nebude vystaven Pověřovací akt, žadatel nahraje jako přílohu dokument, ve kterém uvede dostatečné zdůvodnění jejího nedoložení.

UPOZORNĚNÍ

ŘO IROP upozorňuje, že před podáním žádosti o podporu při výběru režimu podpory dle rozhodnutí 2012/21/EU v MS2021+, musí žadatel požádat o pověření k výkonu služeb obecného hospodářského zájmu sociální bydlení. Žádost dle vzoru (viz příloha č. 9 těchto Specifických pravidel) předloží MMR, Oddělení analýz a strategie bytové politiky.

18. Výpis z Evidence skutečných majitelů

V případě, že je žadatel o dotaci zahraniční právnickou osobou, má povinnost doložit údaje o svém skutečném majiteli buď výpisem ze zahraniční evidence obdobné evidenci skutečných majitelů, nebo pokud taková zahraniční evidence neexistuje, sdělí identifikační údaje všech osob, které jsou skutečným majitelem zahraniční právnické osoby, a předloží doklady, z nichž vyplývá vztah všech osob k zahraniční právnické osobě, zejména výpis ze zahraniční evidence obdobné obchodnímu rejstříku, seznam akcionářů, rozhodnutí statutárního orgánu o vyplacení podílu na zisku, společenskou smlouvu, zakladatelské listiny nebo stanovy.

Na ostatní žadatele se povinnost předkládat výpis z Evidence skutečných majitelů nevztahuje a tito nahrají jako přílohu dokument, ve kterém uvedou zdůvodnění nedoložení povinné přílohy.

19. Čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu de minimis SOHZ

V případě, že žadatel o podporu bude čerpat podporu v režimu de minimis SOHZ v souladu s nařízením Komise (EU) č. 360/2012 o použití článků 107 a 108 SFEU na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu doloží Čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu de minimis SOHZ. Vzor čestného prohlášení je uveden v příloze č. 19 těchto Specifických pravidel.

V případě podpory dle **rozhodnutí Komise ze dne 20. prosince 2011** o použití čl. 106 odst. 2 SFEU na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu (rozhodnutí Komise 2012/21/EU; dále také „rozhodnutí 2012/21/EU“) je příloha nerelevantní a žadatel a nahraje jako přílohu dokument, ve kterém uvede zdůvodnění nedoložení povinné přílohy.

6 Veřejná podpora

Podpora bude poskytována dle následujících režimů. Žadatel si vybere jeden z typů režimů veřejné podpory z níže uvedených:

- Podpora dle **rozhodnutí Komise ze dne 20. prosince 2011** o použití čl. 106 odst. 2 SFEU na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu.
- Podpora dle **nařízení Komise (EU) č. 360/2012** ze dne 25. dubna 2012 o použití čl. 107 a 108 SFEU na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím SOHZ.

Žadatel o podporu na záložce *Čestná prohlášení* v MS2021+ zahrne tato čestná prohlášení:

- že v rámci propojených podniků, ke dni podání žádosti o podporu nemá nevypořádané finanční závazky z jiných projektů financovaných z komunitárních programů nebo jiných fondů Evropské unie nebo z rozhodnutí Evropské komise o navrácení finančních prostředků, jímž je podpora obdržena od poskytovatele z České republiky prohlášena za protiprávní a neslučitelnou s vnitřním trhem.
- že ke dni podání žádosti o podporu na něj není vystaven inkasní příkaz v návaznosti na rozhodnutí Evropské komise o protiprávní podpoře a její neslučitelnosti s vnitřním trhem, který dosud nebyl splacen.

Žadatel o podporu, který je součástí skupiny podniků se zahraničními vazbami, prohlašuje, že ke dni podání žádosti o podporu není vystaven inkasní příkaz, který dosud nebyl splacen, vůči žádnému subjektu v této skupině.

