



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

INTEGROVANÝ REGIONÁLNÍ OPERAČNÍ PROGRAM

SPECIFICKÁ PRAVIDLA PRO ŽADATELE A PŘÍJEMCE

SPECIFICKÝ CÍL 2.1

ZVÝŠENÍ KVALITY A DOSTUPNOSTI
SLUŽEB VEDOUCÍ K SOCIÁLNÍ INKLUZI

KOLOVÁ VÝZVA Č. 79

SOCIÁLNÍ BYDLENÍ II.

DATUM VYHLÁŠENÍ: 8. 3. 2018

VYDÁNÍ 1.3

PLATNOST OD 29. 8. 2018

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

Vydání 1.3
Platnost od 29. 8. 2018

Specifická pravidla pro žadatele a příjemce

Obsah

1.	Úvod.....	6
2.	Údaje o výzvě.....	8
2.1.	Vyhlášení výzvy a podání žádosti o podporu	8
2.2.	Struktura financování	11
2.3.	Cílové skupiny.....	11
2.4.	Podporované aktivity.....	12
2.5.	Parametry sociálního bydlení v IROP	15
2.6.	Komplementarita.....	18
2.7.	Povinné přílohy k žádosti o podporu.....	18
2.8.	Způsobilé výdaje	24
2.9.	Indikátory	30
2.10.	Místo realizace projektů	31
2.11.	Projekty generující příjmy	31
2.12.	Podklady pro výpočet ukazatelů eCBA	32
2.13.	Přenesená daňová povinnost.....	33
2.14.	Speciální úprava předkládání dokumentace na stavební práce.....	33
2.15.	Veřejná podpora	33
3.	Kontaktní místa pro poskytování informací	42
4.	Hodnocení a výběr projektů.....	43
4.1.	Hodnocení žádostí o podporu.....	43
4.2.	Výběr projektů.....	48
6.	Financování.....	50
6.1.	Zjednodušená žádost o platbu.....	50
6.2.	Účelové znaky	50
7.	Udržitelnost	51
8.	Seznam zkratk	52
9.	Právní a metodický rámec.....	53
10.	Seznam příloh Specifických pravidel	54

Přehled změn

Revize č.	Kapitola	Předmět revize	Zdůvodnění revize	Za správnost	Datum platnosti revize
1.1	2.5	Upřesnění parametrů sociálního bydlení v IROP	Upřesnění pro žadatele týkající se cílové skupiny	Zina Kaštovská	5. 4. 2018
1.1	7	Upřesnění k cílové skupině v rámečku UPOZORNĚNÍ	Upřesnění pro žadatele	Zina Kaštovská	5. 4. 2018
1.1	Příloha č. 3b	Aktualizace vzoru podmínek RoD	Upřesnění terminologie	Aneta Korčíanová	5. 4. 2018
1.1	Příloha č. 9	Aktualizace vzoru pověřovacího aktu	Upřesnění terminologie	Aneta Korčíanová	5. 4. 2018
1.1	Příloha č. 10	Aktualizace seznamu základních sídelních jednotek s vyloučením podpory nové výstavby nebo koupě sociálních bytů v IROP	Aktualizace na základě požadavků Agentury pro sociální začleňování	Zina Kaštovská	5. 4. 2018
1.2	1 a 2	Změna odkazů na webové stránky	Informace o nových webových stránkách IROP	Soňa Habová	12. 6. 2018
1.2	2.15 Příloha č. 12	Aktualizace návodu k vyplnění kompenzačního modelu	Upřesnění uváděných parametrů	Aneta Korčíanová	12. 6. 2018
1.2	2.5	Upřesnění informací k limitu nájemného	Limit nájemného stanovuje MMR	Zina Kaštovská	12. 6. 2018
1.2	2.5	Upřesnění informací k průměrné měsíční mzdě	Uvedení do souladu s programy MMR	Zina Kaštovská	12. 6. 2018
1.2	2.15	Upřesnění informací k vybranému nájemnému	Terminologické upřesnění	Aneta Korčíanová	12. 6. 2018
1.2	2 a 2.7	Upřesnění informací ke kolaudačnímu souhlasu	Upřesnění informací ke kolaudačnímu	Zina Kaštovská	12. 6. 2018

