



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

INTEGROVANÝ REGIONÁLNÍ OPERAČNÍ PROGRAM

SPECIFICKÁ PRAVIDLA PRO ŽADATELE A PŘÍJEMCE **INTEGROVANÝCH PROJEKTŮ IPRŮ**

SPECIFICKÝ CÍL 2.1:

**ZVÝŠENÍ KVALITY A DOSTUPNOSTI
SLUŽEB VEDOUCÍ K SOCIÁLNÍ INKLUZI**

VĚCNÉ ZAMĚŘENÍ:

**SOCIÁLNÍ BYDLENÍ – INTEGROVANÉ PROJEKTY
IPRŮ**

PRŮBĚŽNÁ VÝZVA Č. 84

DATUM VYHLÁŠENÍ: 29. 6. 2018

VYDÁNÍ 1.2

PLATNOST OD 16. 12. 2025

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Odbor řízení operačních programů
Staroměstské náměstí 6, 110 00 Praha 1

Obsah

1	Úvod	8
2	Integrované projekty IPRÚ	10
3	Výzva ŘO IROP	11
3.1	Oprávnění žadatelé	11
3.2	Cílové skupiny	13
3.3	Podporované aktivity	15
3.4	Parametry sociálního bydlení v IROP	17
3.5	Komplementarita	21
3.6	Povinné přílohy k žádosti o podporu	21
3.7	Struktura financování	28
3.8	Způsobilé výdaje	28
3.9	Indikátory	39
3.10	Místo realizace projektů	40
3.11	Projekty generující příjmy	41
3.12	Veřejná podpora	41
3.13	Podklady pro výpočet ukazatelů CBA	47
3.14	Přenesená daňová povinnost	48
3.15	Speciální úprava předkládání dokumentace u zakázek na stavební práce	48
4	Výzva nositele IPRÚ k předkládání projektových záměrů	49
5	Hodnocení a výběr projektů	50
5.1	Projednání projektových záměrů pracovní skupinou nositele IPRÚ a Řídicím výborem IPRÚ	50
5.2	Hodnocení žádostí o podporu na CRR	50
5.2.1	Kontrola přijatelnosti a formálních náležitostí projektu	50
5.2.2	Věcné hodnocení projektu	55
5.2.3	Ex-ante analýza rizik	55
5.2.4	Ex-ante kontrola	55
5.3	Výběr projektů	55
6	Monitorování projektů	56
7	Financování	57
7.1	Zjednodušená žádost o platbu	57
7.2	Účelové znaky	57
8	Udržitelnost	58
9	Seznam zkratk	60
10	Právní rámec	61

11	Seznam příloh Specifických pravidel.....	63
----	--	----

Přehled změn

Revize č.	Kapitola	Předmět revize	Zdůvodnění revize	Za správnost	Datum platnosti revize
1.1	3.4	Parametry sociálního bydlení v IROP	Upřesnění na základě požadavku věcného garanta SC 2.1 MPSV	Marek Zeman	21. 7. 2020
1.1	Příloha č. 12	Prohlášení o příjmech a vlastnictví	Úprava parametrů sociálního bydlení v IROP	Marek Zeman	21. 7. 2020
1.1	1	Platnost Specifických pravidel	Úprava platnosti Pravidel pro žádosti o podporu v souvislosti s úpravami v oblasti nabývání nemovitostí vyplývajících z MP pro způsobilost výdajů (verze srpen 2018) s přihlédnutím ke specifickým vyhlášení výzev integrovaných nástrojů IPRÚ	P. Rosol	21. 7. 2020
1.1	3.1	Oprávnění žadatelé	Metodické upřesnění	S. Habová	21. 7. 2020
1.1	3.6	Povinné přílohy k žádosti č. 6 a 9	Metodické upřesnění	S. Habová	21. 7. 2020
1.1	3.8	Způsobilé výdaje – pořízení nemovitosti	Úprava podmínek při nabývání nemovitosti ve vazbě na aktualizaci MP pro způsobilost výdajů (verze srpen 2018) s přihlédnutím ke specifickým vyhlášení výzev integrovaných nástrojů IPRÚ	P. Rosol	21. 7. 2020
1.1	3.11	Projekty generující příjmy	Změna obecného nařízení nařízením 2018/1046 - zrušení povinnosti individuálního ověřování potřeb financování	S. Habová	21. 7. 2020
1.1	3.12	Veřejná podpora - Změny v kompetencích pro kontrolu výše vyrovnávací platby a dodržení podmínek	Úprava kompetencí CRR/ŘO IROP a OPB MMR v souladu s Organizačním řádem MMR, upřesnění termínů pro příjemce	P. Rosol	21. 7. 2020

		poskytnutí dotace, předkládání povinné dokumentace ze strany příjemce dotace.	pro předkládání povinné dokumentace.		
1.1	3.13	Podklady pro výpočet ukazatelů CBA	Změna v povinnosti předkládat CBA	R. Tomášek	21. 7. 2020
1.1	6 a 7	Aktualizace kapitol Financování a Udržitelnosti	Upřesnění metodiky	S. Habová	21. 7. 2020
1.1	10	Seznam příloh P1, P4 a P10	Aktualizace příloh ve vazbě na aktualizaci textů Specifických pravidel	J. Trögl S. Habová	21. 7. 2020
1.1	Příloha č. 10	Model výpočtu kompenzačního mechanismu	Změna diskontní sazby dle Sdělení Komise a změna v pokynech pro vyplnění modelu ohledně způsobu zadávání dat o výši dotace.	P. Rosol	21. 7. 2020
1.1	Příloha č. 12	Prohlášení o příjmech a vlastnictví	Doplnění z důvodu úpravy parametrů sociálního bydlení v IROP	Marek Zeman	21. 7. 2020
1.1	Příloha č. 13	Prohlášení o souladu ETHOS	Doplnění z důvodu úpravy parametrů sociálního bydlení v IROP	Ivana Projsová	21. 7. 2020
1.1	Příloha č. 14	Příjmový dotazník	Doplnění z důvodu úpravy parametrů sociálního bydlení v IROP	Ivana Projsová	21. 7. 2020
1.2	Celý text	Formální úpravy a úprava webových domén na .gov		Zorka Starčevičová	16. 12. 2025
1.2	3.2	Upřesnění definice cílové skupiny	Důvodem je sjednocení definice ve všech výzvěch (6. příjmový decil).	Ivana Projsová	16. 12. 2025
1.2	3.4	Parametry sociálního bydlení v IROP	Úprava limitu nájemného a upřesnění podmínek pro pronajímání sociálních bytů	Ivana Projsová	16. 12. 2025
1.2	3.12	Aktualizace textu kapitoly Veřejná podpora	Na základě ZS č. 51	Zorka Starčevičová	16. 12. 2025

1.2	8	Aktualizace textu kapitoly Udržitelnost	Na základě ZS č. 51	Zorka Starčevičová	16. 12. 2025
1.2	11	Aktualizace Seznamu příloh Specifických pravidel	Na základě ZS č. 51	Zorka Starčevičová	16. 12. 2025
1.2	P10	Aktualizace textu přílohy Model pro kontrolu nadměrného vyrovnání	Na základě ZS č. 53	Zorka Starčevičová	16. 12. 2025
1.2	P12	Aktualizace přílohy Prohlášení o příjmech a vlastnictví	Z důvodu upřesnění textu SPPŽP	Ivana Projsová	16. 12. 2025
1.2	P14	Aktualizace přílohy Příjmový dotazník	Z důvodu upřesnění textu SPPŽP	Ivana Projsová	16. 12. 2025
1.2	P15	Osnova Hlášení poskytovatele SOHZ	Nová příloha na základě ZS č. 51	Ivana Projsová	16. 12. 2025
1.2	P16	Postupy pro Hlášení a Modelu	Nová příloha na základě ZS č. 51	Ivana Projsová	16. 12. 2025
1.2	P17	ČP o správnosti a úplnosti údajů v Modelu	Nová příloha na základě ZS č. 51	Ivana Projsová	16. 12. 2025
1.2	P18	Dodatek k pověřovacímu aktu – vzor	Nová příloha na základě ZS č. 51	Ivana Projsová	16. 12. 2025

1 Úvod

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

UPOZORNĚNÍ

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

Pravidla mohou být v průběhu realizace IROP aktualizována. O aktualizaci Pravidel budou žadatelé a příjemci informováni na internetových stránkách <http://www.irop.gov.cz/cs/Vyzvy>.

Obecná pravidla vydal Řídicí orgán IROP (dále jen *ŘO IROP*) a jsou platná pro všechny výzvy, specifické cíle a typy příjemců. Obecná a Specifická pravidla jsou zveřejněna na webových stránkách <http://www.irop.gov.cz/cs/Vyzvy>.

UPOZORNĚNÍ

Změny uvedené v revizi těchto Specifických pravidel jsou platné pouze pro nové výzvy integrovaného nástroje IPRÚ, tj. pro výzvy, které budou vyhlášeny po vydání těchto Pravidel.

Do vydání právního aktu se žadatel řídí verzí Obecných a Specifických pravidel platných v den vyhlášení výzvy integrovaného nástroje IPRÚ.

V době realizace, tj. od vydání právního aktu, se příjemce řídí vždy aktuální platnou verzí Obecných a Specifických pravidel.

ŘO IROP upozorňuje příjemce, aby věnovali pozornost kapitole 3.8 těchto Specifických pravidel týkající se způsobilosti výdajů při pořízení nemovitostí. Pro tuto skupinu způsobilých výdajů totiž platí, že podmínky pořízení nemovitostí jsou odlišné pro žádosti o podporu podané do výzev integrovaných nástrojů IPRÚ vyhlášených před revizí 1.1 nebo po revizi 1.1 Specifických pravidel vydaných dne 21. 7. 2020.

Obecná pravidla obsahují tyto kapitoly:

- Úvod
- Vyhlášení výzvy a předkládání žádosti o podporu
- Hodnocení a výběr projektů
- Příprava a realizace projektu
- Investiční plánování a zadávání zakázek
- Speciální úprava předkládání dokumentace u zakázek na stavební práce
- Příjmy
- Veřejná podpora
- Účetnictví
- Způsobilé výdaje

- Přenesená daňová povinnost
- Archivace
- Publicita
- Monitorování projektů
- Indikátory
- Změny v projektu
- Nesrovnalosti, porušení rozpočtové kázně, porušení právního aktu
- Financování
- Odstoupení, ukončení realizace projektu
- Udržitelnost
- Námitky a stížnosti
- Kontroly a audity
- Horizontální principy
- Použité pojmy
- Použité zkratky
- Právní a metodický rámec
- Seznam příloh

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

2 Integrované projekty IPRÚ

Integrované plány rozvoje území (dále jen *IPRÚ*) představují v programovém období 2014–2020 nástroj pro zajištění udržitelného městského rozvoje, který se bude realizovat v **Českých Budějovicích, Jihlavě, Karlových Varech, Liberci – Jablonci nad Nisou, Mladé Boleslavi a Zlíně** a ve funkčním zázemí těchto měst (nositelé IPRÚ). Nositelé IPRÚ zpracovávají integrované strategie, ve kterých popisují problémy a potřeby vymezeného území a cíle a priority z nich vycházející. **Integrované strategie IPRÚ schvalují řídicí orgány operačních programů, z nichž mají být financovány projekty, které přispívají k plnění cílů strategie.** Integrované strategie nemusí zahrnovat podporu ve všech specifických cílech Integrovaného regionálního operačního programu.

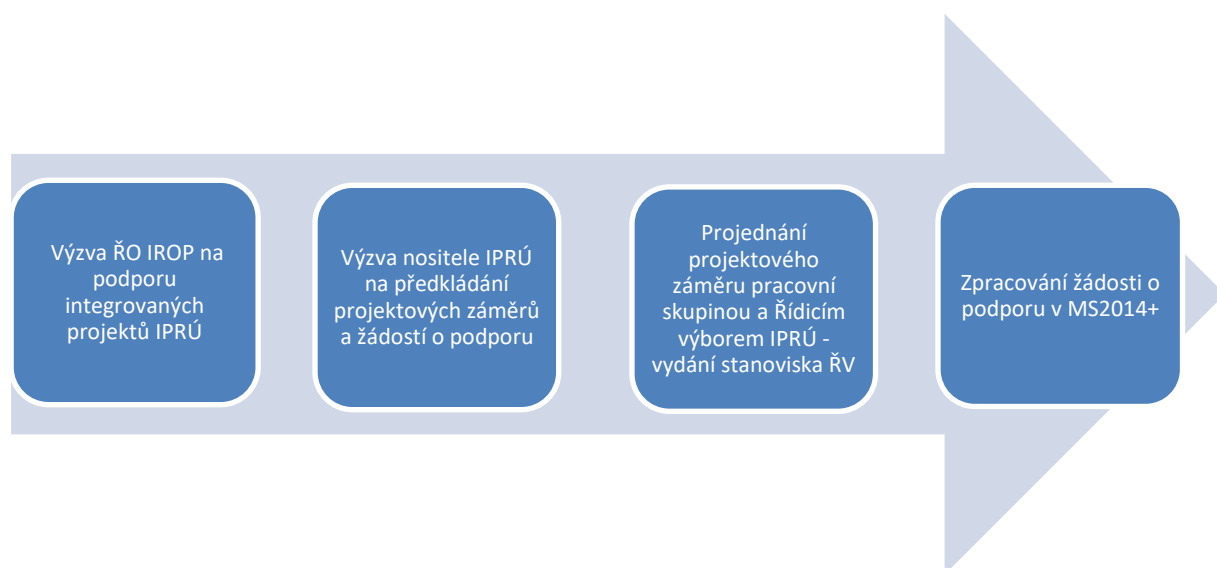
Integrované projekty IPRÚ musí být v souladu se schválenou integrovanou strategií IPRÚ a slouží k naplnění cílů v ní stanovených.