I. Podpora dle rozhodnutí Komise 2012/21/EU

Žadatel musí být pověřen výkonem SOHZ, která spočívá v poskytování sociálního bydlení dle podmínek stanovených v těchto Specifických pravidlech. Pověřovatelem SOHZ je MMR.

V případě, že jiný subjekt bude poskytovat příjemci vyrovnávací platbu na tutéž SOHZ sociální bydlení dle rozhodnutí 2012/21/EU, není nutné přijímat další pověřovací akt a stačí na pověřovací akt vydaný MMR odkázat.

Pověření výkonu SOHZ sociální bydlení

Pověření k výkonu SOHZ sociální bydlení vydá MMR na základě žádosti o pověření k výkonu SOHZ. Vzor Žádosti o pověření k výkonu SOHZ sociální bydlení je přílohou č. 9 těchto Specifických pravidel. Pověření je oboustranná smlouva platná od doby podepsání oběma stranami a účinná od doby vydání Rozhodnutí.

Příjemce musí být písemně pověřen k výkonu SOHZ sociální bydlení. Pověření musí obsahovat:

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

Vzor *Pověřovacího aktu* je uveden v příloze č. 18 těchto Specifických pravidel.

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

Postup pro předložení žádosti o pověření k výkonu služeb obecného hospodářského zájmu sociální bydlení

Žadatel o podporu před podáním žádosti o podporu požádá o pověření k výkonu SOHZ sociální bydlení. MMR vystaví doklad stvrzující podání žádosti o pověření k výkonu SOHZ sociální bydlení, který je povinnou přílohou žádosti o podporu. Vzor *Potvrzení o podání žádosti o pověření k výkonu SOHZ sociální bydlení* je přílohou č. 8 těchto Specifických pravidel.

Výše vyrovnávací platby

Výše podpory na sociální bydlení je vyrovnávací platbou, stanovenou na základě metody čistých nákladů SOHZ jako rozdíl mezi náklady na úhradu SOHZ a souvisejícími příjmy SOHZ.

Dotace je umořována čistými náklady na úhradu SOHZ. Doba pověření k výkonu SOHZ sociálního bydlení v souladu s podmínkami výzvy je stanovena na dobu 20 let. Po tuto dobu musí poskytovatel plnit podmínky vyplývající z Pověřovacího aktu a Pravidel.

K výpočtu výše podpory může žadatel o podporu využít přílohu č. 13 těchto Specifických pravidel, ve které lze namodelovat nutné finanční toky složek kompenzačního mechanismu. Výpočet slouží pouze příjemci, a nebude při hodnocení projektu nijak kontrolován. Návod na vyplnění přílohy je uveden v příloze č. 14 těchto Specifických pravidel.

Kontrola výše vyrovnávací platby

Po dobu udržitelnosti projektu (udržitelnost projektu je popsána v kap. 8 těchto Specifických pravidel) kontroluje Centrum / ŘO IROP dodržení podmínek poskytnutí dotace ze strany příjemce podpory a Oddělení analýz a strategie bytové politiky MMR po 36 měsících od rozhodného okamžiku, což je okamžik, kdy je možné byty pronajmout pro účely SOHZ sociálního bydlení, kontroluje, zda nedochází u projektu k překompenzaci, tj. provádí kontrolu výše vyrovnávací platby.

Příjemce má povinnost poskytnout nutné podklady pro první ověření překompenzace za 36 měsíců od rozhodného okamžiku v následných 6 měsících, tj. do ukončeného 42. měsíce od rozhodného okamžiku. Dále pak příjemce předkládá podklady pro vyhodnocování vyrovnávací platby vždy do 6. měsíce po ukončení dalšího 36-ti měsíčního rozhodného období a také na konci doby závazku SOHZ sociální bydlení.

Po ukončení doby udržitelnosti po dobu trvání závazku SOHZ kontroluje Oddělení analýz a strategie bytové politiky MMR jak dodržení podmínek poskytnutí dotace, tak provádí kontrolu výše vyrovnávací platby ve stanovených termínech.