		a stavebnímu řízení	souhlasu k ukončení projektu a ke stavebnímu řízení v povinné příloze č. 6		
1.3	Příloha č. 11	Aktualizace kompenzačního modelu	Upřesnění uváděných parametrů	Aneta Korčíanová	29. 8. 2018
1.3	Příloha č. 7	Aktualizace Žádosti o pověření	Upřesnění žádosti	Aneta Korčíanová	29. 8. 2018
1.3	2.11, 2.12	Odstranění povinnosti provádět Individuální ověření potřeb financování	Změny vyplývající z nařízení EU č. 2018/1046	Radek Tomášek	29. 8. 2018
1.3	2.15	Změny v rámečku Kontaktní místo k Pověřovacímu aktu	Aktualizace kontaktů	Zina Kaštovská	29. 8. 2018

1. Úvod

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

UPOZORNĚNÍ

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

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

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 k předkládání žádostí o podporu. Žadatel má povinnost se před podáním žádosti seznámit s Obecnými i Specifickými pravidly pro žadatele a příjemce a postupovat v souladu s nimi.

2. Údaje o výzvě

2.1. Vyhlášení výzvy a podání žádosti o podporu

Výzvu vyhlašuje Řídicí orgán IROP.

Kolová výzva č. 79 IROP „Sociální bydlení II.“ je zaměřena na projekty realizované na území správního obvodu obcí s rozšířenou působností, na jejichž území se nenachází sociálně vyloučené lokality (dále jen „SVL“).

Současně ŘO IROP vyhlašuje výzvu č. 80 „Sociální bydlení pro sociálně vyloučené lokality II.“, zaměřenou na projekty realizované na území správního obvodu obcí s rozšířenou působností, na jejichž území se nachází SVL. Seznam obcí s rozšířenou působností, na jejímž území se nachází území sociálně vyloučené lokality, je uveden v příloze č. 5 Specifických pravidel.

Podrobnější informace k výzvám č. 79 a 80 IROP naleznete na <http://www.irop.mmr.cz/cs/Vyzvy>.

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

UPOZORNĚNÍ

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

K žádosti o podporu je potřeba mít zřízený elektronický podpis.

Oprávnění žadatelé

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

UPOZORNĚNÍ

Nestátní neziskové organizace, církve a církevní organizace musí vykonávat po celou dobu realizace a udržitelnosti činnost alespoň v jedné z těchto 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 Pravidel) v souladu se zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, a o změně souvisejících zákonů (dále jen „rozpočtová pravidla“) ve znění pozdějších předpisů, informace o své vlastnické a ovládací struktuře v rozsahu § 14 odst. 3 písm. e) rozpočtových pravidel. V žádosti uvedou:

- 1) osoby 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, pokud tento podíl dosahuje minimálně 10 %,
- 3) osoby, v nichž má žadatel podíl, a o výši tohoto podílu.

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

Minimální výše celkových způsobilých výdajů na jeden projekt:

- **500 000 Kč.**

Maximální výše celkových způsobilých výdajů na jeden projekt:

- podpora v režimu de minimis SOHZ za tři po sobě jdoucí účetní období v souladu s nařízením č. 360/2012: **15 000 000 Kč. Podpora de minimis nesmí přesáhnout částku 500 000 EUR (EFRR + SR) přepočtenou kurzem Evropské centrální banky ke dni vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace.**
- podpora v režimu SOHZ (podle Rozhodnutí Komise 2012/21/EU): **300 000 000 Kč.**

UPOZORNĚNÍ

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

V případě zvolení režimu “de minimis SOHZ” nemusí žadatel předkládat pověření k výkonu SOHZ 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 2018 se započítávají všechny podpory de minimis udělené po 1. lednu 2016.

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

Podporu de minimis SGEI 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, jejíž osnova je přílohou č. 4 těchto pravidel.