Podání žádosti o podporu integrovaného projektu IPRÚ do výzvy, kterou vyhlásil ŘO IROP, předchází zpracování projektového záměru a jeho projednání v pracovních skupinách nositele IPRÚ a na Řídicím výboru IPRÚ. Výstupem z jednání Řídicího výboru IPRÚ je Vyjádření Řídicího výboru IPRÚ o souladu projektového záměru s integrovanou strategií, které je povinnou přílohou žádosti o podporu.

Informace o předložení projektového záměru a postup jeho projednání je uvedený ve schválené integrované strategii IPRÚ, ve výzvě nositele IPRÚ a v kapitole 2.1.1 Obecných pravidel.

Žádost o podporu integrovaného projektu IPRÚ může být v MS2014+ zaregistrována až po vyhlášení **Výzvy nositele IPRÚ**, ve které jsou stanoveny konkrétní požadavky na podporované projekty pro území dané aglomerace v souladu se schválenou integrovanou strategií.

Přehled administrativních úkonů před podáním žádosti o podporu integrovaného projektu IPRÚ:



3 Výzva ŘO IROP

Výzvu vyhlašuje ŘO IROP. Vyhlášení výzvy je zveřejněno na webových stránkách <http://www.irop.gov.cz/cs/Vyzvy>.

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

O dřívějším uzavření výzvy (např. z důvodu nedostatku finančních prostředků ve výzvě) informuje ŘO IROP po dohodě s nositeli IPRÚ minimálně 20 pracovních dnů předem prostřednictvím MS2014+ a na webových stránkách <http://www.irop.gov.cz/cs/Vyzvy>.

UPOZORNĚNÍ

Datum zahájení a ukončení příjmu žádostí o podporu je uvedeno v textu výzvy ŘO IROP.

Žadatel zahájí zpracování žádosti o podporu v MS2014+ po vyhlášení výzvy nositele IPRÚ k předkládání projektových záměrů a žádostí o podporu, protože nositel IPRÚ může stanovit upřesňující podmínky pro realizaci projektů.

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

3.1 Oprávnění žadatelé

- **obce** (zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů)
- **nestátní neziskové organizace**
 - spolky podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
 - ústavy podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
 - nadace a nadační fondy podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
 - obecně prospěšné společnosti podle zákona č. 248/1995 Sb., o obecně prospěšných společnostech, ve znění pozdějších předpisů
 - zájmová sdružení právnických osob, pokud těmito osobami jsou výše uvedené nestátní neziskové organizace
- **církev** zřízené podle zákona č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských společnostech, ve znění pozdějších předpisů
- **církevní organizace**

UPOZORNĚNÍ

Nestátní neziskové organizace, církve a církevní organizace musí vykonávat po celou dobu realizace a udržitelnosti činnost alespoň v jedné z oblastí:

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

Účelem hlavní činnosti není vytváření zisku.

Nestátní neziskové organizace, církve a církevní organizace uvedou v MS2014+ (viz příloha č. 1 těchto Pravidel) v souladu se zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, informace o své vlastnické a ovládací struktuře v rozsahu § 14 odst. 3 písm. e) tohoto zákona. V žádosti uvedou:

- 1) osoby jednající jménem žadatele s uvedením, zda jednají jako jeho statutární orgán nebo jednají na základě udělené plné moci,
- 2) osoby s podílem v právnické osobě žadatele,
- 3) osoby, v nichž má žadatel podíl, a výši tohoto podílu.

Je-li obec statutárním městem podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, mohou městské části a městské obvody žádat o poskytnutí podpory z ESI fondů, pokud k tomu mají statutárním městem svěřenou pravomoc.

Datum zahájení realizace projektu

Nejdříve 1. 1. 2014, podrobnosti stanoví výzva ŘO IROP.

Datum ukončení realizace projektu

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

Realizace projektu musí být ukončena nejpozději **30. 6. 2023**.

Realizace projektu nesmí být ukončena před podáním žádosti o podporu do MS2014+.

Etapy projektu

Realizace projektu může být rozdělena na etapy. Etapa nesmí být kratší než tři měsíce. Více informací je uvedeno v kapitole 3.10 přílohy č. 1 těchto Pravidel. Postup pro předkládání ZoR za etapy či projekt, ukončené před schválením prvního právního aktu, je popsán v Obecných pravidlech v kapitole 14.3.

3.2 Cílové skupiny

Cílovou skupinou v sociálním bydlení jsou osoby v bytové nouzi bez vlastního bydlení, které splňují příjmové kritérium (max. příjem v 6. decilu) dle národní metodiky. Příjemce projektu musí poskytnout bydlení pouze níže uvedeným cílovým skupinám v bytové nouzi:

- osoby spící venku (např. ulice, pod mostem, nádraží, letiště, veřejné dopravní prostředky, kanály, jeskyně, odstavené vagony, stany, garáže, prádelny, sklepy a půdy domů, vraky aut),
- osoby v nízkoprahové noclehárně,
- osoby sezonně užívající k přenocování prostory zařízení bez lůžek,
- muži a ženy v azylovém domě,
- matky nebo otcové s dětmi v azylovém domě,
- úplné rodiny v azylovém domě,
- osoby v domě na půli cesty,
- osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby bez přístřeší po vystěhování z bytu,
- ženy ohrožené domácím násilím¹ pobývajících na skryté adrese,
- ženy ohrožené domácím násilím pobývajících v azylovém domě,
- žadatelé o azyl v azylových zařízeních,
- migrující pracovníci – cizinci ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby po opuštění věznice,
- osoby před opuštěním zdravotnického zařízení,
- osoby po opuštění dětské instituce či pěstounské péče,
- muži a ženy v seniorském věku,
- invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě,
- osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby bydlící v bytě bez právního důvodu,
- osoby v nezákonně obsazené budově,
- osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice),
- osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu²,

¹ Jedná se o osoby, které bydlí s tím, kdo:

- a) se proti osobě nebo členu její domácnosti dopustil činu povahy trestného činu, který zahrnoval nátlak, násilí nebo pohrůžku násilím, trestného činu proti lidské důstojnosti v sexuální oblasti nebo trestného činu týrání svěřené osoby, týrání osoby žijící ve společném obydlí, nebezpečného vyhrožování nebo nebezpečného pronásledování,
- b) se proti osobě nebo členu její domácnosti dopustil činu povahy přestupku proti občanskému soužití podle § 7 odst. 1 zákona o některých přestupcích nebo
- c) byl vykázán ze společného obydlí postupem podle zákona o Policii České republiky nebo komu soud uložil povinnost předběžným opatřením v řízení ve věci ochrany proti domácímu násilí podle zákona o zvláštních řízeních soudních.

² Doloží se potvrzením vlastníka nebo pronajímatele bytu o neprodloužení smlouvy o nájmu z nájemního bytu, potvrzením sociálního pracovníka obce apod.

- osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu,
- osoby ohrožené domácím násilím – policejně zaznamenané případy – oběti,
- 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 bytech.

Osobou v bytové nouzi se zároveň rozumí osoba v ekonomicky produktivním věku, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu ve vyhovujícím bydlení, 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 měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 6. příjmový decil. Při určování započitatelných příjmů posuzované osoby se postupuje podle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů, k příjmu se také připočtou veškeré příjmy z řádných dávek na bydlení, a naopak odpočítávají případné platby za exekuci/insolvenční a dávky péče o děti se do celkových příjmů nezapočítávají. Limit čistého měsíčního příjmu pro služby obecního hospodářského zájmu (dále také „SOHZ“) sociální bydlení je stanoven jako maximální hodnota čistého příjmu 6. decilu populace. Limity se přepočítávají podle metodiky OECD pro výpočet spotřebních jednotek; tato metoda přiřazuje váhu všem členům domácnosti (a poté je sečte, aby se dospělo k ekvivalentní velikosti domácnosti): 1,0 první dospělé osobě; 0,5 druhé a každé další osobě starší 14 let; 0,3 každému dítěti mladšímu 14 let. Příjem 6. decilu je odvozen od deklarovaných příjmů šetření EU-SILC. Konkrétní hodnota platná pro daný rok bude zveřejňována na internetových stránkách [Ministerstva pro místní rozvoj ČR - Cílové skupiny sociálního bydlení](#).

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 či splátky dřívějších dluhů u příjemce³.

³ Dřívějšími dluhy se myslí takové dluhy, které nájemníkovi vznikly před uzavřením nájemní smlouvy na sociální byt přímo u příjemce dotace. Může se jednat o dluhy např. z předchozího nájemního vztahu na jiný byt, za nezaplacené pokuty, poplatky za odpad, za psa, jiné správní poplatky apod. Naopak se do těchto dluhů nezapočítávají dluhy, které by vznikly vůči pronajímateli v průběhu nájemního vztahu na sociální byt. Cílem tohoto opatření je motivování nájemce uměřovat své dřívější závazky a není přípustné vytvářet nové, a tím uměle snižovat příjmy nájemce. K prokázání dluhu a nastaveného splátkového kalendáře bude využit dokument, který bude součástí nově uzavírané nájemní smlouvy mezi příjemcem dotace a nájemcem sociálního bytu.

Příjmy nemusí prokazovat domácnost tvořící společně posuzované osoby⁴, kterým byla v období 12 měsíců před uzavřením nájemní smlouvy vyplácena dávka hmotné nouze po dobu alespoň 4 kalendářních měsíců. Domácnost dokládá příjem dávek hmotné nouze potvrzením Úřadu práce ČR o vyplacené dávce.

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):

- 1) se statutárním orgánem této právnické osoby nebo jeho členem;
- 2) s členem dozorčího nebo řídicího orgánu této právnické osoby;
- 3) se zakladatelem této právnické osoby;
- 4) nebo s osobou blízkou jakékoliv výše uvedené fyzické osobě.

3.3 Podporované aktivity

Cílem výzvy je podpora dostupného nájemního sociálního bydlení, které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením, vstup do nájemního bydlení v ČR.

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

UPOZORNĚNÍ

Nová výstavba a koupě sociálních bytů bude povolena pouze mimo základní sídelní jednotky uvedené v příloze č. 9 těchto Pravidel.

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

Sociální byty musí splňovat parametry sociálního bydlení, stanovené pro IROP, technické parametry, finanční parametry, podmínky předcházení segregace a podmínky nakládání se sociálními byty, které jsou uvedené v kapitole 3.4 těchto Pravidel.

Pokud má objekt, nebo vchod bytového domu se samostatným číslem popisným více než 12 bytových jednotek, počet sociálních bytů v objektu nebo vchodu se samostatným číslem popisným nepřekračuje součet 12 sociálních bytů a podílu max. 20 % z celkového počtu bytů v objektu nebo vchodu se samostatným číslem popisným nad hranicí 12 bytových jednotek. Podíl se vždy zaokrouhluje dolů na celé bytové jednotky.

⁴ Vymezené v § 4 zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů,

Tato povinnost se netýká objektů či vchodů bytového domu se samostatným číslem popisným, které mají maximálně 12 bytových jednotek.

Příklad výpočtu

Objekt nebo vchod bytového domu se samostatným číslem popisným má 30 bytů.

$$12 + 0,2 * (30 - 12) = 12 + 0,2 * 18 = 12 + 3 („3,6“ zaokrouhlujeme vždy směrem dolů) = 15$$

V projektu lze podpořit maximálně 15 sociálních bytů.

UPOZORNĚNÍ

Ubytovny a zařízení dočasného nestandardního ubytování nejsou podporovány.

Hlavní podporované aktivity:

- nákup objektů, domů, bytů a pozemků (mimo určené základní sídelní jednotky),
- výstavba nových sociálních bytů (mimo určené základní sídelní jednotky) 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),
- nákup a dostavba nedokončených staveb (mimo určené základní sídelní jednotky),
- 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 prostory bytového domu jsou definovány nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím,
- pořízení základního vybavení bytové jednotky.

Na hlavní aktivity projektu musí být vynaloženo **minimálně 85 % celkových způsobilých výdajů projektu**. Hlavní aktivity projektu vedou k naplnění cílů a indikátorů projektu.

Vedlejší aktivity projektu

- technický dozor investora, BOZP, autorský dozor,
- zeleň v okolí budov a na budovách,
- demolice původního objektu na místě realizace projektu,
- projektová dokumentace stavby,
- studie proveditelnosti,
- pořízení služeb bezprostředně souvisejících s realizací projektu (příprava a realizace zadávacích a výběrových řízení),
- povinná publicita (dle kap. 13 Obecných pravidel).

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

celkových způsobilých výdajů projektu musí být v rozpočtu projektu uvedena jako nezpůsobilý výdaj.

UPOZORNĚNÍ

Rozložení výdajů na hlavní a vedlejší aktivity projektu je předmětem kontroly CRR při kontrole přijatelnosti projektu.

3.4 Parametry sociálního bydlení v IROP

- Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy budov pro bydlení,
- sociálním bytem se rozumí standardní bytová jednotka se základním vybavením bez nábytku (byt bude vybaven umyvadlem, sprchou nebo vanou, WC, kuchyňskou linkou, varnou deskou a troubou),
- sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin, tj. osobám v bytové nouzi,
- sociální byt musí být umístěn v zastavěném nebo zastavitelném území podle územního plánu,
- sociální bydlení musí být umístěno v lokalitě, která nevede k segregaci cílové skupiny,
- pořízené či rekonstruované bytové objekty sociálního bydlení musí být umístěny v běžné zástavbě s občanskou vybaveností,
- v lokalitě musí být zajištěná veřejná doprava,
- projekt sociálního bydlení musí naplňovat všechny požadavky na občanskou vybavenost, žadatel je popíše v kapitole 4 Studie proveditelnosti, její osnova je v příloze č. 4 těchto Pravidel.

Požadavky na občanskou vybavenost

- **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.
- **Nákupy a služby:**
 - prodej základních potravin a základního nepotravinářského zboží v obci.
- **Doprava:**
 - veřejná doprava v obci nebo v docházkové vzdálenosti.