Podrobný popis mechanismu kontroly vyrovnávací platby je uveden v příloze č. 18 "Pověřovací akt - vzor" těchto Specifických pravidel.

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

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

Kontaktní místo k Pověřovacímu aktu

Ministerstvo pro místní rozvoj
Staroměstské náměstí 6
Oddělení analýz a strategie bytové politiky
Pracoviště: Na Příkopě 3
110 15 Praha 1

II. Podpora de minimis SOHZ

Pověření výkonem služby obecného hospodářského zájmu v souladu s režimem de minimis SOHZ je uvedeno v Podmínkách Rozhodnutí. **V případě, že žadatel bude čerpat podporu v režimu de minimis SOHZ, není nutné dokládat potvrzení a žadateli nebude vystaven Pověřovací akt.**

UPOZORNĚNÍ

Doba výkonu SOHZ sociálního bydlení v souladu s podmínkami výzvy je stanovena na dobu 20 let. Po tuto dobu musí poskytovatel plnit podmínky vyplývající z těchto Specifických pravidel (viz kapitola 8. Udržitelnost těchto Specifických pravidel).

Celkový součet podpor de minimis, poskytnutých jednomu příjemci, nesmí v žádném tříletém účetní období přesáhnout **500 000 EUR**. Částka dotace je v právním aktu uvedená v korunách a pro přepočítání se použije měnový kurz Evropské centrální banky, k datu vydání Rozhodnutí.

Za účelem kontroly dodržení limitu podpory de minimis, je nutné sečíst všechny podpory de minimis, poskytnuté v aktuálním účetním období a ve dvou předcházejících uzavřených účetních obdobích. Podle zákona o účetnictví je to 12 po sobě jdoucích měsíců. Pokud není žadatel účetní jednotkou, je sledované období stanoveno jako současný rok a dva předchozí kalendářní roky.

Varianty výpočtu závisí na tom, zda se účetní období shoduje s kalendářním rokem či příjemce využívá hospodářský rok²⁰:

Pokud účetní období odpovídá kalendářnímu roku, jsou pro všechny podpory udělené v roce 2022 započítány všechny podpory de minimis udělené po 1. 1. 2020.

Pokud účetní období neodpovídá kalendářnímu roku, je nutné započítat podpory v daném účetním období a ve dvou předcházejících bez ohledu na kalendářní rok. Například účetní jednotka využívá hospodářský rok od 1. 10. do 30. 9. a pro všechny podpory udělené v roce 2022 se započítají všechny podpory de minimis, udělené po 1. 10. 2020.

MMR poskytne novou podporu de minimis SOHZ po přezkoumání, zda celková výše podpory de minimis, kterou žadatel obdržel v rozhodném období (libovolná tři po sobě jdoucí účetní období), nepřesáhne stanovený strop. Před poskytnutím podpory ověří v Registru de minimis,

²⁰ V tomto případě dle zákona o účetnictví je nutné hovořit o tzv. hospodářském roce. Společnost si může za podmínek stanovených v § 3 odst. 2 a 3 změnit účetní období z kalendářního roku na období počínající jiným datem jednostranným prohlášením vůči finančnímu úřadu.

zda se poskytnutím podpory nepřekročí limit. Pokud má žadatel část limitu vyčerpanou, může čerpat jen část zbývající do limitu de minimis²¹.

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

Pojem *jeden podnik*²² (*propojený podnik*²³) zahrnuje veškeré subjekty, které mezi sebou mají alespoň jeden z následujících vztahů:

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

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

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

V případě, že v období tří účetních let od nabytí účinnosti právního aktu o poskytnutí podpory dojde k rozdělení příjemce podpory na dva či více samostatných podniků, respektive v případě sloučení příjemce podpory s jiným podnikem / převodu jmění podniku na společníka, je příjemce podpory povinen neprodleně informovat poskytovatele podpory o rozdělení podniku, respektive sloučení podniku/převodu jmění podniku na společníka, a poskytnout mu informace nezbytné pro úpravu záznamu podpory de minimis poskytnuté dle právního aktu o poskytnutí podpory v centrálním registru podpor malého rozsahu.