Datum zahájení realizace projektu

Datem zahájení realizace projektu se rozumí datum prvního právního úkonu, týkajícího se aktivit projektu, na které jsou vynaloženy způsobilé výdaje, nejdříve 1. 1. 2014, podrobnosti stanoví výzva.

Datum ukončení realizace projektu

Ukončení realizace projektu znamená prokazatelné uzavření všech aktivit 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 **31. 12. 2021**.

Realizace projektu nesmí být ukončena před podáním žádosti o podporu.

Etapy projektu

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

2.2. Struktura financování

Obce

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

Nestátní neziskové organizace, církve a církevní organizace, jejichž hlavním účelem není vytváření zisku a jež současně vykonávají veřejně prospěšnou činnost v oblasti sociálních služeb či 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.

2.3. Cílové skupiny

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

- 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,
- žadatelé o azyl v azylových zařízeních,
- 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 bydlící v bytě bez právního důvodu¹,
- osoby v nezákonně obsazené budově,
- osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice),
- osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu,
- osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele,
- osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách bez kolaudace pro účely bydlení,
- osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné).

Osobou v bytové nouzi se dále rozumí osoba v ekonomicky produktivním věku, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely a zároveň její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy. Při určování započitatelných příjmů posuzované osoby se postupuje podle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, v platném znění.

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.

2.4. 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 výstavba nových sociálních bytů, pořízení bytů formou výstavby, nákupu, rekonstrukce bytu, či adaptace nebytových prostor pro potřeby **sociálního bydlení** a pořízení nezbytného základního vybavení.

¹ Pokud se jedná např. o zletilého potomka žijícího v bytě s rodiči, tak bude spadat do cílové skupiny pouze v případě, kdy doloží soudní příkaz k vystěhování z bytu, ve kterém s rodiči žije.

UPOZORNĚNÍ

Nová výstavba a nákup sociálních bytů bude povolena pouze mimo základní sídelní jednotky uvedené v Seznamu základních sídelních jednotek s vyloučením podpory nové výstavby nebo nákupu sociálních bytů v IROP v příloze č. 10 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 následujícím textu 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 nepřekročí 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.

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.

$$12 + 0,2 * (30 - 12) = 12 + 0,2 * 18 = 12 + 3 \text{ („3,6“ zaokrouhluje vždy směrem dolů)} = 15$$

V projektu lze podpořit maximálně 15 sociálních bytů.

UPOZORNĚNÍ

Ubytovny a zařízení dočasného nestandardního ubytování nejsou podporovány.

Hlavní aktivity projektu

- 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, mandlovný, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny),
- nákup a dostavba nedokončených staveb (mimo určené základní sídelní jednotky),
- rekonstrukce a úpravy objektu, domu nebo bytu,

- pořízení základního vybavení bytové jednotky,
- 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, v platném znění.

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.

2.5. 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 umístěný v zastavěném nebo zastavitelném území podle územního plánu,
- sociální bydlení musí být umístěno v lokalitě, která nevede k segregaci cílové skupiny,
- pořízené či rekonstruované bytové objekty sociálního bydlení musí být umístěny v běžné zástavbě s občanskou vybaveností,
- v lokalitě musí být zajištěná veřejná doprava,
- projekt sociálního bydlení musí naplňovat všechny požadavky na občanskou vybavenost, žadatel je popíše v kapitole 5 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 podpory 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 61,10 Kč**. Limit nájemného stanovuje Ministerstvo pro místní rozvoj (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.
- 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 % členů, užívajících domácnost, je v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let).

UPOZORNĚNÍ

Při uplatňování obou výše uvedených podmínek se nezapočítávají děti a mládež do 14 let věku včetně.

Dodržení parametrů sociálního bydlení žadatel popíše ve Studii proveditelnosti, v kapitole 5.

- Nájemní smlouva bude uzavřena s osobou, která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem² v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy podle údajů ČSÚ.
- Pokud budou užívat sociální nájemní byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů a sociálních dávek všech členů domácnosti nepřesáhl za 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy:
 - a) 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy;
 - b) 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy;
 - c) 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy;
 - d) 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy.
- Bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok.