Podmínky pro nakládání se sociálními byty

- Příjemce nepodmíní uzavření smlouvy o nájmu složením finančních prostředků (např. kauce).
- Nájemné za 1 m² podlahové plochy sociálního bytu, sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu, nesmí překročit **89,10 Kč**. 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 \(mmr.gov.cz\)](http://mmr.gov.cz).
- Kromě nájemného je možné po nájemníku požadovat také úhradu
 - o za služby spojené s užíváním bytu. Pronajímatel poskytuje především nezbytné služby vymezené v § 2247, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel nesmí přenášet na nájemníka úhradu za služby, které nájemník reálně nespotřebovává a nemá z nich přímý užitek (např. úhrady do fondu oprav či poplatky za správu nebo pojištění celého domu, vedení účetnictví, rozúčtovávání služeb apod.). Pronajímatel stanovuje zálohy za služby podle reálné spotřeby minulých období nebo předpokládaných cen běžného roku. Nesmí vybírat neodůvodněně nepřiměřené zálohy. Nedoporučujeme sjednávat s nájemníky platby za služby v paušálním režimu.
 - o drobných oprav a údržby bytu. Pronajímatel postupuje podle platných právních předpisů, tj. nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
- Pro režim podpory dle rozhodnutí Komise 2012/21/EU platí:
 - o v bytech podpořených v režimu SOHZ je umožněno stanovit nájemné i nad limit platný pro režim de minimis, a to až do výše 60 % tržního nájemného stanoveného odhadcem či dle aktuálně platných cenových map nájemného zveřejňovaných Ministerstvem financí. Přijaté nájemné bude započítáno do výše vyrovnávací platby⁵;
 - o výše uvedené platí pro projekty v režimu podpory dle rozhodnutí SOHZ pouze tehdy, pokud na základě dodatku k Pověřovacímu aktu bude vyhodnocování vyrovnávací platby probíhat podle nového Modelu pro kontrolu nadměrného vyrovnání.
- Příjemce je povinen uzavřít nájemní smlouvu k bytu pouze s osobou z cílové skupiny, kdy minimálně 50 % členů, užívajících domácnost, musí být v ekonomicky produktivním věku, tj. ve věku 15 až 64 let.
- Nájemní smlouva může být uzavřena s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), avšak minimálně dalších 50 %

- ⁵ Upozorňujeme, že je třeba brát v potaz případnou překompenzaci.

členů, užívajících domácnost, je v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let) a zároveň jsou splněny podmínky uvedené v kapitole 3.2 Cílové skupiny, kdy tato osoby nemá **uzavřenou jinou nájemní smlouvu ve vyhovujícím bydlení, 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 měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 6. příjmový decil.**

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 započitatelných příjmů se nezahrnují dávky péčovské péče.

- Všechny byty podpořené v projektu musí být poskytnuty domácnostem, jejichž členové nemají uzavřenou jinou nájemní smlouvu ve vyhovujícím bydlení a nemají ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, právo stavby, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely, který lze využít k trvalému bydlení⁶, a zároveň průměrný čistý měsíční příjem domácnosti v období **12 kalendářních měsíců** před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 6. příjmový decil.
- Nájemní smlouva se uzavře na dobu určitou minimálně na 1 kalendářní rok a nejdéle na 5 let s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce.
- Nájemní smlouva může být prodloužena, pokud nájemce a další osoby užívající domácnost nadále splňují podmínky pro uzavření nájemní smlouvy sociálního bydlení. Při obnovení nájemní smlouvy není přihlíženo k minimálnímu počtu ekonomicky produktivních obyvatel ve společné domácnosti.
- 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/adopcí/pěstounstvím dítěte/dětí.

⁶ Nemožnost využít (spolu)vlastněnou nemovitost k trvalému bydlení posoudí a potvrdí sociální pracovník obce. Objekt je nezpůsobilý k trvalému bydlení například v důsledku ohrožení domácím násilím, vypořádání majetku po rozvodu, kdy se osoba opouštějící společnou domácnost ocitá v bytové nouzi apod.

- 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 skupiny. V odůvodněných případech může být lhůta pro uzavření nové nájemní smlouvy prodloužena.
- V případě, že posuzovaná domácnost při opakovaném posouzení překročí maximální příjmovou hranici, je **možné ze strany příjemce tolerovat** zvýšení příslušného limitu o 0,2 násobek 6. příjmového decilu a může s danou domácností uzavřít nájemní smlouvu max. na 5 let, 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.
- Domácnosti starobních důchodců a příjemců invalidního důchodu pro invaliditu 2. a 3. stupně jsou z opakovaných testů příjmů osvobozeni. Osoby v invalidním důchodu jsou povinny oznámit pronajímateli jeho případné ukončení. Pokud takové osoby žijí v domácnostech s více lidmi, pak se při opakovaném testu příjmů u starobních důchodců a příjemců invalidního důchodu pro invaliditu 2. a 3. stupně (bez ohledu na jejich valorizaci) vezme už jednou doložená výše z předchozí nájemní smlouvy.

--

- Pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílových skupin daných výzvou v dané lokalitě a příjemce není schopen zajistit nájemníka z cílových skupin daných výzvou, lze nájemní smlouvu k podporovanému bytu uzavřít i s osobou, která nepatří do cílových skupin daných výzvou, ale splňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy dle těchto Pravidel. Nájemní smlouva s osobou nepatřící do cílové skupiny sociálního bydlení IROP může být uzavřena maximálně na jeden rok. Příjemce, kterým není obec, informuje obec o záměru pronajmout podporovaný byt osobě, která nepatří do cílové skupiny a/nebo nesplňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy dle této výzvy, a daná obec má právo obsadit byt jinou osobou z cílových skupin daných výzvou, pokud je k dispozici⁷.
- **Po dobu výkonu SOHZ/de minimis SOHZ sociálního bydlení projektu musí být cílové skupině v sociálních bytech dostupná podpora ve formě sociální práce. Sociální práci je myšleno poskytování sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, nebo další sociální práci, jejímž gestorem je kvalifikovaný sociální pracovník, případně asistence v souladu se zákonem č. 175/2025 Sb., o poskytování některých opatření v podpoře bydlení (zákon o podpoře bydlení), ve znění pozdějších**

⁷ Příjemci doporučujeme kontaktovat také Úřad práce ČR v místě realizace v pomoci s hledáním cílové skupiny pro obsazení volného sociálního bytu.

předpisů⁸. 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.

- 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 5 Studie proveditelnosti.
-

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

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 výkonem SOHZ sociální bydlení.

3.5 Komplementarita

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

3.6 Povinné přílohy k žádosti o podporu

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

Do MS2014+ je možné nahrát dokument do velikosti 100 MB. V případě, že dokument je větší než 100 MB, žadatel musí přílohou rozdělit do několika menších souborů.

⁸ Platnost od 16.06.2025, účinnost od 01.01.2026.

K rozdělení příloh je možné použít jakýkoliv kompresní program (například 7zip, winzip, WinRAR, PowerArchiver apod.).

UPOZORNĚNÍ

Pokud je některá povinná příloha pro žadatele nerelevantní (např. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo pro ohlášení stavby v případě, že předmětem projektu je pořízení vybavení), žadatel nahraje dokument, ve kterém uvede zdůvodnění nedoložení povinné přílohy. Relevantní povinnou přílohu je nutné doložit vždy!

Před odevzdáním žádosti je třeba pečlivě zkontrolovat, zda jsou shodné údaje v povinných přílohách a v žádosti o podporu.

Záložka Identifikace projektu

1. Plná moc

Dokládá se v případě přenesení pravomocí na jinou osobu, např. při podpisu žádosti elektronickým podpisem. Plné moci/Pověření jsou uloženy v elektronické podobě v MS2014+ v modulu *Žadatel* v konkrétním projektu do záložky *Identifikace projektu – Plná moc*. Doporučený vzor plné moci je přílohou č. 11 Obecných pravidel. K náležitostem plné moci blíže viz kapitola 2.6.3 Obecných pravidel.

Plnou moc lze nahradit usnesením zastupitelstva o přenesení pravomocí. V usnesení musí být jednoznačně identifikováno kdo a na koho pravomoci převádí a kterých úkonů se převedení pravomocí týká.

Záložka Veřejné zakázky

2. Zadávací a výběrová řízení

Jako povinnou přílohu žádosti o podporu žadatel předkládá pouze uzavřenou smlouvu na plnění zakázky, kterou uplatňuje v projektu. Smlouvu včetně případných uzavřených dodatků přiloží prostřednictvím modulu *Veřejné zakázky* k odpovídající zakázce.

Postup pro práci s modulem *Veřejné zakázky* je popsán v příloze č. 35 Obecných pravidel.

Záložka Dokumenty

3. Doklady o právní subjektivitě žadatele

Právní subjektivitu nemusí dokládat obce.

Nestátní neziskové organizace doloží:

- zakladatelskou smlouvu, zakládací či zřizovací listinu nebo jiný dokument o založení, který zároveň doloží veřejně prospěšnou činnost organizace v jedné z oblastí: podpora nebo ochrana osob se zdravotním postižením a znevýhodněných osob nebo sociální služby či aktivity sociálního začleňování, a prokáže, že účelem hlavní činnosti není vytváření zisku;
- stanovy, ve kterých musí být ustanovení o vypořádání majetku při zániku organizace, jestliže to nevyplývá ze zákona.

Církev doloží:

- výpis z Rejstříku církví a náboženských společností a čestné prohlášení, že daný subjekt vykonává veřejně prospěšnou činnost v jedné z oblastí: podpora nebo ochrana osob se zdravotním postižením a znevýhodněných osob nebo sociální služby či aktivity sociálního začleňování. Výpis z rejstříku v době podání žádosti nesmí být starší 3 měsíců.

Církevní organizace doloží:

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

UPOZORNĚNÍ

Pokud lze doklady k právní subjektivitě veřejně dohledat na internetu, je možné doložit výpisy z internetu.

Dokumenty nesmí být starší 3 měsíců, proto žadatel na dokument uvede datum, kdy dokument z internetu získal, pokud tato skutečnost není z dokumentu patrná.

4. Studie proveditelnosti

Studie proveditelnosti musí být zpracována podle osnovy uvedené v příloze č. 4 těchto Pravidel. Studie proveditelnosti slouží k posouzení potřebnosti a realizovatelnosti projektu a usnadňuje podání žádosti o podporu v MS2014+, neboť mnoho údajů uváděných ve Studii bude využito při vyplňování elektronického formuláře žádosti.

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

Žadatel dokládá výpisy z katastru nemovitostí u majetku, který bude předmětem projektu. Výpis z katastru nemovitostí nesmí být k datu podání žádosti starší 3 měsíců. Pokud žadatel není zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník nebo subjekt s právem hospodaření, případně nedoloží výpis z katastru nemovitostí se zapsaným právem stavby, dokládá listiny, které osvědčují jiné právo k uvedenému majetku, např. nájemní smlouvu, smlouvy o výpůjčce, nebo smlouvu o smlouvě budoucí či jiný právní úkon nebo právní akt opravňující žadatele k užívání nemovitosti, která bude předmětem projektu, minimálně do konce udržitelnosti projektu. V případě doložení smlouvy o smlouvě budoucí musí žadatel doložit nejpozději do vydání Rozhodnutí (formou žádosti o změnu projektu, viz kap. 16 Obecných pravidel) výpis z katastru nemovitostí, kde je zapsán jako vlastník nebo jako subjekt s právem hospodaření. V případě doložení smlouvy o právu stavby pak musí doložit výpis z katastru nemovitostí se zapsaným právem stavby.

UPOZORNĚNÍ

Povede-li projekt k technickému zhodnocení pronajatého majetku, u něhož není žadatel/příjemce 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 a po dobu výkonu SOHZ sociální bydlení. Kopie dokumentů, které umožňují žadateli/příjemci technické zhodnocení provádět (např. nájemní smlouva, smlouva o výpůjčce apod.), budou doloženy jako přílohy žádosti o podporu.

Technicky lze zhodnocovat pouze majetek vlastněný subjekty, které spadají do oprávněných žadatelů dle textu výzvy ŘO IROP.

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

Dokládá ji žadatel, který v projektu počítá se stavbou nebo stavebními úpravami, které podléhají povinnosti stavebního povolení nebo ohlášení.

Pokud žadatel nemá k dispozici v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stavební povolení s nabytím právní moci, souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, účinnou veřejnoprávní smlouvu nahrazující stavební povolení nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora a vyznačeným vznikem práva provést stavbu, dokládá žádost o stavební povolení, ohlášení, návrh veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, potvrzené stavebním úřadem, a všechny jejich přílohy, nejsou-li doloženy v jiné příloze žádosti o podporu.

Pokud žadatel požádal o vydání společného povolení nebo společného souhlasu, kterým se stavba umísťuje a povoluje, dokládá společné povolení s nabytím právní moci nebo společný souhlas. Pokud žadatel předložil na stavební úřad návrh veřejnoprávní smlouvy, která nahradí současně územní rozhodnutí a stavební povolení, dokládá účinnou veřejnoprávní smlouvu nahrazující současně územní rozhodnutí a stavební povolení.

V případě, že stavba, která je předmětem projektu, vyžaduje více dokumentů podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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.

Pokud byl na stavbu vydán územní souhlas a stavba nepodléhá povinnosti stavebního povolení nebo ohlášení, žadatel tuto přílohu nedokládá a přiloží dokument, ve kterém bude uvedeno, že tato příloha je nerelevantní.

UPOZORNĚNÍ

Žadatel popisuje procesy podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v daném projektu ve Studii proveditelnosti.