²¹ Vzhledem k častým změnám směnného kurzu existuje riziko překročení limitu de minimis, kdy je nutné snížit výši celkových způsobilých výdajů prostřednictvím *Žádosti o změnu* v MS2021+ tak, aby byl strop 500 000 EUR dodržen. ŘO IROP stanovil jako doporučenou hranici rizika pro nepřekročení limitu podporu ve výši 450 000 EUR.

²² nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 čl. 2 odst. 2

²³ Pojem *propojený podnik* odpovídá hospodářské situaci podniků, které tvoří skupinu podniků prostřednictvím přímého či nepřímého ovládání většiny hlasovacích práv podniku jiným podnikem nebo možností uplatňovat rozhodující vliv na jiný podnik. Typickým příkladem je 100 % vlastněná dceřiná společnost.

Propojenost podniků pro účely podpory de minimis se sleduje napříč všemi státy. Je nezbytné zohledňovat propojení i přes dceřiné či mateřské společnosti sídlící v zahraničí, jeden podnik může tedy být propojen přes subjekty domácí i přes subjekty sídlící v jiných státech EU, ale i přes subjekty sídlící mimo EU.

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

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

Podporu de minimis SOHZ lze kumulovat s podporou de minimis podle jiných nařízení²⁴ o podpoře de minimis, maximálně do limitu 500 000 EUR (čl. 2 odst. 7 nařízení Komise (EU) č. 360/2012). Podporu de minimis SOHZ nelze na danou SOHZ, k níž je žadatel pověřen, poskytnout, pokud na stejnou službu je poskytována jakákoli jiná vyrovnávací platba bez ohledu na to, zda tato vyrovnávací platba představuje, nebo nepředstavuje veřejnou podporu.

UPOZORNĚNÍ

Investiční podpora de minimis dle nařízení Komise (EU) č. 360/2012 na infrastrukturu SOHZ sociálního bydlení nelze kombinovat s žádnou jinou vyrovnávací platbou na tutéž SOHZ²⁵ po dobu odepisování této investice.

Žadatel zahrne čestné prohlášení v MS2021+, že na službu obecného hospodářského zájmu, na kterou bude poskytnuta podpora de minimis SOHZ, nečerpá vyrovnávací platbu podle rozhodnutí Komise 2012/21/EU a podporu na základě podmínek rozsudku Altmark.

Podpora podle nařízení Komise (EU) č. 360/2012 nelze kumulovat s žádnou jinou vyrovnávací platbou na tutéž službu obecného hospodářského zájmu (tedy nejen s vyrovnávací platbou dle rozhodnutí Komise 2012/21/EU, vyrovnávací platbou splňující podmínky rozsudku Altmark, ale rovněž ani s vyrovnávací platbou, která veřejnou podporu nezakládá, např. z důvodu neovlivnění obchodu mezi členskými státy).

Kontrola dodržení podmínek poskytnutí dotace

V případě poskytnutí podpory v režimu de minimis kontroluje Centrum / ŘO IROP po dobu udržitelnosti projektu (udržitelnost projektu je popsána v kap. 8 těchto Specifických pravidel) dodržení podmínek poskytnutí dotace. Po ukončení doby udržitelnosti po dobu trvání závazku SOHZ kontroluje dodržování podmínek poskytnutí dotace Oddělení analýz a strategie bytové politiky MMR.

²⁴ Podpory poskytnuté na základě nařízení Komise (EU) č. **1407/2013** ze dne 18. prosince 2013 o použití článku 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, nařízení Komise (EU) č. **1408/2013** ze dne 18. prosince 2013 o použití článku 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis v odvětví zemědělství a nařízení Komise (EU) č. **717/2014** ze dne 27. června 2014 o použití článku 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis v odvětví rybolovu a akvakultury.