² Metodika výpočtu čistého měsíčního příjmu a hodnoty aktuální průměrné měsíční mzdy viz [http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Bytova-politika/Programy-Dotace/Ostatni-\(1\)/Metodika-pro-dolozeni-prijmu-pred-uzavrenim-nove-n](http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Bytova-politika/Programy-Dotace/Ostatni-(1)/Metodika-pro-dolozeni-prijmu-pred-uzavrenim-nove-n)

Hodnota průměrné měsíční mzdy zveřejněná ČSÚ je/bude umístěna také na webových stránkách MMR.

- Do započitatelných příjmů osoby, u níž insolvenční soud určil jako způsob řešení úpadku oddlužení formou plnění splátkového kalendáře **v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení**, v platném znění, se tyto soudem určené splátky a případné další mimořádné splátky nezahrnují. **Při určování započitatelných příjmů posuzované osoby se postupuje podle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, v platném znění.**
- Nájemní smlouva se uzavře na dobu určitou minimálně na jeden kalendářní rok a nejdéle na 2 roky s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce.
- Nájemní smlouva může být prodloužena, pokud nájemce a další osoby užívající domácnost nadále splňují podmínky pro uzavření nájemní smlouvy sociálního bydlení. Při obnovení nájemní smlouvy není přihlíženo k minimálnímu počtu ekonomicky produktivních obyvatel ve společné domácnosti.
- 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 anebo nesplňuje 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 dispozici.³
- V případě ukončení stávající nájemní smlouvy musí být nejpozději do tří měsíců od vyklizení sociálního bytu uzavřena nová nájemní smlouva s osobou z cílové skupiny. V odůvodněných případech může být lhůta pro uzavření nové nájemní smlouvy prodloužena.
- Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobou, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely. Tato podmínka se vztahuje na všechny osoby užívající domácnost sociálního bydlení.
- **Po dobu výkonu SOHZ sociální bydlení projektu musí být cílové skupině v sociálních bytech dostupná podpora ve formě sociální práce. Sociální prací je myšleno poskytování sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění, nebo další sociální práci, jejímž gestorem je kvalifikovaný sociální pracovník. Tato služba má inkluzivní**

³ Příjemci doporučujeme kontaktovat také Úřad práce v místě realizace v pomoci s hledáním cílové skupiny pro obsazení volného sociálního bytu.

dopad na cílovou skupinu projektu zlepšující jejich nepříznivou sociální situaci.

- 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 sociálního bydlení.

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

2.6. Komplementarita

Výzva č. 79 je komplementární s prioritní osou 2 Sociální začleňování a boj s chudobou Operačního programu Zaměstnanost.

2.7. Povinné přílohy k žádosti o podporu

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

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

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

UPOZORNĚNÍ

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

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 pro žadatele a příjemce.

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.

Církve 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.

4. Studie proveditelnosti

Studie proveditelnosti musí být zpracována podle osnovy uvedené v příloze č. 4 těchto Pravidel. Studie proveditelnosti slouží k posouzení realizovatelnosti a potřebnosti 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 než 3 měsíce. Pokud žadatel není zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník nebo subjekt s právem hospodaření, dokládá listiny, které osvědčují jiné právo k uvedenému majetku, např. nájemní smlouvu, smlouvu 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.

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 či smlouvy 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 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., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, 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, společný souhlas, případně žádost o vydání společného povolení nebo společného souhlasu. 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, případně návrh této smlouvy potvrzený stavebním úřadem.

V případě, že stavba, která je předmětem projektu, vyžaduje více dokumentů podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, 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), v platném znění, 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, nebo žádost o vydání společného povolení,
- ohlášení, souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo společný

souhlas pozbývající v době před zahájením realizace stavby platnosti, nebo žádost o vydání společného souhlasu,

- návrh veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení, návrh veřejnoprávní smlouvy, která nahradí současně územní rozhodnutí a 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 Rozhodnutí o poskytnutí dotace doložit:

- platné stavební 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. 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.