Pokud žadatel k žádosti o podporu doložil:

- žádost o stavební povolení, stavební nebo společné povolení pozbývající v době před zahájením realizace stavby platnosti,
- ohlášení, souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo společný souhlas pozbývající v době před zahájením realizace stavby platnosti,
- návrh veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení nebo veřejnoprávní smlouvu pozbývající v době před zahájením realizace stavby platnosti,

- nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora bez vyznačeného práva provést stavbu nebo s právem provést stavbu zanikajícím v době před zahájením realizace stavby,

musí nejpozději do vydání právního aktu doložit:

- platné stavební povolení nebo společné povolení s nabytím právní moci,
- platný souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo společný souhlas,
- platnou a účinnou veřejnoprávní smlouvu,
- nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora s platným právem provést stavbu.

Dokument žadatel dokládá současně se žádostí o změnu jako doplnění žádosti o podporu nejpozději do jednoho roku od podání žádosti o podporu (viz kap. 16 Obecných pravidel).

7. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo pro ohlášení stavby

Žadatel dokládá projektovou dokumentaci, zpracovanou autorizovaným projektantem, v podrobnosti pro vydání stavebního povolení, která je součástí žádosti o stavební povolení, přílohou návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení, přílohou oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, nebo je ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení, jako příloha veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení či jako příloha oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora. Jako ověření dostačuje razítko s podpisem a označením stavebního úřadu alespoň na titulní straně projektové dokumentace.

Pokud stavba nevyžaduje stavební povolení, dokládá žadatel projektovou dokumentaci v podrobnosti pro ohlášení stavby, která je součástí ohlášení nebo která je stavebním úřadem ověřena při vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru. V případě, že již byla zpracována projektová dokumentace pro provádění stavby, žadatel ji také přikládá k žádosti o podporu.

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

Pokud byl na stavbu vydán územní souhlas a stavba nepodléhá povinnosti stavebního povolení nebo ohlášení, žadatel dokládá dokumentaci k oznámení o záměru v území.

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

8. Územní rozhodnutí nebo územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující územní řízení

Žadatel dokládá územní rozhodnutí s nabytím právní moci nejpozději k datu, které odpovídá dnu podání žádosti o podporu.

Pokud stavba nevyžaduje v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nezbytně územní rozhodnutí, žadatel dokládá územní souhlas vydaný nejpozději k datu, které odpovídá dnu podání žádosti o podporu, či veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní řízení účinnou nejpozději k datu, které odpovídá dnu podání žádosti o podporu.

Pokud žadatel požádal o vydání společného povolení nebo společného souhlasu, kterým se stavba umísťuje a povoluje, předložil na stavební úřad návrh veřejnoprávní smlouvy, která nahradí současně územní rozhodnutí a stavební povolení, nebo pokud stavba nevyžaduje územní rozhodnutí ani územní souhlas, tuto přílohu nedokládá a přiloží dokument, ve kterém bude uvedeno, že tato příloha je nerelevantní.

9. Položkový rozpočet stavby

Žadatel stanoví ceny stavebních prací za účelem zjištění předpokládané ceny způsobilých výdajů **hlavních a vedlejších aktivit projektu** u nezačatých zakázek na základě stavebního rozpočtu, který se vztahuje k příslušnému stupni projektové dokumentace, a přiloží jeho originál ve formátu pdf jako povinnou přílohu k žádosti.

Stavební rozpočet je nutno členit na stavební objekty, popř. dílčí stavební nebo funkční celky, případně jiné obdobné části, a to tak, aby bylo možno jednoznačně vymezit způsobilé/nezpůsobilé výdaje a hlavní/vedlejší aktivity projektu.

V případě, že žadatel předkládá projektovou dokumentaci ve stupni pro stavební povolení/ohlášení stavby, doloží stanovení výdajů za stavbu/stavební práce v členění podle způsobu jejich financování, tedy členěné na způsobilé/nezpůsobilé a hlavní/vedlejší výdaje projektu v souladu s požadavky těchto Pravidel.

Příklad členění stavebního rozpočtu:

p. č.	Popis	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
1.	Způsobilé výdaje projektu			
1.a.	Hlavní aktivity projektu			
	SO 01 Rekonstrukce objektu			
1.b.	Vedlejší aktivity projektu			
	SO 01 VRN			
2.	Nezpůsobilé výdaje projektu			
	SO 04 Prostory pro poskytování sociální práce			
3.	Celkové výdaje projektu			

Ve stupni připravenosti projektu k realizaci stavby/k zahájení zadávacího nebo výběrového řízení žadatel dokládá položkový rozpočet stavby vypracovaný v rozsahu odpovídajícím požadavkům vyhlášky č. 230/2012 Sb., kterou se stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, (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). Položkový rozpočet stavby žadatel předkládá ve formátu pdf a v elektronickém výstupu ze softwaru pro rozpočtování. Doporučené formáty jsou .unixml, .rts, .xc4, .utf, StavData a jakýkoliv uzamčený excelovský soubor, který je přímým výstupem softwaru pro rozpočtování.

Po ukončení zadávacího nebo výběrového řízení žadatel doloží také vysoutěžený položkový rozpočet stavby. Rozpočet musí být vypracován v rozsahu odpovídajícímu požadavkům vyhlášky č. 230/2012 Sb., (č. 169/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a předložen ve formátu pdf a v elektronickém výstupu ze softwaru pro rozpočtování. Doporučené formáty jsou .unixml, .rts, .xc4, .utf, StavData a jakýkoliv uzamčený excelovský soubor, který je přímým výstupem softwaru pro rozpočtování.

10. Vyjádření Řídicího výboru IPRÚ o souladu projektového záměru s integrovanou strategií

Přílohou Vyjádření Řídicího výboru IPRÚ bude projektový záměr, jehož se toto vyjádření týká.

11. Čestné prohlášení o skutečném majiteli

Pokud je žadatelem právnická osoba mimo veřejnoprávní právnické osoby, jako povinnou přílohu žádosti o podporu předkládá čestné prohlášení obsahující informaci o skutečném majiteli ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.

Vysvětlení, co se rozumí skutečným vlastníkem, nalezne žadatel v Obecných pravidlech v kap. 2.6.1. Vzor čestného prohlášení je přílohou Obecných pravidel č. 30. Žadatel je povinen uvést v čestném prohlášení informace minimálně v rozsahu uvedeném ve vzoru.

12. Potvrzení o podání žádosti o pověření k výkonu služby obecného hospodářského zájmu sociální bydlení – v případě volby režimu rozhodnutí Komise o SOHZ (2012/21/EU)

Žadatel doloží *Potvrzení o podání žádosti o pověření výkonem služby obecného hospodářského zájmu sociální bydlení* vydané Odborem politiky bydlení MMR (příloha č. 7 těchto Pravidel). Žadatel musí být pověřen k výkonu služby obecného hospodářského zájmu sociální bydlení, k jejímuž kvalitnějšímu poskytování čerpá podporu v rámci výzvy nejpozději ke dni vydání Rozhodnutí. Více informací v kap. 3.12 těchto 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, není nutné dokládat potvrzení a žadateli nebude vystaven Pověřovací akt, žadatel nahraje dokument, ve kterém uvede zdůvodnění nedoložení povinné přílohy.

UPOZORNĚNÍ

ŘO IROP upozorňuje, že před podáním žádosti o podporu při výběru režimu podpory rozhodnutí Komise o SOHZ (2012/21/EU) v modulu Veřejná podpora v MS2014+, žadatel musí požádat o pověření k výkonu služeb obecného hospodářského zájmu sociální bydlení. Žádost podle vzoru (viz příloha č. 6 těchto Pravidel) předloží Ministerstvu pro místní rozvoj, Odboru politiky bydlení.

13. Souhlasné stanovisko obce s realizací projektu

Žadatel dokládá souhlas obce s realizací projektu. Jedná se o nepovinnou přílohu.

Vzor stanoviska je uveden v příloze č. 5 těchto Pravidel.

V případě, že je žadatelem obec, nemusí toto potvrzení předkládat.

14. Čestné prohlášení žadatele o souladu žádosti o podporu s projektovým záměrem projednaným Řídicím výborem IPRÚ

Žadatel předloží podepsané čestné prohlášení, doporučený vzor je přílohou č. 11 těchto Pravidel.

3.7 Struktura financování

1) Obce

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

2) Nestátní neziskové organizace, církve a církevní organizace, jejichž hlavním účelem není vytváření zisku a jež současně vykonávají veřejně prospěšnou činnost v oblasti sociálních služeb a aktivit sociálního začleňování, nebo činnost v oblasti podpory nebo ochrany osob se zdravotním postižením a znevýhodněných osob

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

3.8 Způsobilé výdaje

Minimální výše celkových způsobilých výdajů na jeden projekt není stanovena.

Maximální výše podpory na jeden projekt:

- v režimu *de minimis* SOHZ v souladu s nařízením Komise (EU) č. 360/2012:
 - obce: **15 000 000 Kč**
 - nestátní neziskové organizace, církve a církevní organizace: **14 210 000 Kč**
- v režimu SOHZ (podle rozhodnutí Komise 2012/21/EU) **není stanovena.**

UPOZORNĚNÍ

Žadatel si zvolí režim veřejné podpory (buď *de minimis* SOHZ nebo SOHZ) podle předpokládaného finančního objemu projektu, případně podle míry svého stávajícího čerpání dle Registru *de minimis*.

V případě zvolení režimu *de minimis* SOHZ nemusí žadatel předkládat povinnou přílohu č. 7 těchto Pravidel Potvrzení o podání žádosti o pověření k výkonu služby obecného hospodářského zájmu sociální bydlení.

Celkový součet podpor *de minimis*, poskytnutých jednomu příjemci, nesmí za žádná tři po sobě jdoucí účetní období přesáhnout **500 000 EUR**. 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 MS2014+ tak, aby byla hranice 500 000 EUR dodržena. ŘO IROP stanovil jako doporučenou hranici rizika pro nepřekročení limitu podporu ve výši **450 000 EUR**.

Např. pokud účetní období odpovídá kalendářnímu roku – pro všechny podpory udělené v roce 2020 se započítávají všechny podpory *de minimis* udělené po 1. lednu 2018.

Podporu *de minimis* SOHZ lze kumulovat s podporou *de minimis* dle ostatních nařízení o podpoře *de minimis* do hranice 500 000 EUR.

Podporu *de minimis* SOHZ nelze kumulovat s žádnou vyrovnávací platbou na tutéž službu obecného hospodářského zájmu bez ohledu na to, zda tato vyrovnávací platba představuje státní podporu.

UPOZORNĚNÍ

Celkové způsobilé výdaje na hlavní aktivity projektu přepočtené na jeden m² podlahové plochy sociálního bytu nesmí přesáhnout částku 29 979 Kč. Podrobný výpočet provede žadatel ve Studii proveditelnosti, která je přílohou č. 4 těchto Pravidel.

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

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

Způsobilé výdaje:

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

Způsobilé výdaje pro hlavní aktivity projektu

Hlavní aktivity projektu vedou k naplnění cílů a indikátorů projektu. Na **hlavní aktivitu** projektu musí být vynaloženo **minimálně 85 % celkových způsobilých výdajů** projektu.

Nákup nemovitostí

I. Podmínky pořízení nemovitostí platné pro žádosti o podporu podané do výzev integrovaných nástrojů IPRÚ vyhlášených před revizí 1.1 Specifických pravidel vydaných dne 21. 7. 2020:

- nákup bytů,
- nákup a dostavba nedokončených staveb,
- nákup pozemku (celého, nebo jeho části), na kterém stojí stavba určená pro sociální bydlení, nákup pozemku pro výstavbu nové budovy nebo přístavbu stávající budovy určené pro sociální bydlení, nákup pozemku funkčně souvisejícího s provozem a správou domu a s užíváním jednotek, na němž jsou umístěny drobné stavby, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu určeného pro sociální bydlení (čistička odpadních vod, septik, trafostanice, domovní nebo externí kotelna, mandlovny, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny); **cena pozemku nesmí přesáhnout 10 % celkových způsobilých výdajů⁹,**
- nákup objektů nebo budov (celých nebo jejich částí), které budou sloužit sociálnímu bydlení¹⁰.

Výklad k použití limitu 10 % celkových způsobilých výdajů na nákup pozemku dle Čl. 69 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013

Pozemek	Cíl nákupu	Aplikace limitu 10 % z CZV
Nezastavěný	Pozemek	ANO
Zastavěný, se stavbou určenou k demolici	Pozemek	ANO
Zastavěný, se stavbou, která bude sloužit účelu projektu	Stavba	NE

Cena nemovitosti musí být určena znaleckým posudkem (nesmí být starší 6 měsíců před pořízením nemovitosti).

II. Podmínky pořízení nemovitostí platné pro žádosti o podporu podané do výzev integrovaných nástrojů IPRÚ vyhlášených po revizi 1.1 Specifických pravidel vydaných dne 21. 7. 2020:

Pořízení nemovitosti

- nákup pozemku (celého, nebo jeho části) určeného pro výstavbu nové stavby, určeného k realizaci projektu,

⁹ Hlavním cílem nákupu je pozemek. Uvedený limit 10 % celkových způsobilých výdajů projektu se vztahuje i na případy, kdy se na pořizovaném pozemku nachází stavba určená k demolici.

¹⁰ Hlavním cílem nákupu je stavba. Ve většině případů, kdy je pořízena stavba, se nachází kolem ní pozemek, jehož hodnota je vedlejší k nákupu stavby, tudíž nespadá do působnosti článku 69 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013.

- nákup stavby (celé nebo její části), určené k realizaci projektu, včetně pozemku, jehož je součástí.

V souvislosti s uplatněním způsobilých výdajů v projektu při pořizování nemovitosti je potřeba rozlišit, o jakou nemovitost se jedná; zda o pozemek, stavbu nebo právo stavby. Při nákupu pozemku je nutné respektovat v souladu s čl. 69 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013 maximální limit 10 % celkových způsobilých výdajů projektu, které je možné do způsobilých výdajů projektu zahrnout. Pro nákup stavby nebo práva stavby tento 10% limit neplatí.