²⁵ Kumulace vyrovnávací platby a podpory de minimis dle nařízení Komise (EU) č. 360/2012 je možná pouze v případech, pokud se veřejné financování týká rozdílných SOHZ

7 Kritéria hodnocení projektů

Hodnocení žádostí o podporu probíhá průběžně. Postup hodnocení a výběru projektů probíhá v souladu s kapitolou 3.3 Obecných pravidel podle kritérií formálních náležitostí, obecných kritérií přijatelnosti a specifických kritérií přijatelnosti pro specifický cíl 4.2 a podporovanou aktivitu.

Obecná kritéria pro kontrolu přijatelnosti a kritéria formálních náležitostí jsou společná pro všechny specifické cíle s výjimkou SC 7.1. Všechna kritéria jsou schválena Monitorovacím výborem IROP. Kontrolní listy pro hodnocení přijatelnosti a formálních náležitostí jsou zveřejněny na webu [Kontrolní listy - Centrum \(crr.cz\)](http://Kontrolni-listy-Centrum-crr.cz).

Obecná kritéria přijatelnosti
Projekt je svým zaměřením v souladu s cíli a podporovanými aktivitami výzvy.
Projekt je v souladu s podmínkami výzvy.
Žadatel splňuje definici oprávněného příjemce pro příslušnou výzvu.
Projekt respektuje minimální a maximální hranici celkových způsobilých výdajů, pokud jsou stanoveny.
Projekt respektuje limity způsobilých výdajů, pokud jsou stanoveny.
Výstupy a výsledky projektu jsou udržitelné.
Potřebnost realizace projektu je odůvodněná.
Projekt je v souladu s pravidly veřejné podpory.
Právní osoba žadatele včetně jeho statutárního orgánu, případně fyzická osoba podnikající, je trestně bezúhonná.
Zvolené indikátory, jejich výchozí a cílové hodnoty a datum jejich dosažení odpovídají cílům projektu.
Skutečný majitel/skuteční majitelé žadatele nejsou veřejným funkcionářem ve střetu zájmů dle §4c zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů.
Projekt dodržuje základní práva, nemá negativní vliv na genderovou rovnost a nevede k diskriminaci.
Projekt je v souladu s principy udržitelného rozvoje.
Projekt není uveden na seznamu strategických projektů schválené strategie městské metropolitní oblasti/aglomerace ITI.
Ve stejné výzvě není podána shodná žádost o podporu v pozitivním nebo neutrálním stavu.

Při podání žádosti o podporu nedošlo k účelovému jednání či obcházení podmínek výzvy podáním žádosti o podporu vyplněné zjevně nedostatečně, např. nevyplněním povinných polí v ISKP21+ dle Uživatelské příručky Postup pro podání žádosti o podporu MS2021+.

Kritéria formálních náležitostí
Žádost o podporu je podána v předepsané formě a obsahově splňuje všechny náležitosti.
Žádost o podporu je podepsána oprávněným zástupcem žadatele.
Jsou doloženy všechny povinné přílohy a splňují náležitosti požadované v dokumentaci k výzvě.

Specifická kritéria přijatelnosti	
Název kritéria	Hodnocení (ANO/NE/NERELEVANTNÍ)
Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení.	ANO – Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení. NE – Sociální bydlení nesplňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení.
Sociální byt splňuje požadavky standardní bytové jednotky se základním vybavením.	ANO – Sociální byt splňuje požadavky standardní bytové jednotky se základním vybavením. NE – Sociální byt nesplňuje požadavky standardní bytové jednotky se základním vybavením.
Sociální byt je umístěný v lokalitě s dostupnou veřejnou dopravou, občanským vybavením pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.	ANO – Sociální byt je umístěný v lokalitě s dostupnou veřejnou dopravou, občanským vybavením pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. NE – Sociální byt není umístěný v lokalitě s dostupnou veřejnou dopravou, občanským vybavením pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
Sociální bydlení je určeno osobám v bytové nouzi dle typologie ETHOS dané výzvou.	ANO – Sociální bydlení je určeno osobám v bytové nouzi dle typologie ETHOS dané výzvou.