8. Položkový rozpočet stavby

Žadatel stanoví ceny stavebních prací za účelem zjištění předpokládané ceny způsobilých výdajů hlavních a vedlejších aktivit projektu u nezahájených 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 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 Specifických 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. (č. 169/2016, v platném znění). Položkový rozpočet stavby žadatel předkládá ve formátu pdf a v elektronické podobě ve formátu .esoupis, .xc4, Excel VZ nebo v obdobném výstupu z rozpočtového softwaru.

Po ukončení zadávacího nebo výběrového řízení žadatel doloží také vysoutěžený položkový rozpočet stavby. Rozpočet musí být vypracován v rozsahu odpovídajícím požadavkům vyhlášky č. 230/2012 Sb. (č. 169/2016, v platném znění) a předložen ve formátu pdf a v elektronické podobě, ve formátu .esoupis, .xc4, Excel VZ nebo v obdobném výstupu z rozpočtového softwaru.

9. 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, v platném znění.

Vysvětlení, co se rozumí skutečným vlastníkem, nalezne žadatel v Obecných pravidlech pro žadatele a příjemce 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.

10. Potvrzení o podání žádosti o pověření výkonem služby obecného hospodářského zájmu sociální bydlení

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

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 jako přílohu 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)* na záložce *Veřejná podpora v MS2014+*, žadatel musí požádat o pověření k výkonu služeb obecného hospodářského zájmu sociální bydlení. Žádost podle vzoru (viz příloha č. 7 těchto Pravidel) předloží Ministerstvu pro místní rozvoj, Odboru politiky bydlení.

11. Souhlasné stanovisko obce s realizací projektu

Žadatel dokládá souhlas obce s realizací projektu. Jedná se o nepovinnou přílohu, která se váže na kritérium věcného hodnocení. Vzor Souhlasného stanoviska je uveden v příloze č. 6 těchto Pravidel.

V případě, že je žadatelem obec, nemusí toto potvrzení předkládat a body za kritérium obdrží automaticky.

2.8. Způsobilé výdaje

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

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

Způsobilé výdaje:

- musí být vynaloženy v souladu s cíli programu a specifického cíle 2.1,
- musí přímo souviset s realizací projektu,

- musí vzniknout a být vynaloženy v období od 1. 1. 2014 do data ukončení realizace projektu uvedeného v Rozhodnutí,
- musí být doloženy průkaznými doklady,
- nesmí přesáhnout výši výdajů uvedenou ve smlouvě s dodavatelem, 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

- 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 výdajů⁴,**
- nákup objektů nebo budov (celé nebo jejich částí), které budou sloužit sociálnímu bydlení⁵.

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 než 6 měsíců před pořízením nemovitosti).

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,

⁴ 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.

⁵ 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.**

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).

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 žadatel není plátce DPH, způsobilým výdajem je celková pořizovací cena.

UPOZORNĚNÍ

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

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.

- technický dozor investora, BOZP, autorský dozor,
- 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,
- demolice původního objektu na místě realizace projektu,
- projektová dokumentace,
- studie proveditelnosti,
- pořízení služeb bezprostředně souvisejících s realizací projektu (příprava a realizace zadávacích a výběrových řízení),

- povinná publicita,

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 žadatel není plátce DPH, způsobilým výdajem je celková pořizovací cena.

Dokladování způsobilých výdajů

<p>Stavby</p> <p>Stavební úpravy</p> <p>Demolice</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>Pořízení majetku</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

<p>Nákup pozemků</p> <ul style="list-style-type: none"> do 10 % celkových způsobilých výdajů projektu; pořizovací cena max. do výše ceny zjištěné znaleckým posudkem <p>Nákup staveb</p> <ul style="list-style-type: none"> pořizovací cena max. do výše ceny zjištěné znaleckým posudkem 	<ul style="list-style-type: none"> 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).
<p>Zabezpečení výstavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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.
<p>Pořízení služeb bezprostředně souvisejících s realizací projektu</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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.
<p>Povinná publicita projektu</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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.
<p>DPH</p>	<ul style="list-style-type: none"> při využití plnění pro ekonomickou činnost a osvobozená plnění se dokládá výše skutečného (vypořádacího) koeficientu za vypořádávané období

	<p>(výdaj se považuje za doložený na základě vypořádacího koeficientu, kdy je známá skutečná výše výdaje);</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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

- 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,
- 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,
- 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, v platném znění,
- jiné daně (daň z nemovitých věcí, daň z příjmů apod.),
- 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, v platném znění, postupuje podle kap. 10.1 Obecných pravidel.