Nákup pozemku

Výdaje na nákup pozemku jsou způsobilým výdajem v případě, že jsou splněny současně následující podmínky:

- a) Pořizovací cena pozemku včetně ceny stavby, která je jeho součástí, nebo ceny práva stavby na pozemku může být započtena maximálně do výše 10 % celkových způsobilých výdajů na projekt.
- b) Pozemek včetně stavby, která je jeho součástí, nebo právo stavby váznoucí na tomto pozemku, musí být oceněn znaleckým posudkem, který nesmí být starší 6 měsíců před pořízením nemovitosti a který musí být vyhotoven podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.
- c) Způsobilým výdajem je pořizovací cena, maximálně však do výše ceny zjištěné znaleckým posudkem.
- d) Výdaje na nákup pozemku musí být v souladu s cíli projektu a podporovanými aktivitami výzvy.

Oproti výše uvedeným podmínkám při nákupu pozemku lze cenu pozemku a cenu stavby nebo práva stavby vykázat v projektu odděleně. V těchto případech se limit 10 % celkových způsobilých výdajů na projekt uplatní pouze na pozemek, na cenu stavby nebo práva stavby se daný limit neuplatní.

Pokud bude předmětem nákupu pozemek se stavbou určenou k demolici, bude se v případě stavby určené k demolici vždy jednat o nezpůsobilý výdaj a na pozemek bude uplatněn limit 10 % v případě odděleného vykazování. Pokud nebude možné vykázat pozemek a stavbu určenou k demolici odděleně, bude se jako celek jednat o nezpůsobilý výdaj.

Nákup stavby nebo práva stavby

Výdaje na nákup stavby nebo práva stavby¹¹ jsou způsobilým výdajem v případě, že jsou splněny současně následující podmínky:

- a) Cena stavby nebo práva stavby bude oceněna znaleckým posudkem, který nesmí být starší 6 měsíců před pořízením stavby a který musí být vyhotoven dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, právo stavby je nezbytné zajistit po dobu nezbytně nutnou pro splnění cílů programu a výzvy.
- b) Způsobilým výdajem je pořizovací cena maximálně však do výše ceny zjištěné znaleckým posudkem.

¹¹ dle § 1240 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

- c) Stavba vyhovuje všem zákonným předpisům, především stavebním, hygienickým, bezpečnostním, a zejména ustanovením stavebního zákona a prováděcích vyhlášek s výjimkou případů, kde je součástí projektu úprava stavby za účelem jejího uvedení do souladu s uvedenými předpisy.

Při nákupu stavby včetně pozemku, jehož je součástí, se postupuje dle části Nákup pozemku.

UPOZORNĚNÍ

Pro žádosti o podporu řídicí se těmito podmínkami pro pořízení nemovitostí platí, že **nezpůsobilými výdaji projektu jsou kromě nezpůsobilých výdajů uvedených u jednotlivých podporovaných aktivit rovněž následující výdaje:**

- výdaje na nákup stavby určené k demolici,
- výdaje na nákup pozemku a stavby určené k demolici, pokud nejsou vykázány odděleně.

Stavby

- výstavba 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),
- zhodnocení, stavební úpravy, nástavby a přístavby bytů, budov,
- přestavba nebytových prostor na byty sociálního bydlení,
- rekonstrukce společných prostor bytového domu/objektu 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),
- budování a modernizace související inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektrické vedení) v rámci stavby, která je součástí projektu a projektové dokumentace stavby (způsobilým výdajem je přípojka realizovaná i mimo pozemek hlavní stavby, pokud je tato přípojka součástí projektové dokumentace a souvisí s realizovaným projektem).

UPOZORNĚNÍ

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

Pořízení vybavení

- pořízení základního vybavení bytové jednotky.

DPH

- DPH je způsobilým výdajem, jen je-li způsobilým výdajem plnění, ke kterému se vztahuje;
- pokud nemá žadatel jakožto plátce DPH k podporovaným hlavním aktivitám nárok na odpočet na vstupu,
- pokud je žadatel neplátce DPH, způsobilým výdajem je celková pořizovací cena.

Způsobilé výdaje pro vedlejší aktivity projektu

Výdaje na vedlejší aktivity projektu celkem **jsou způsobilé do výše 15 % celkových způsobilých výdajů projektu**. Část výdajů na vedlejší aktivity projektu nad 15 % celkových způsobilých výdajů projektu je nezpůsobilá.

- zabezpečení výstavby (technický dozor investora, BOZP, autorský dozor),
- projektová dokumentace,
- demolice původního objektu na místě realizace projektu
- zeleň v okolí budov a na budovách, úpravy venkovního prostranství v okolí budov – musí jít o pozemek, na němž je dům postaven, případně o pozemek funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek, na němž jsou zpevněné plochy, předzahrádky, dvory, nebo na němž jsou umístěny drobné stavby jako čistička odpadních vod, septik, trafostanice, domovní nebo externí kotelna, mandlovny, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny,
- studie proveditelnosti,
- pořízení služeb bezprostředně souvisejících s realizací projektu (příprava a realizace zadávacích a výběrových řízení),
- povinná publicita (dle kap. 13 Obecných pravidel),
- DPH
 - DPH je způsobilým výdajem, jen je-li způsobilým výdajem plnění, ke kterému se vztahuje,
 - pokud nemá žadatel jakožto plátce DPH k podporovaným vedlejším aktivitám nárok na odpočet na vstupu,
 - pokud je žadatel neplátce DPH, způsobilým výdajem je celková pořizovací cena.

Dokladování způsobilých výdajů projektu

- I. **Dokladování způsobilých výdajů v případě žádostí o podporu podaných do výzev integrovaných nástrojů IPRÚ vyhlášených před revizí 1.1 těchto Specifických pravidel:**

Stavby Stavební úpravy Demolice	• účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje; • pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, předávací protokol; • doklad o zaplacení;
--	---

	• smlouva o dílo vč. položkového rozpočtu stavby, případně dodatky smlouvy o dílo; • protokol o předání a převzetí díla/stavby; • soubor čerpání odpovídající výdajům v dané žádosti o platbu ve struktuře položkového rozpočtu stavby v odpovídajícím elektronickém formátu; • kolaudační souhlas, kolaudační rozhodnutí; • rozhodnutí o povolení k předčasnému užívání stavby; • rozhodnutí o povolení zkušebního provozu před vydáním kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí; • demoliční výměr.
Pořízení majetku	• znalecký posudek ne starší 6 měsíců před datem pořízení budovy, bytu; • účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje; • pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, popř. předávací protokol; • doklad o zaplacení; • smlouva (o dílo nebo kupní smlouva), případně její dodatky.
Nákup pozemků • do 10 % celkových způsobilých výdajů projektu; • pořizovací cena max. do výše ceny zjištěné znaleckým posudkem Nákup staveb • pořizovací cena max. do výše ceny zjištěné znaleckým posudkem	• doklad o zaplacení; • kupní smlouva; • znalecký posudek ne starší 6 měsíců před datem pořízení nemovitosti; • doložení vlastnictví (výpis z katastru nemovitostí, popř. návrh na vklad do katastru nemovitostí, vyrozumění katastrálního úřadu o zapsání vlastnického práva k pozemku/stavbě).
Zabezpečení výstavby	• účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje; • pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, popř. předávací protokol; • doklad o zaplacení; • smlouva, případně její dodatky.
Pořízení služeb bezprostředně souvisejících s realizací projektu	• účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje; • pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit jiné relevantní

	doklady, např. objednávku, dodací list, předávací protokol; • doklad o zaplacení; • výdaje za opakované zadávací nebo výběrové řízení jsou způsobilé pouze v případě, pokud zadavatel zrušení zadávacího nebo výběrového řízení nezavinil sám a řízení bylo zrušeno v souladu s příslušnými předpisy; • smlouva o poskytnutí služeb, smlouva o dílo, případně její dodatky; • způsob výpočtu alikvotní částky, pokud se uplatňuje poměrná část výdaje pro projekt.
Povinná publicita projektu	• účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje; • pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, popř. předávací protokol; • smlouva o poskytnutí služeb, smlouva o dílo, případně její dodatky; • doklad o zaplacení.
DPH	• při využití plnění pro ekonomickou činnost a osvobozená plnění se dokládá výše skutečného (vypořádacího) koeficientu za vypořádávané období (výdaj se považuje za doložený na základě vypořádacího koeficientu, kdy je známá skutečná výše výdaje); • při využití přenesené daňové povinnosti kopie evidence pro daňové účely a kopie výpisu z bankovního účtu jako doklad o úhradě daňové povinnosti OFS; • v ostatních případech DPH (sazba a výše) bude doložena smlouvou nebo účetním/daňovým dokladem.
Účetní doklady do 10 000 Kč	• Výdaje do 10 000 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 10 000 Kč včetně DPH za jeden účetní doklad. • Pro tyto výdaje platí povinnost předložit v případě kontroly originály příslušných účetních dokladů.

II. Dokladování způsobilých výdajů v případě žádostí o podporu podaných do výzev integrovaných nástrojů IPRÚ vyhlášených po revizi 1.1 těchto Specifických pravidel:

Stavby Stavební úpravy Demolice	• účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje; • pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, předávací protokol; • doklad o zaplacení; • smlouva o dílo vč. položkového rozpočtu stavby, případně dodatky smlouvy o dílo; • protokol o předání a převzetí díla/stavby; • soubor čerpání odpovídající výdajům v dané žádosti o platbu ve struktuře položkového rozpočtu stavby v odpovídajícím elektronickém formátu; • kolaudační souhlas, kolaudační rozhodnutí; • rozhodnutí o povolení k předčasnému užívání stavby; • rozhodnutí o povolení zkušebního provozu před vydáním kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí; • demoliční výměr.
Pořízení majetku	• znalecký posudek ne starší 6 měsíců před datem pořízení budovy, bytu; • účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje; • pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, popř. předávací protokol; • doklad o zaplacení; • smlouva (o dílo nebo kupní smlouva), případně její dodatky.
Nákup pozemku, stavby nebo práva stavby vykazovaný společně • maximálně 10 % celkových způsobilých výdajů projektu; • pořizovací cena max. do výše ceny zjištěné znaleckým posudkem	• doklad o zaplacení; • kupní smlouva; • smlouva o právu stavby; • znalecký posudek ne starší 6 měsíců před datem pořízení nemovitosti; • doložení vlastnictví (výpis z katastru nemovitostí, popř. návrh na vklad do katastru nemovitostí, vyrozumění katastrálního úřadu o zapsání vlastnického práva k pozemku/stavbě).

Nákup pozemku, stavby nebo práva stavby vykazovaný odděleně Nákup pozemků • maximálně 10 % celkových způsobilých výdajů projektu; • pořizovací cena max. do výše ceny zjištěné znaleckým posudkem Nákup stavby nebo práva stavby • pořizovací cena maximálně do výše ceny zjištěné znaleckým posudkem	• doklad o zaplacení; • kupní smlouva; • znalecký posudek ne starší 6 měsíců před datem pořízení nemovitosti; • doložení vlastnictví (výpis z katastru nemovitostí, popř. návrh na vklad do katastru nemovitostí, vyrozumění katastrálního úřadu o zapsání vlastnického práva k pozemku/stavbě). • doklad o zaplacení; • kupní smlouva; • smlouva o právu stavby; • znalecký posudek ne starší 6 měsíců před datem pořízení nemovitosti; • doložení vlastnictví (výpis z katastru nemovitostí, popř. návrh na vklad do katastru nemovitostí, vyrozumění katastrálního úřadu o zapsání vlastnického práva k pozemku/stavbě).
Zabezpečení výstavby	• účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje; • pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, popř. předávací protokol; • doklad o zaplacení; • smlouva, případně její dodatky.
Pořízení služeb bezprostředně souvisejících s realizací projektu	• účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje; • pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit jiné relevantní doklady, např. objednávku, dodací list, předávací protokol; • doklad o zaplacení; • výdaje za opakované zadávací nebo výběrové řízení jsou způsobilé pouze v případě, pokud zadavatel zrušení zadávacího nebo výběrového řízení nezavinil sám a řízení bylo zrušeno v souladu s příslušnými předpisy; • smlouva o poskytnutí služeb, smlouva o dílo, případně její dodatky;

	• způsob výpočtu alikvotní částky, pokud se uplatňuje poměrná část výdaje pro projekt.
Povinná publicita projektu	• účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje; • pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, popř. předávací protokol; • smlouva o poskytnutí služeb, smlouva o dílo, případně její dodatky; • doklad o zaplacení.
DPH	• při využití plnění pro ekonomickou činnost a osvobozená plnění se dokládá výše skutečného (vypořádacího) koeficientu za vypořádávané období (výdaj se považuje za doložený na základě vypořádacího koeficientu, kdy je známá skutečná výše výdaje); • při využití přenesené daňové povinnosti kopie evidence pro daňové účely a kopie výpisu z bankovního účtu jako doklad o úhradě daňové povinnosti OFS; • v ostatních případech DPH (sazba a výše) bude doložena smlouvou nebo účetním/daňovým dokladem.
Účetní doklady do 10 000 Kč	• Výdaje do 10 000 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 10 000 Kč včetně DPH za jeden účetní doklad. • Pro tyto výdaje platí povinnost předložit v případě kontroly originály příslušných účetních dokladů.