	NE – Sociální bydlení je určeno osobám v bytové nouzi dle typologie ETHOS dané výzvou.
Realizace projektu nevede ke koncentraci a segregaci osob z cílových skupin dle definice ve výzvě.	ANO – Projekt splňuje podmínky koncentrace a segregace osob z cílových skupin dle definice ve výzvě. NE – Projekt nesplňuje podmínky koncentrace a segregace osob z cílových skupin dle definice ve výzvě.
Požadované pořizovací náklady na sociální bydlení nepřekračují limit stanovený ve výzvě k předkládání žádostí o podporu.	ANO – Požadované pořizovací náklady na sociální bydlení nepřesahují limit stanovený ve výzvě. NE – Požadované pořizovací náklady na sociální bydlení přesahují limit stanovený ve výzvě.
Cílem projektu je zajištění přístupu cílové skupině k dlouhodobému nájemnímu bydlení.	ANO – Cílem projektu je zajištění přístupu cílové skupině k dlouhodobému nájemnímu bydlení. NE – Cílem projektu není zajištění přístupu cílové skupině k dlouhodobému nájemnímu bydlení.
Cílové skupině bude dostupná sociální práce.	ANO – Cílové skupině bude poskytnuta sociální práce. NE – Cílové skupině nebude poskytnuta sociální práce.
Žadatel doložil souhlas zastupitelstva obce s realizací projektu sociálního bydlení, který osvědčuje i budoucí spolupráci s žadatelem.	ANO – Žadatel doložil souhlas zastupitelstva obce s realizací projektu sociálního bydlení, který zároveň osvědčuje i budoucí spolupráci s žadatelem. NE – Žadatel nedoložil souhlas zastupitelstva obce s realizací projektu sociálního bydlení, případně souhlas neosvědčuje budoucí spolupráci s žadatelem. NERELEVANTNÍ – Žadatelem je obec.
Žadatel, který je NNO, doložil, že minimálně 5 let bezprostředně před podáním žádosti nepřetržitě poskytoval sociální bydlení nebo úspěšně realizoval projekt sociálního bydlení v Operačním programu Zaměstnanost“	ANO – Žadatel, který je NNO, doložil, že minimálně 5 let bezprostředně před podáním žádosti nepřetržitě poskytoval sociální bydlení nebo úspěšně realizoval projekt sociálního bydlení v Operačním programu Zaměstnanost NE – Žadatel, který je NNO, nedoložil, že minimálně 5 let bezprostředně před podáním žádosti nepřetržitě poskytoval sociální bydlení nebo úspěšně realizoval projekt sociálního bydlení v Operačním programu Zaměstnanost NERELEVANTNÍ – Žadatelem není NNO.

Projekt má vazbu na schválený strategický dokument obce zpracovaný dle metodiky Koordinovaného přístupu k sociálnímu vyloučení 2021+ a je v souladu s cíli strategického dokumentu.	ANO – Projekt s vazbou na schválený strategický dokument obce zpracovaný dle metodiky Koordinovaného přístupu k sociálnímu vyloučení 2021+ je v souladu s cíli strategického dokumentu. NE – Projekt s vazbou na schválený strategický dokument obce zpracovaný dle metodiky Koordinovaného přístupu k sociálnímu vyloučení 2021+ není v souladu s cíli strategického dokumentu. NERELEVANTNÍ – Projekt nemá vazbu na schválený strategický dokument obce zpracovaný v souladu s metodikou Koordinovaného přístupu k sociálnímu vyloučení 2021+.
Pořízení sociálních bytů je realizováno na území v souladu s podmínkami stanovenými ve výzvě.	ANO – Pořízení sociálních bytů je realizováno v souladu s podmínkami stanovenými ve výzvě. NE – Pořízení sociálních bytů není realizováno v souladu s podmínkami stanovenými ve výzvě. NERELEVANTNÍ – Projekt není realizován na území sociálně vyloučené lokality obsažené v seznamu základních sídelních jednotek vycházející z Metodiky identifikace lokalit rezidenční segregace.