2.9. Indikátory

Žadatel je povinen vybrat a naplnit indikátory pro zvolenou aktivitu. Plánovaná hodnota indikátoru je závazná. Indikátory jsou součástí podání žádosti v systému MS2014+.

K indikátoru musí být v žádosti vyplněna tato datová pole:

- výchozí hodnota (v případě výstupových indikátorů je automaticky načtena 0) a datum, ke kterému byla hodnota stanovena, tj. datum zahájení realizace projektu. Upozorňujeme, že stanovené datum výchozí hodnoty indikátoru se musí nově 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 datu jeho naplnění může vést ke krácení nebo nevyplacení dotace. Jeho neudržení po dobu udržitelnosti může mít charakter porušení rozpočtové kázně s následkem finanční sankce. Sankce jsou stanoveny v Podmínkách Rozhodnutí.

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

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

Indikátory výsledku

5 53 20 - Průměrný počet osob využívající sociální bydlení

Povinný 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.

Indikátory 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 výpočet jsou obsaženy v příloze č. 2 Metodické listy indikátorů.

2.10. Místo realizace projektů

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

2.11. Projekty generující příjmy

Podpora v režimu de minimis SOHZ podle nařízení Komise č. 360/2012

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

Podpora v souladu s Rozhodnutím Komise 2012/21/EU

Projekty, které mohou být podpořeny v této výzvě, podléhají pravidlům veřejné podpory a jsou vyloučeny⁶ z aplikace ustanovení čl. 61 a čl. 65 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013 týkající se zohlednění příjmů. Jedná se o slučitelnou veřejnou podporu, příjmy generované projektem se nesledují.

⁶ Z důvodu toho, že režim podpory je uveden v čl. 61 odst. 8.

Vydání 1.3

Platnost od 29. 8. 2018

Specifická pravidla pro žadatele a příjemce

2.12. Podklady pro výpočet ukazatelů eCBA

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

Pro projekty, jejichž **celkové způsobilé výdaje jsou nižší nebo rovny 5 mil. Kč**, zpracovává žadatel Studii proveditelnosti ve struktuře uvedené v osnově studie proveditelnosti.

Pro projekty, jejichž **celkové způsobilé výdaje jsou vyšší než 5 mil. a nižší nebo rovny 100 mil. Kč**, žadatel zpracovává Studii proveditelnosti ve struktuře uvedené v osnově studie proveditelnosti a v modulu CBA v MS2014+ dále zpracovává finanční analýzu (FA). Z dostupných výsledků CBA je sledována čistá současná hodnota v rámci Návratnosti investice pro FA (FNPV). Pro splnění kritéria přijatelnosti „V hodnocení eCBA projekt dosáhne minimálně hodnoty ukazatelů, stanovené ve výzvě“ by měla být FNPV nižší než 0.

Pro projekty s **celkovými způsobilými výdaji vyššími než 100 mil. Kč** žadatel zpracovává Studii proveditelnosti ve struktuře uvedené v osnově studie proveditelnosti a v modulu CBA v MS2014+ dále zpracovává finanční a ekonomickou analýzu. 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). Pro splnění kritéria přijatelnosti „V hodnocení eCBA projekt dosáhne minimálně hodnoty ukazatelů, stanovené ve výzvě“ by měla být FNPV nižší než 0 a ENPV 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 další přínosy projektu, které nebylo možné kvantitativně vyjádřit (viz kapitola č. 16 Externí efekty socioekonomické analýzy, kde žadatel zároveň uvede své výpočty a podklady pro ně). Pokud tak žadatel neučiní, projekt nebude možné podpořit.