Nezpůsobilé výdaje projektu

- výdaje spojené s realizací části projektu, která zasahuje mimo území IPRÚ vymezené ve schváleném IPRÚ,
- výdaj, který nesouvisí s cíli projektu nebo který není možno doložit písemnými doklady,
- výdaje nesplňující principy hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti,
- výdaje na vedlejší aktivity projektu nad 15 % celkových způsobilých výdajů,
- nákup budov určených k demolici,
- parkovací stání, parkovací plochy, parkoviště
- náklady na mzdy, platy, náhrady mezd a platů, ostatní osobní náklady, povinné pojistné hrazené zaměstnavatelem,
- cestovní náhrady,

- provozní a režijní výdaje,
- opravy a údržba,
- výdaje na nepovinnou publicitu,
- výdaje spojené s řízením a administrací projektu,
- vzdělávání zaměstnanců,
- nákup pozemků nad 10 % celkových způsobilých výdajů projektu,
- náklady na spotřebu energií a ostatní provozní náklady,
- výdaje na doplňující průzkumy, posudky a analýzy nesouvisející s vypracováním studie proveditelnosti,
- výdaje na uzavření kupní smlouvy, popř. smlouvy o smlouvě budoucí kupní, k nákupu nemovitosti, výdaje na vyhotovení znaleckého posudku, poplatky za zápis do katastru nemovitostí,
- vady díla, které je dodavatel povinen odstranit bez další náhrady,
- DPH s nárokem na odpočet nebo její část, pokud žadatel má nárok na odpočet DPH ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů,
- jiné daně,
- úroky z úvěrů, půjček, splátky úvěrů a půjček,
- manka a škody,
- výdaje vzniklé nad rámec Rozhodnutí,
- výdaje na bankovní záruky, pojištění, bankovní poplatky,
- sankce, penále, pokuty,
- kurzové ztráty,
- rezervy na budoucí ztráty a dluhy,
- provize,
- celní, správní a ostatní poplatky,
- výdaje na právní spory vzniklé v souvislosti s projektem, např. výdaje na uhrazení soudního poplatku, na pořízení důkazů, na právní zastoupení v případě sporu,
- výdaje, které jsou součástí likvidace společnosti, nedobytné pohledávky,
- odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku,
- výdaje odpovídající svým vymezením účetní kategorii mimořádných nákladů,
- výdaje na audit projektu,
- další výdaje, u kterých nejsou dodrženy podmínky pro způsobilost výdajů uvedené v těchto Pravidlech.

UPŘESNĚNÍ

V případě, že příjemce uplatní výdaj na záruku za jakost dodaného plnění ve smyslu § 2113 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, postupuje podle kap. 10.1 Obecných pravidel.

3.9 Indikátory

Žadatel je povinen vybrat a naplnit indikátory, které odpovídají zvolené aktivitě. Plánovaná hodnota indikátoru je závazná. Výběr indikátoru je součástí podání žádosti v systému MS2014+.

K indikátoru musí být v žádosti vyplněna tato datová pole:

- **Výchozí hodnota** (v případě výstupového indikátoru načtena automaticky 0) a **datum**, ke kterému byla hodnota stanovena. Upozorňujeme, že stanovené datum výchozí hodnoty indikátoru se musí ve všech případech **rovnat datu podání žádosti o podporu nebo mu předcházet**.
- **Cílová hodnota**, kterou se žadatel v projektu zavazuje dosáhnout, a **datum**, ke kterému ji musí naplnit. Žadatel má povinnost hodnotu výstupových indikátorů naplnit k datu ukončení realizace projektu.

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

Vykazovat plnění indikátoru bude příjemce ve zprávách o realizaci projektu a udržení hodnoty indikátoru ve zprávách o udržitelnosti projektu v datovém poli *Dosažená hodnota*.

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

Indikátory výsledku

5 53 20 - Průměrný počet osob využívajících sociální bydlení

Povinný k výběru pro všechny projekty. Žadatel uvede výchozí a orientační cílovou hodnotu indikátoru.

5 53 10 – Nárůst kapacity sociálních bytů

Povinný k výběru a naplnění pro všechny projekty. Žadatel uvede výchozí a cílovou hodnotu indikátoru. K naplnění cílové hodnoty indikátoru musí dojít k datu ukončení realizace projektu.

Indikátor výstupu

5 53 01 - Počet podpořených bytů pro sociální bydlení

Povinný pro všechny projekty. Žadatel uvede výchozí a cílovou hodnotu indikátoru. K naplnění cílové hodnoty indikátoru musí dojít k datu ukončení realizace projektu.

UPOZORNĚNÍ

Podrobné informace k jednotlivým indikátorům a **závazná pravidla** jejich vykazování a výpočtu obsahují metodické listy indikátorů v příloze č. 3 těchto Pravidel.

3.10 Místo realizace projektů

Místem realizace projektů je území aglomerací vymezených ve schválených IPRÚ měst **Karlovy Vary, Liberec – Jablonec nad Nisou, Mladá Boleslav a Zlín**. Rozhodující není sídlo žadatele, ale místo realizace projektu.

Pro posouzení přijatelnosti projektu jsou klíčové dopady projektu na území uvedené v předchozím odstavci – toto území musí mít z realizace projektu prokazatelně úplný nebo převažující prospěch (může být upřesněno ve výzvě nositele IPRÚ).

3.11 Projekty generující příjmy

I. Podpora v režimu de minimis SOHZ podle nařízení Komise (EU) č. 360/2012

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

II. Podpora v souladu s rozhodnutím Komise 2012/21/EU

Projekty, které mohou být podpořeny v této výzvě, podléhají pravidlům veřejné podpory a jsou vyloučeny z aplikace ustanovení čl. 61 a čl. 65 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013 ze dne 17. prosince 2013 (tzv. obecné nařízení) týkajících se zohlednění příjmů. Jedná se o slučitelnou veřejnou podporu, příjmy generované projektem se nesledují.

3.12 Veřejná podpora

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

- Podpora dle **rozhodnutí Komise (EU) ze dne 20. prosince 2011** o použití článku 106 odst. 2 Smlouvy o fungování Evropské unie na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu (2012/21/EU), při výběru režimu podpory *Rozhodnutí Komise o SOHZ (2012/21/EU)* v MS2014+, **dále jen podpora dle rozhodnutí Komise 2012/21/EU**, nebo
- Podpora dle **nařízení Komise (EU) č. 360/2012** ze dne 25. dubna 2012 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu, při výběru režimu podpory *Podpora de minimis na SOHZ (nařízení Komise (EU) č. 360/2012)* v MS2014+, **dále jen podpora de minimis SOHZ**.

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

I. Podpora dle rozhodnutí Komise 2012/21/EU

Žadatel musí být pověřen výkonem služby obecného hospodářského zájmu (dále jen *SOHZ*), která spočívá v poskytování sociálního bydlení dle podmínek stanovených v těchto 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, ovšem je zapotřebí, aby byla ohlídána případná překompensace.

Pověření k 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. 6

těchto Pravidel. Pověření je oboustranná smlouva platná od doby podepsání oběma stranami a účinná od doby vydání Rozhodnutí.

Příjemce musí být písemně pověřen výkonem služby obecného hospodářského zájmu 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 Komise 2012/21/EU (uvedením plného názvu v textu pověření).

Vzor Pověřovacího aktu je uveden v příloze č. 8 a vzor Dodatku k Pověřovacímu aktu je uveden v příloze č. 18 těchto Pravidel.

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

Postup pro předložení žádosti o pověření k výkonu SOHZ sociální bydlení

Žadatel před podáním žádosti o dotaci požádá o pověření k výkonu služeb obecného hospodářského zájmu sociální bydlení. MMR vystaví doklad stvrzující podání žádosti o pověření k výkonu SOHZ sociální bydlení, který je povinnou přílohou žádosti o dotaci. Vzor *Potvrzení o podání žádosti o pověření k výkonu SOHZ sociální bydlení* je přílohou č. 7 těchto Pravidel.

Vyrovnávací platba

Podpora na sociální bydlení představuje vyrovnávací platbu. Výše vyrovnávací platby nesmí přesáhnout rozsah nezbytný k pokrytí čistých nákladů vynaložených při plnění závazku veřejné služby, včetně přiměřeného zisku. Čisté náklady představují rozdíl mezi náklady vzniklými při poskytování SOHZ sociální bydlení a veškerými příjmy ze SOHZ sociální bydlení.

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 maximální výše vyrovnávací platby, kterou není možné přesáhnout, využije příjemce podpory přílohu č. 10 Model pro kontrolu nadměrného vyrovnání (dále „Model“), ve kterém namodeluje finanční toky složek kompenzačního mechanismu. Model příjemce zasílá dle návodu v příloze Postupy pro podávání Hlášení poskytovatele SOHZ a Modelu pro kontrolu nadměrného vyrovnání v MS2014+. Pod označením Model se rozumí vyplněný Model pro kontrolu nadměrného vyrovnání, včetně povinných příloh. Seznam příloh Modelu a způsob předkládání dokumentace je uveden v dokumentu Postupy pro podávání Hlášení poskytovatele SOHZ a Modelu pro kontrolu nadměrného vyrovnání v MS2014+.

Kontrola nadměrného vyrovnání

CRR provádí kontrolu dodržení podmínek poskytnutí dotace po dobu udržitelnosti projektu. Po ukončení doby udržitelnosti až do konce doby pověření k výkonu SOHZ sociální bydlení provádí kontrolu dodržení podmínek poskytnutí dotace Odbor kontrolních činností MMR.

Dále po celou dobu pověření k výkonu SOHZ sociálního bydlení (po dobu udržitelnosti i po jejím skončení) provádí Odbor kontrolních činností MMR stanovených termínech kontrolu, zda nedochází u projektu k nadměrnému vyrovnání, tj. provádí kontrolu výše vyrovnávací platby¹².

Kontrola nadměrného vyrovnávání probíhá ve 36měsíčních obdobích. První rozhodné období začíná od rozhodného okamžiku, tj. od vydání prvního právního aktu.

Příjemce má povinnost poskytnout Model pro první kontrolu nadměrného vyrovnání za 36 měsíců od rozhodného okamžiku v následných 6 měsících, tj. do ukončeného 42. měsíce od rozhodného okamžiku. Dále pak příjemce předkládá Model vždy do 6. měsíce po ukončení dalšího 36měsíčního rozhodného období a také na konci doby pověření poskytováním SOHZ sociálního bydlení.

Více informací je uvedeno v příloze č. 16 Postupy pro podávání Hlášení poskytovatele SOHZ a Modelu pro kontrolu nadměrného vyrovnání v MS2014+.

Podrobný popis mechanismu kontroly vyrovnávací platby je uveden v příloze č. 9 Pověřovací akt - Vzor a v příloze č. 18 Dodatek k PoA IROP - Vzor těchto 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
Odbor politiky bydlení
Pracoviště: Na Příkopě 3 110 00 Praha 1

¹² Upozorňujeme, že je třeba brát v potaz případnou překompenzaci.

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.** Hodnotitelé provedou kontrolu čerpání podpory de minimis SOHZ v Registru de minimis, další kontrola proběhne před vydáním Rozhodnutí.

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 Pravidel (viz kapitola 8. Udržitelnost těchto 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 přepočít 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 (žadatel vyplní na záložce v MS2014+ *Účetní 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 rok¹³:

1. Pokud účetní období odpovídá kalendářnímu roku, jsou pro všechny podpory udělené v roce 2020 započítány všechny podpory de minimis udělené po 1. 1. 2018.
2. Pokud účetní období neodpovídá kalendářnímu roku, je nutné započítat podpory v daném účetním období a ve dvou předcházejících bez ohledu na kalendářní rok. Například účetní jednotka využívá hospodářský rok od 1. 10. do 30. 9. a pro všechny podpory udělené v roce 2020 se započítají všechny podpory de minimis, udělené po 1. 10. 2018.

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, zda se poskytnutím podpory nepřekročí limit. Pokud má žadatel část limitu vyčerpanou, může čerpat jen část zbývající do limitu de minimis¹⁴.

¹³ V tomto případě dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, 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.

¹⁴ 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 MS2014+ tak, aby byl strop 500

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*¹⁵ (*propojený podnik*¹⁶) 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 samostatné podniky v období tří let od data poskytnutí podpory, je příjemce povinen informovat CRR, 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.

000 EUR dodržen. ŘO IROP stanovil jako doporučenou hranici rizika pro nepřekročení limitu podpory ve výši 450 000 EUR.

¹⁵ Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 čl. 2 odst. 2

¹⁶ Pojem *propojený podnik* odpovídá hospodářské situaci podniků, které tvoří skupinu podniku 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 nařízení¹⁷ 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 SOHZ po dobu odepisování této investice.

Žadatel zatrhne čestné prohlášení v MS2014+, 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).

U podpor poskytovaných na základě nařízení Komise (EU) č. 360/2012 žadatel zatrhne čestné prohlášení v MS2014+, že není podnikem v obtížích podle článku 2 odst. 18 nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ve znění nařízení Komise (EU) č. 2017/1084.

Kontrola dodržení podmínek poskytnutí dotace

V případě poskytnutí podpory v režimu de minimis každoročně, po dobu udržitelnosti projektu, kontroluje dodržování podmínek poskytnutí dotace CRR. Po ukončení doby udržitelnosti až do konce doby pověření k výkonu SOHZ sociálního bydlení provádí

¹⁷ 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.

každoroční kontrolu dodržení podmínek poskytnutí dotace Odbor kontrolních činností MMR.

3.13 Podklady pro výpočet ukazatelů CBA

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

Pro projekty, jejichž **celkové způsobilé výdaje jsou nižší nebo rovny 100 mil. Kč**, zpracovává žadatel Studii proveditelnosti dle struktury uvedené v příloze č. 4 těchto Pravidel. CBA v MS2014+ žadatel nevyplňuje.

Pro projekty s celkovými způsobilými výdaji vyššími než 100 mil. Kč zpracovává žadatel Studii proveditelnosti dle struktury uvedené v příloze č. 4 těchto Pravidel. V modulu CBA v MS2014+ zpracovává finanční analýzu (FA) a ekonomickou analýzu (EA). Z dostupných výsledků CBA je sledována čistá současná hodnota v rámci Návratnosti investice pro FA (FNPV) a čistá současná hodnota v rámci návratnosti investice pro EA (ENPV). Kritérium přijatelnosti *V hodnocení eCBA projekt dosáhne minimálně hodnoty ukazatelů, stanovené ve výzvě* je splněno, mimo jiné, když FNPV je nižší než 0 a ENPV je vyšší než 0. Projekt může být přijat i v případě, že ekonomická čistá současná hodnota je nižší než 0, pokud žadatel ve Studii proveditelnosti dostatečně zdůvodní, proč hodnota vychází záporně a popíše, v čem spočívají přínosy projektu, které nebylo možné kvantitativně vyjádřit (viz kapitola č. 13 Externí efekty socioekonomické analýzy). Pokud tak žadatel neučiní, projekt nebude možné podpořit.