Následující kritéria jsou nenapravitelná:

- Žadatel splňuje definici oprávněného příjemce pro příslušnou výzvu
- Právnická osoba žadatele včetně jeho statutárního orgánu, případně fyzická osoba podnikající, je trestně bezúhonná.
- Ve stejné výzvě není podána shodná žádost o podporu v pozitivním nebo neutrálním stavu.
- Při podání žádosti o podporu nedošlo k účelovému jednání či obcházení podmínek výzvy podáním žádosti o podporu vyplněné zjevně nedostatečně, např. nevyplněním povinných polí v ISKP21+ dle Uživatelské příručky Postup pro podání žádosti o podporu MS2021+.

Ostatní kritéria jsou napravitelná.

8 Udržitelnost

Udržitelnost je doba, po kterou příjemce musí zachovat účel, cíle a výstupy projektu. Podmínky pro udržitelnost jsou uvedeny v kapitole 4.4 Obecných pravidel. Pro tuto výzvu dále platí:

- Příjemce musí v době udržitelnosti projektu dodržet podmínky poskytnutí nájemného sociálního bydlení cílovým skupinám daným výzvou a následně se řídit podmínkami pověření k výkonu SOHZ. Naplnění těchto podmínek bude uvedeno v příloze ZoU.
- Příjemce projektu je povinen před podpisem nájemní smlouvy získat Prohlášení o příjmech a vlastnictví (příloha č. 15 těchto Specifických pravidel), které obsahuje prohlášení o výši příjmů včetně posuzovaných osob a prohlášení, že nájemce nemá k datu uzavření nájemní smlouvy k bytu vlastnické nebo spoluvlastnické a jemu obdobné právo k bytu ani k bytovému, či rodinnému domu, nebo rekreačnímu objektu, který lze využít k trvalému bydlení, Prohlášení o souladu s cílovou skupinou podpory sociálního bydlení v IROP (příloha č. 16 těchto Specifických pravidel) a Příjmový dotazník (příloha č. 17 těchto Specifických pravidel) s výjimkou osob v hmotné nouzi. Jednotlivé položky Příjmového dotazníku musí být doloženy příslušnými potvrzeními a doklady, ať už přímo v dotazníku, nebo na samostatných přílohách Příjmového dotazníku.
- Využívání (uzavření nájemní smlouvy) sociálního bydlení osobami z cílových skupin daných výzvou musí být zahájeno do 4 měsíců po ukončení realizace projektu, případně do 4 měsíců od ukončení nájemní smlouvy s předchozím nájemníkem sociálního bytu.
- Cílové skupině v sociálních bytech musí být po celou dobu udržitelnosti a výkonu SOHZ (resp. nejpozději od uzavření nájemní smlouvy) dostupná podpora ve formě sociální práce.
- Po celou dobu udržitelnosti a výkonu SOHZ sociální bydlení příjemce prokazatelně nabízí volné kapacity sociálních bytů na svých webových stránkách a také například na stránkách dané obce, okolních obcí a Úřadu práce ČR. Doporučujeme příjemci také o možnosti nájmu sociálního bytu informovat MPSV a jeho kontaktní centrum sociálního bydlení na www.socialnibydeni.mpsv.cz.
- **Příjemce podpory je povinen dodržovat podmínky výzvy po celou dobu pověření k výkonu SOHZ sociálního bydlení v případě režimu podle rozhodnutí Komise 2012/21/EU (tedy po dobu 20 let) a po celou dobu výkonu SOHZ sociálního bydlení v případě režimu de minimis podle nařízení Komise (EU) č. 360/2012, která je rovněž stanovena na dobu 20 let.**
- Po ukončení doby udržitelnosti bude zachování výstupů projektů předmětem kontroly Oddělení analýz a strategie bytové politiky MMR, který bude sledovat udržení výstupů projektů, ke kterým se příjemce podpory zavázal v Podmínkách právního aktu.