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

Základní vstupní údaje pro standardní CBA:

- Základní informace – referenční období 10 let, rozdílová varianta (zaškrtačací pole), vlastní výpočet zůstatkové hodnoty (zaškrtačací pole), celkové způsobilé výdaje.
- Investice a zdroje:
 - celkové investiční náklady zadávané do období realizace projektu,
 - příspěvek Unie, soukromé zdroje případně ostatní finanční prostředky zadávané do období realizace projektu.
- Provozní náklady a výnosy:
 - celkové provozní náklady

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

2.13. Přenesená daňová povinnost

Pokud se na příjemce bude vztahovat trvalý režim přenesené daňové povinnosti podle § 92 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, 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, v platném znění, je nutné postupovat podle Obecných pravidel, kap. 11 Přenesená daňová povinnost.

2.14. Speciální úprava předkládání dokumentace na stavební práce

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

2.15. Veřejná podpora

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

- Podpora dle **Rozhodnutí Komise ze dne 20. prosince 2011** o použití čl. 106 odst. 2 SFEU na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu (2012/21/EU), při výběru režimu podpory *Rozhodnutí*

Komise o SOHZ (2012/21/EU), dále jen podpora dle Rozhodnutí Komise 2012/21/EU, nebo

- Podpora dle **Nařízení Komise (EU) č. 360/2012** ze dne 25. dubna 2012 o použití článků 107 a 108 SFEU na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu, při výběru režimu podpory „Podpora de minimis na SOHZ (Nařízení Komise (EU) č. 360/2012)“, **dále jen podpora de minimis SOHZ.**

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

I. Podpora dle Rozhodnutí 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 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, dále jen Ministerstvo.

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 Ministerstvem odkázat, ovšem je zapotřebí, aby byla ohlídána případná překompence.

Pověření výkonu SOHZ sociální bydlení

Pověření k výkonu SOHZ sociální bydlení vydá Ministerstvo na základě žádosti o pověření k výkonu SOHZ. Vzor Žádosti o pověření k výkonu SOHZ sociální bydlení je přílohou č. 7 těchto Pravidel. Pověření je oboustranná smlouva platná od doby podepsání oběma stranami a účinná od doby vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

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

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

Vzor Pověřovacího aktu je uveden v příloze č. 9 těchto Pravidel.

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

Postup pro předložení žádosti o pověření k výkonu SOHZ sociální bydlení

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

Výše vyrovnávací platby

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

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

K výpočtu výše podpory může žadatel o podporu využít přílohu č. 11 těchto Pravidel, ve které lze namodelovat nutné finanční toky složek kompenzačního mechanismu. Výpočet slouží pouze příjemci, a nebude při hodnocení projektu nijak kontrolován.

Návod na vyplnění přílohy č. 11 Modelu výpočtu kompenzačního mechanismu v souladu s Rozhodnutím Komise 2012/21/EU na zjištění výše vyrovnávací platby

V modelu žadatel vyplňuje pouze žlutě podbarvené buňky. Hodnoty se vyplňují v příslušných jednotkách.

Počet bytů - žadatel o podporu uvádí celkový počet bytů v nemovitosti, užívaných pro poskytování sociálního bydlení, které budou financovány v rámci žádosti o podporu IROP, které budou předány do užívání v jednom okamžiku.

Podlahová plocha (m²) – žadatel uvádí celkovou výměru započítávanou do ceny nájmu.

Pro stanovení velikosti podlahové plochy se využije nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, v platném znění: prováděcí předpis k zákonu č. 89/2012 Sb., občanskému zákoníku, konkrétně k části upravující bytové spoluvlastnictví. Pokud se podlahová plocha sociálních bytů stanovená podle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. liší od celkové výměry, která bude v podpořených sociálních bytech započítávaná do ceny nájmu, může žadatel použít pro výpočet limitu celkových způsobilých výdajů na hlavní aktivity projektu přepočtených na 1 m² podlahové plochy bytu celkovou výměru započítávanou do ceny nájmu.