Sektor pro referenční období vyplní žadatel *Ostatní sektory*. Počátečním datem referenčního období je datum zahájení projektu.

Základní vstupní údaje pro standardní CBA:

- Základní informace – referenční období 15 let (FA i EA), ekonomická analýza (zaškrťovací pole)¹⁸, rozdílová varianta (zaškrťovací pole), vlastní výpočet zůstatkové hodnoty (zaškrťovací pole)¹⁹, celkové způsobilé výdaje.
- Investice a zdroje:
 - celkové investiční náklady (veškeré způsobilé i nezpůsobilé náklady na projekt, investiční i neinvestiční povahy) realizované a zadávané v období realizace projektu,
 - příspěvek unie, soukromé zdroje případně ostatní finanční prostředky zadávané do období realizace projektu, vztahující se pouze k celkovým investičním nákladům.
- Provozní náklady a výnosy:
 - celkové provozní náklady
 - příklady provozních nákladů (*kvůli diskontované metodě CF jen „peněžní odtoky“*): osobní náklady (mzdy, odvody), materiální náklady (spotřeba materiálu, energie,...), náklady na služby

¹⁸ Hodnotu *Ano* zaškrťává žadatel v případě, že způsobilé výdaje projektu jsou vyšší než 100 mil. Kč.

¹⁹ Žadatel zaškrťává hodnotou *Ne*.

(opravy/údržba, zaplacené nájemné,...), různé poplatky a daně (s výjimkou DPH, daně z příjmu, spotřební daně), náklady na výměnu krátkodobých aktiv – tzv. reprodukční náklady. **NE – odpisy a rezervy.**

- celkové provozní výnosy
 - příklady provozních výnosů (*kvůli diskontované metodě CF jen „peněžní přítoky“*): poplatky od klientů, **NE – smluvní pokuty, transfery a dotace.**
- financování provozní ztráty.
 - v případě, že provozní náklady převyšují provozní výnosy, je nutné uvést částku pokrývající tento rozdíl (např. z provozních dotací nebo vlastních zdrojů žadatele).
- Zůstatková hodnota:
 - Žadateli je v této výzvě umožněno využít pouze přednastavený způsob výpočtu v modulu CBA, tzn. hodnotu peněžních toků ve zbývajících letech životnosti po skončení referenčního období. V peněžních tocích, pokud je to relevantní, je potřeba zahrnout i náklady na likvidaci, případně příjmy z prodeje v momentě skončení životnosti projektu.

3.14 Přenesená daňová povinnost

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

3.15 Speciální úprava předkládání dokumentace u zakázek na stavební práce

Speciální úprava předkládání dokumentace u zakázek na stavební práce je popsána v kap. 6 Obecných pravidel.

4 Výzva nositele IPRÚ k předkládání projektových záměrů

Výzva nositele IPRÚ k předkládání projektových záměrů a žádostí o podporu bude vyhlášena po schválení integrované strategie IPRÚ a po vyhlášení výzvy ŘO IROP na podporu integrovaných projektů IPRÚ. Nositel IPRÚ může vyhlásit několik kolových nebo průběžných výzev navázaných na jednu výzvu ŘO IROP.

Vyhlášení výzvy je zveřejněno minimálně na úřední desce nositele IPRÚ a alespoň jedním obvyklým způsobem, např. v tisku nebo na webových stránkách nositele.

Nositel IPRÚ může v souladu se schválenou strategií upravit podmínky výzvy oproti výzvě ŘO IROP:

- zúžit okruh podporovaných aktivit,
- zúžit okruh oprávněných žadatelů,
- stanovit limit celkových způsobilých výdajů,
- zkrátit délku realizace projektu,
- stanovit minimální a maximální výši podpory na jeden projekt,
- omezit území realizace projektu.

Po vyhlášení výzvy nositele IPRÚ zpracuje žadatel **projektový záměr**, který obsahuje základní informace o připravovaném projektu, **nevyplňuje se v MS2014+**. Náležitosti projektového záměru a kritéria pro posouzení jeho souladu s integrovanou strategií stanoví nositel IPRÚ ve své výzvě.

Další informace k výzvě nositele IPRÚ a zpracování projektového záměru jsou uvedeny v kapitolách 2.1.1 a 2.5.1 Obecných pravidel.

UPOZORNĚNÍ

Žádost o podporu musí být v souladu s výzvou ŘO IROP i výzvou nositele IPRÚ.

5 Hodnocení a výběr projektů

5.1 Projednání projektových záměrů pracovní skupinou nositele IPRÚ a Řídicím výborem IPRÚ

Postup projednání projektových záměrů pracovní skupinou a Řídicím výborem nositele IPRÚ je popsán ve schválené strategii IPRÚ a ve výzvě nositele IPRÚ.

Další informace jsou uvedeny v kapitole 2.1.1 a 2.5.1 Obecných pravidel.

5.2 Hodnocení žádostí o podporu na CRR

Hodnocení žádostí o podporu probíhá průběžně. Hodnocení a výběr projektů probíhá v souladu s kap. 3 Obecných pravidel.

5.2.1 Kontrola přijatelnosti a formálních náležitostí projektu

Kontrola přijatelnosti a formálních náležitostí probíhá v souladu s kap. 3.2 Obecných pravidel. Obecná a specifická kritéria přijatelnosti jsou rozdělena na kritéria napravitelná a nenapravitelná. Kritéria formálních náležitostí jsou vždy napravitelná.

Pokud žádost o podporu nesplní, byť jedno kritérium s příznakem *nenapravitelné*, je vyloučena z dalšího procesu hodnocení a *napravitelná* kritéria nejsou hodnocena.

Nenapravitelná kritéria jsou v níže uvedeném přehledu kritérií vyznačena barevně.

KRITÉRIA FORMÁLNÍCH NÁLEŽITOSTÍ	
Název kritéria	Hodnocení (ANO/NE)
Žádost o podporu je podána v předepsané formě.	ANO – žádost o podporu je podána v předepsané formě a obsahově splňuje všechny náležitosti (soulad žádosti s přílohami) NE
Žádost o podporu je podepsána oprávněným zástupcem žadatele.	ANO – žádost v elektronické podobě je podepsána statutárním zástupcem nebo pověřeným zástupcem žadatele. NE
Jsou doloženy všechny povinné přílohy a obsahově splňují náležitosti, požadované v dokumentaci k výzvě ŘO IROP.	ANO – k žádosti jsou doloženy všechny povinné přílohy, které obsahově splňují náležitosti, požadované v dokumentaci k výzvě ŘO IROP NE

OBEČNÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI PRO INTEGROVANÉ PROJEKTY IPRÚ	
Název kritéria	Hodnocení (ANO/NE)
Projekt je svým zaměřením v souladu s cíli a podporovanými aktivitami výzvy.	ANO – projekt je v souladu s cíli a podporovanými aktivitami specifického cíle IROP, výzvy ŘO IROP a výzvy nositele IPRÚ NE – projekt není v souladu s cíli a podporovanými aktivitami specifického cíle IROP, výzvy ŘO IROP a výzvy nositele IPRÚ
Projekt je v souladu s podmínkami výzvy ŘO IROP.	ANO – projekt je v souladu s podmínkami výzvy ŘO IROP NE – projekt není v souladu s podmínkami výzvy ŘO IROP
Žadatel splňuje definici oprávněného příjemce pro příslušný specifický cíl a výzvu.	ANO – žadatel splňuje definici oprávněného příjemce pro příslušný specifický cíl IROP, výzvy ŘO IROP a výzvy nositele IPRÚ NE – žadatel nesplňuje definici oprávněného příjemce pro příslušný specifický cíl IROP, výzvy ŘO IROP a výzvy nositele IPRÚ
Projekt respektuje limity způsobilých výdajů, pokud jsou stanoveny.	ANO – projekt respektuje limity způsobilých výdajů; NE – projekt nerespektuje limity způsobilých výdajů
Výsledky projektu jsou udržitelné.	ANO – žadatel prokázal zajištění udržitelnosti výsledků a zajištění dostatečné kapacity (finanční, personální) pro udržitelnost projektu min. 5 let od ukončení financování NE – žadatel neprokázal zajištění udržitelnosti výsledků a zajištění dostatečné kapacity (finanční, personální) pro udržitelnost projektu min. 5 let od ukončení financování
Projekt nemá negativní vliv na žádnou z horizontálních priorit IROP (udržitelný rozvoj, rovné příležitosti a zákaz diskriminace, rovnost mužů a žen).	ANO – projekt nemá negativní vliv na žádnou z horizontálních priorit IROP (tj. má pozitivní nebo neutrální vliv) NE – projekt má negativní vliv na některou z horizontálních priorit IROP
Potřebnost realizace projektu je odůvodněná.	ANO – žadatel řádně odůvodnil potřebu projektu NE – žadatel nezdůvodnil potřebnost projektu
Projekt je v souladu s pravidly veřejné podpory.	ANO – aktivity projektu jsou v souladu s pravidly veřejné podpory pro specifický cíl a danou výzvu NE – aktivity projektu nejsou v souladu s pravidly veřejné podpory pro specifický cíl a danou výzvu

OBEZNÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI PRO INTEGROVANÉ PROJEKTY IPRÚ	
Název kritéria	Hodnocení (ANO/NE)
Statutární zástupce žadatele je trestně bezúhonný.	ANO – žadatel - statutární zástupci nebo osoba pověřená doložili čestné prohlášení (dotační podvod, poškozování zájmů EU NE – žadatel nedoložil čestné prohlášení
Projekt odpovídá projektovému záměru, ke kterému vydal své vyjádření řídicí výbor IPRÚ	ANO – žádost o podporu a projektový záměr se shodují v údajích: žadatel, výše dotace z EU, SR, popis projektu, datum zahájení a ukončení, hodnoty indikátorů NE – žádost o podporu a projektový záměr se neshodují v některém z údajů: žadatel, výše dotace z EU, SR, popis projektu, datum zahájení a ukončení, hodnoty indikátorů
Cílové hodnoty monitorovacích indikátorů odpovídají cílům projektu.	ANO – žadatel má adekvátně nastavené indikátory k naplnění cíle projektu. NE – žadatel nemá adekvátně nastavené indikátory k naplnění cíle projektu.

SPECIFICKÁ KRITÉRIA PŘIJATELNOSTI PRO SC 2.1	
Název kritéria	Hodnocení (ANO/NE/NERELEVANTNÍ)
Žadatel má zajištěnou administrativní, finanční a provozní kapacitu k realizaci a udržitelnosti projektu.	ANO – Žadatel má zajištěnou administrativní, finanční a provozní kapacitu k realizaci a udržitelnosti projektu. NE – Žadatel nemá zajištěnou administrativní, finanční a provozní kapacitu k realizaci a udržitelnosti projektu.
Výdaje na hlavní aktivity v rozpočtu projektu odpovídají tržním cenám.	ANO – Výdaje na hlavní aktivity v rozpočtu projektu odpovídají tržním cenám. NE – Výdaje na hlavní aktivity v rozpočtu projektu neodpovídají tržním cenám.
Minimálně 85 % způsobilých výdajů projektu je zaměřeno na hlavní aktivity projektu.	ANO – Z rozpočtu projektu je zřejmé, že minimálně 85 % způsobilých výdajů je zaměřeno na hlavní aktivity projektu. Ne – Rozpočet projektu nemá minimálně 85 % způsobilých výdajů zaměřených na hlavní aktivity projektu.
V hodnocení eCBA/finanční analýze projekt dosáhne minimálně hodnoty ukazatelů, stanovené ve výzvě.	ANO – Projekt dosáhl min. hodnoty ukazatelů. NE – Projekt nedosáhl min. hodnoty ukazatelů. NERELEVANTNÍ – Nemusí se provádět.
Aktivita – Sociální bydlení	

Projekt je v souladu se Strategií sociálního začleňování 2014-2020.	ANO – Ve studii proveditelnosti je uvedena vazba na ustanovení Strategie sociálního začleňování 2014-2020. NE – Ve studii proveditelnosti chybí nebo není zřejmá, popřípadě je chybná vazba projektu na Strategii sociálního začleňování 2014-2020. NERELEVANTNÍ – Projekt není zaměřen na sociální bydlení.
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. NERELEVANTNÍ – Projekt není zaměřen na sociální bydlení.
Sociální byt splňuje požadavky standardní bytové jednotky se základním vybavením bez dalšího zařízení nábytkem.	ANO – Sociální byt splňuje požadavky standardní bytové jednotky se základním vybavením bez dalšího zařízení nábytkem. NE – Sociální byt nesplňuje požadavky standardní bytové jednotky se základním vybavením bez dalšího zařízení nábytkem. NERELEVANTNÍ – Projekt není zaměřen na sociální bydlení.
Sociální byt je umístěn v lokalitě s dostupným občanským vybavením pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.	ANO – Sociální byt je umístěn v lokalitě s dostupným občanským vybavením pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. NE – Sociální byt není umístěn v lokalitě s dostupným občanským vybavením pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. NERELEVANTNÍ – Projekt není zaměřen na sociální bydlení.
Projekt je umístěn v místě s dopravní obslužností.	ANO – Projekt je umístěn v místě s dopravní obslužností. NE – Projekt není umístěn v místě s dopravní obslužností. NERELEVANTNÍ – Projekt není zaměřen na sociální bydlení.
Sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin	ANO – Sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin. NE – Sociální bydlení není určeno osobám z cílových skupin. NERELEVANTNÍ – Projekt není zaměřen na sociální bydlení.