9 Seznam zkratek

ASZ	Agentura pro sociální začleňování
BOZP	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci
Centrum	Centrum pro regionální rozvoj České republiky
DPH	Daň z přidané hodnoty
DÚR	Dokumentace k územnímu rozhodnutí
EFRR	Evropský fond pro regionální rozvoj
EIA	Environmental Impact Assessment (posuzování vlivů na životní prostředí)
ETHOS	Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení
EU	Evropská unie
IROP	Integrovaný regionální operační program 2021-2027
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
MRR	Méně rozvinutý region
MS2021+	Informační systém pro přípravu a podání žádosti o podporu
OP	Operační program
OSS	Organizační složka státu
PA	Právní akt
PENB	Průkaz energetické náročnosti budov
PO OSS	Příspěvková organizace organizační složky státu
PR	Přechodový region
Pravidla	Obecná pravidla pro žadatele a příjemce a Specifická pravidla pro žadatele a příjemce
Program	Integrovaný regionální operační program
PSZ	Plán sociálního začleňování
Rozhodnutí	Rozhodnutí o poskytnutí dotace
RÚZ/KÚZ	Roční účetní závěrka/konsolidovaná účetní závěrka
ŘO	Řídící orgán
SC	Specifický cíl

SFEU	Smlouva o fungování Evropské unie
SOHZ	Služba obecného hospodářského zájmu
ZoU	Zpráva o udržitelnosti projektu
ZUJ	Základní územní (administrativní) jednotka
ZZVZ	Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů
ZŽoP	Zjednodušená žádost o platbu

10 Právní a metodický rámec

V Obecných pravidlech jsou uvedeny obecné dokumenty dotýkající se implementace IROP. Specifická pravidla uvádí další dokumenty týkající se aktivity podporované ve výzvě:

- Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů
- Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů

11 Seznam příloh Specifických pravidel

1. Metodické listy indikátorů
2. Osnova studie proveditelnosti
3. A. Vzor právního aktu a Podmínek– de minimis SOHZ
B. Vzor právního aktu a Podmínek– Rozhodnutí 2012/21/EU
C. Vzor Podmínek Rozhodnutí pro PO OSS_de minimis SOHZ
D. Vzor Podmínek Rozhodnutí pro PO OSS_Rozhodnutí 2012_21_EU
4. Podklady pro stanovení kategorií intervencí a kontrolu limitů
5. Formulář pro vyhodnocení žadatele o podporu z pohledu podniku v obtížích
6. Podklady pro vyhodnocení žadatele o podporu z pohledu podniku v obtížích
7. Souhlasné stanovisko zastupitelstva obce
8. Potvrzení o podání žádosti o pověření k výkonu služby obecného hospodářského zájmu sociální bydlení
9. Žádost o pověření k výkonu služby obecného hospodářského zájmu sociální bydlení
10. Pravidla pro vydávání potvrzení o souladu s KPSV 2021+
11. Seznam obcí v KPSV 2021+
12. Potvrzení souladu SPZ – vzor
13. Model výpočtu kompenzačního mechanismu
14. Návod na vyplnění přílohy 13 Modelu výpočtu kompenzačního mechanismu v souladu s Rozhodnutím 2012/21/EU
15. Prohlášení o příjmech a vlastnictví
16. Prohlášení o souladu s CS
17. Příjmový dotazník
18. Pověřovací akt – vzor
19. ČP žadatele o podporu v režimu de minimis SOHZ - vzor