Realizace projektu nevede k segregaci osob z cílových skupin.	ANO – Objekt, ve kterém je realizováno sociální bydlení, má nejvýše 12 bytových jednotek. V případě, že objekt, nebo vchod bytového domu se samostatným číslem popisným má více než 12 bytových jednotek, počet sociálních bytů v objektu nebo vchodu bytového domu se samostatným číslem popisným nepřekračuje součet 12 sociálních bytů a podílu max. 20 % z celkového počtu bytů v objektu nebo vchodu se samostatným číslem popisným nad hranicí 12 bytových jednotek. NE – V případě, že objekt, nebo vchod bytového domu se samostatným číslem popisným má více než 12 bytových jednotek, počet sociálních bytů v objektu nebo vchodu bytového domu se samostatným číslem popisným překračuje součet 12 sociálních bytů a podílu max. 20 % z celkového počtu bytů v objektu nebo vchodu se samostatným číslem popisným nad hranicí 12 bytových jednotek. NERELEVANTNÍ – Projekt není zaměřen na sociální bydlení.
Pořizovací náklady na sociální bydlení nepřekračují limit stanovený ve výzvě k předkládání žádostí o podporu.	ANO – Pořizovací náklady na sociální bydlení nepřesahují limit, stanovený ve výzvě. NE – Pořizovací náklady na sociální bydlení přesahují limit, stanovený ve výzvě. NERELEVANTNÍ – Projekt není zaměřen na sociální bydlení.
Cílovou skupinou projektu jsou osoby v ekonomicky aktivním věku.	ANO – Cílovou skupinou projektu jsou osoby v ekonomicky aktivním věku NE – Cílovou skupinou projektu nejsou osoby v ekonomicky aktivním věku. NERELEVANTNÍ – Projekt není zaměřen na sociální bydlení.
Cílem projektu je zajištění přístupu cílové skupiny k dlouhodobému nájemnímu bydlení.	ANO – Cílem projektu je zajištění přístupu cílové skupiny k dlouhodobému nájemnímu bydlení. NE – Cílem projektu není zajištění přístupu cílové skupiny k dlouhodobému nájemnímu bydlení. NERELEVANTNÍ – Projekt není zaměřen na sociální bydlení.
Cílové skupině bude poskytnuta sociální práce.	ANO – Cílové skupině bude poskytnuta sociální práce. NE – Cílové skupině nebude poskytnuta sociální práce. NERELEVANTNÍ – Projekt není zaměřen na sociální bydlení.
Nová výstavba nebo koupě sociálních bytů není realizována na území sociálně vyloučené lokality obsažené v Seznamu základních sídelních jednotek s vyloučením podpory nové výstavby nebo	ANO – Nová výstavba nebo koupě sociálních bytů není realizována na území se sociálně vyloučenou lokalitou. NE – Nová výstavba nebo koupě sociálních bytů je realizována na území se sociálně vyloučenou lokalitou.

koupě sociálních bytů v IROP.	NERELEVANTNÍ – Projekt nerealizuje novou výstavbu nebo koupí sociálních bytů nebo projekt není zaměřen na sociální bydlení.
--------------------------------------	---

5.2.2 Věcné hodnocení projektu

Věcné hodnocení integrovaných projektů IPRÚ se neprovádí.

5.2.3 Ex-ante analýza rizik

Provádí CRR podle následujících kritérií pro specifický cíl 2.1 a podporované aktivity.

Kritéria ex-ante analýzy rizik pro SC 2.1
Riziko nedosažení výstupů a realizace projektu v předloženém harmonogramu
Riziko nesouladu realizace projektu s Podmínkami právního aktu a dalšími závaznými postupy a pokyny pro příjemce
Riziko nedodržení podmínek zadávacího řízení podle platného zákona o veřejných zakázkách
Riziko vzniku nezpůsobilých výdajů při realizaci projektu
Riziko vzniku dvojího financování projektu
Riziko nenaplnění udržitelnosti projektu
Riziko nedosažení plánovaných indikátorů
Riziko podvodu a korupčního jednání
Riziko ne hospodárnosti a neefektivnosti
Riziko nedovolené veřejné podpory

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

5.2.4 Ex-ante kontrola

Probíhá u projektů vybraných na základě výsledků ex-ante analýzy rizik v souladu s kapitolou 3.6 Obecných pravidel.

5.3 Výběr projektů

Výběr projektů a příprava na vydání právního aktu u žádostí, které úspěšně prošly předchozími fázemi hodnocení, probíhá v souladu s kapitolami 3.7 až 3.10 Obecných pravidel.

6 Monitorování projektů

Monitorování postupu projektů se uskutečňuje prostřednictvím:

- zpráv o realizaci projektu (dále jen *Zpráva* nebo *ZoR*),
- zpráv o udržitelnosti projektu (dále jen *Zpráva* nebo *ZoU*).

Předkládání Zpráv probíhá v souladu s kapitolou 14 Obecných pravidel.

Spolu s průběžnou/závěrečnou ZoR předkládá příjemce také zjednodušenou žádost o platbu (dále jen *ZŽoP*), viz kapitola 18.5 Obecných pravidel.

Jako přílohu závěrečné ZoR předkládá příjemce také fotodokumentaci výstupů projektu a protokol o předání a převzetí díla a kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, podléhají-li mu výstupy projektu.

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

Minimální délka jedné etapy je stanovena na 3 měsíce. Pravidla pro předkládání ZoR projektu za etapy či projekt ukončený před schválením prvního právního aktu jsou popsána v Obecných pravidlech v kapitole 14.3.

7 Financování

Podrobnosti k financování jsou uvedeny v kapitole 18 Obecných pravidel.

ŘO IROP stanovil pro tuto výzvu ex-post financování. Příjemce podává po skončení etapy projektu ZŽoP, ke které přikládá doklady prokazující realizaci a úhradu vynaložených výdajů. Finanční prostředky příjemce obdrží po schválení žádosti o platbu na ŘO IROP.

7.1 Zjednodušená žádost o platbu

ZŽoP příjemce podává spolu s průběžnou/závěrečnou ZoR projektu. Podrobná pravidla předkládání ZŽoP jsou uvedena v kapitole 18.5 Obecných pravidel.

Po doložení poslední ZŽoP zjistí CRR konečnou výši celkových způsobilých výdajů projektu na hlavní a vedlejší aktivity projektu a konečnou výši celkových způsobilých výdajů na pořízení pozemku (maximálně 10 % z celkových způsobilých výdajů projektu, při překročení je krácena částka dotace do výše limitu).

Informace o bankovním účtu pro příjem dotace jsou uvedené v kapitole 18.2 Obecných pravidel.

7.2 Účelové znaky

Obce postupují v souladu s kap. 18.3 Obecných pravidel.

8 Udržitelnost

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

Doba udržitelnosti je stanovena na pět let od provedení poslední platby příjemci ze strany ŘO IROP, tzn. následující den po datu nastavení centrálního stavu *Projekt finančně ukončen ze strany ŘO* v MS2014+. O zahájení udržitelnosti je příjemce informován automatickou depeší prostřednictvím MS2014+.

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**.

Příjemce má povinnost po ukončení doby udržitelnosti až do konce doby výkonu SOHZ sociálního bydlení podávat každoročně Hlášení poskytovatele SOHZ o plnění účelu a cílů projektu. Tato hlášení budou zasílána ve stejných datech a intervalech jako byly zasílány ZoU. Více informací je uvedeno v příloze č. 16 Postupy pro podávání Hlášení poskytovatelů SOHZ a č. 10 Model pro kontrolu nadměrného vyrovnání v MS2014+ těchto Pravidel.

Po ukončení doby udržitelnosti až do konce doby výkonu SOHZ bude zachování výstupů projektů předmětem každoroční kontroly Odboru kontrolních činností MMR, který bude sledovat udržení výstupů projektů, ke kterým se příjemce podpory zavázal v Podmínkách právního aktu. Předmětem kontroly bude i dodržování podmínek pro nakládání se sociálními byty (viz kap. Parametry sociálního bydlení těchto Pravidel).

UPOZORNĚNÍ

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

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

Příjemce musí v době udržitelnosti projektu a po dobu výkonu SOHZ sociálního bydlení 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 projektu a v příloze Hlášení poskytovatele SOHZ (Osnova hlášení poskytovatele je přílohou č. 15 těchto Pravidel).

Příjemce projektu je povinen před podpisem nájemní smlouvy získat Prohlášení o příjmech a vlastnictví (příloha č. 12 těchto Pravidel), které obsahuje prohlášení o výši příjmů včetně posuzovaných osob a prohlášení, že nájemce nemá k datu uzavření nájemní smlouvy k bytu ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely, který lze využít k trvalému bydlení

Prohlášení o souladu s cílovou skupinou podpory sociálního bydlení v IROP (příloha č. 13 těchto Pravidel) a Příjmový dotazník (příloha č. 14 těchto Pravidel) 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.

Cílové skupině v sociálních bytech musí být po celou dobu udržitelnosti a výkonu SOHZ sociálního bydlení (resp. nejpozději od uzavření nájemní smlouvy) dostupná podpora ve formě sociální práce.

V době udržitelnosti a po dobu výkonu SOHZ sociálního bydlení bude prováděna kontrola prostřednictvím ZoU projektu / Hlášení poskytovatele SOHZ, ex-post analýzy rizik a ex-post kontroly.

Po celou dobu udržitelnosti a výkonu SOHZ sociálního 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 či nabízet volné sociální byty přímo na portálu poradenského centra MPSV.

Do konce doby výkonu SOHZ sociálního bydlení nesmí dojít ke změně vlastnictví nemovitostí, které jsou předmětem projektu. Zároveň bez souhlasu ŘO IROP nesmí dojít k jejich zastavení/zatížení věcnými právy třetích osob. Po ukončení doby udržitelnosti žádá příjemce o souhlas s touto změnou formou depeše zaslané na přiděleného projektového manažera pro období poskytování SOHZ sociálního bydlení, případně je možné konzultovat e-mailem: sohzbydlení@mmr.gov.cz.

DOPORUČENÍ

Doporučujeme příjemcům sjednat si pojištění majetku pořízeného z dotace IROP. Pojištění je vhodné zejména pro případ, kdy v průběhu realizace projektu nebo v období udržitelnosti dojde ke zničení nebo poškození majetku pořízeného z dotace. Příjemce nebude schopen naplnit účel projektu a zachovat po stanovené období výsledky realizace projektu a bude povinen vyplacenou dotaci vrátit. Pojištění majetku není povinné a výdaje na něj nejsou způsobilé.

9 Seznam zkratek

BOZP	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci
CBA	Cost–Benefit Analysis (Analýza nákladů a přínosů)
CBA VP	Individuální ověření potřeb financování, CBA Veřejná podpora
CRR	Centrum pro regionální rozvoj České republiky
ČSÚ	Český statistický úřad
DPH	Daň z přidané hodnoty
EA	Ekonomická analýza
EFRR	Evropský fond pro regionální rozvoj
ENPV	Ekonomická čistá současná hodnota
ETHOS	Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR
EU	Evropská unie
FA	Finanční analýzy
FNPV	Finanční čistá současná hodnota
IROP	Integrovaný regionální operační program
IPRÚ	Integrovaná strategie rozvoje území
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR
MS2014+	Informační systém pro přípravu a podání žádosti o podporu
MV IROP	Monitorovací výbor IROP
OP	Operační program
ŘO	Řídicí orgán
SC	Specifický cíl
SOHZ	Služby obecného hospodářského zájmu
ZoR	Zpráva o realizaci projektu
ZoU	Zpráva o udržitelnosti projektu
ZSJ	Základní sídelní jednotky
ZŽoP	Zjednodušená žádost o platbu
ŽoZ	Žádost o změnu

10 Právní rámec

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů,

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

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů,

Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím,

Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu,

Nařízení vlády č. 361/2014 Sb., o stanovení dodání zboží nebo poskytnutí služby pro použití režimu přenesení daňové povinnosti, ve znění pozdějších předpisů,

Vyhláška č. 230/2012 Sb., ze dne 25. 6. 2012, kterou se stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr,

Vyhláška č. 169/2016 Sb., ze dne 12. května 2016, o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, v platném znění, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů

Národní strategie rozvoje sociálních služeb na období 2016–2025,

Rozhodnutí Komise ze dne 20. prosince 2011 o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování Evropské unie na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu (2012/21/EU),

Nařízení Komise (EU) č. 360/2012 ze dne 25. dubna 2012 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu,

Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013 ze dne 17. prosince 2013 (tzv. obecné nařízení).

11 Seznam příloh Specifických pravidel

1. Postup pro podání žádosti o podporu v MS2014+
2. Podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – vzor
 - A) SOHZ DE MINIMIS
 - B) SOHZ
3. Metodické listy indikátorů
4. Osnova studie proveditelnosti – vzor
5. Souhlasné stanovisko obce s realizací projektu – vzor
6. Žádost o pověření k výkonu služby obecného hospodářského zájmu sociální bydlení
7. Potvrzení o podání žádosti o pověření k výkonu služby obecného hospodářského zájmu
8. Pověřovací akt - vzor
9. Seznam základních sídelních jednotek s vyloučením podpory nové výstavby nebo koupě sociálních bytů v IROP
10. Model pro kontrolu nadměrného vyrovnání - **změna**
11. Čestné prohlášení žadatele o souladu žádosti o podporu s projektovým záměrem projednaným Řídicím výborem IPRÚ
12. Prohlášení o příjmech a vlastnictví – vzor - **změna**
13. Prohlášení o souladu s cílovou skupinou podpory sociálního bydlení v IROP – vzor
14. Příjmový dotazník – **změna**
15. Osnova Hlášení poskytovatele SOHZ – **nová příloha**
16. Postupy pro Hlášení poskytovatele SOHZ – **nová příloha**
17. ČP o správnosti a úplnosti údajů v Modelu – **nová příloha**
18. Dodatek k pověřovacímu aktu – vzor – **nová příloha**

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