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

Způsob výpočtu podlahové plochy bytu v jednotce

- (1) Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných

konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.

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

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

(4) Vypočtená podlahová plocha bytu podle odstavců 1 až 3 se uvádí v m² a zaokrouhluje na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhluje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.

Rozpočet projektu – žadatel o podporu vyplní položky rozpočtu projektu v souladu s požadavky na vyplnění uvedených v příloze č. 1 těchto Pravidel na listě Vstupní data.

Provozní výdaje – veškeré výdaje je nutné vztahovat pouze k části nemovitosti, která je využívána k poskytování SOHZ sociální bydlení. V případě, že je nemovitost využívána i mimo SOHZ sociální bydlení, je nutné výdaje vykazovat příslušným poměrem.

Údržba a opravy v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění.

- Údržba – veškeré účetně prokazatelné výdaje na údržbu pořízeného majetku zpomalující fyzické opatření, předcházející jeho následkům a odstraňující drobnější závady.
- Opravy – veškeré účetně prokazatelné výdaje na opravy pořízeného majetku odstraňující částečného fyzického opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu, a to i za použití jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií pokud tím nedojde k technickému zhodnocení.

Investiční výdaje – výdaje spojené s investicemi, které vedou k technickému zhodnocení nemovitosti. Technické zhodnocení je dle zákona o účetnictví a zákona o dani z příjmů provedení veškerých nástaveb, přístaveb, stavebních úprav, rekonstrukcí a modernizací, pokud u daného majetku za dané účetní a zdaňovací období přesáhnou částku 40 000 Kč. Veškeré investiční výdaje je nutné vztahovat pouze k části nemovitosti, která je využívána poskytovatelem k výkonu SOHZ sociální bydlení.

Mzdové výdaje – Mzdové výdaje spojené s poskytováním služeb sociálního pracovníka a domovníka. Veškeré mzdové výdaje je nutné vztahovat pouze k části nemovitosti, která je využívána poskytovatelem k výkonu SOHZ sociální bydlení. Mzdové výdaje

hrazeny v rámci jiné SOHZ (jiný pověřovatel k výkonu SOHZ) nesmí být zahrnuty do výpočtu kompenzačního mechanismu na zjištění výše vyrovnávací platby.

Technické služby – výdaje na zajišťování údržby a oprav bytového fondu (vodné a stočné, teplá voda, teplo, výtah, domovní odpad, úklid společných prostor).

Režijní výdaje spojené s provozem domu – výdaje na pojištění domu, úklid venkovních i vnitřních prostor domu, opravy či údržbu výtahu, energie spotřebované ve společných částech domu.

Nepřímé výdaje – výdaje, které nelze přímo přiřadit k určitému výkonu (výrobku, službě) nýbrž je nutné je určitým způsobem rozpočítávat. Do kalkulace vstupuje maximálně 15 % z výdajů na úhradu SOHZ sociální bydlení.

Přiměřený zisk – aktuální swapová sazba navýšená o 100 bazických bodů.

Provozní příjmy

Vybrané nájemné, vybrané platby za služby – suma vybraného nájemného a plateb za služby. Sjednané nájemné nesmí překročit limit stanovený MMR ve výši 61,10 Kč/m², resp. vyšší limit, pokud bude v budoucnu ze strany MMR stanoven.

Další dotační tituly, jiné podpory z veřejných zdrojů – příjmy z dotací a dalších veřejných zdrojů, přímo určené na sociální byty a doprovodné služby pořízené z projektu IROP.

Jiné peněžní a nepeněžní příjmy – peněžní a nepeněžní příjmy plynoucí z činnosti poskytování SOHZ sociální bydlení (např. úroky z vedení bankovních účtů).

Zbytková hodnota – Žadatel o podporu vyplňuje na listě "Vstupní data" zůstatkovou hodnotu investice pořízených aktiv ve 20 roce užívání. Případné technické zhodnocení investice je nutné zohlednit v zůstatkové hodnotě, vzhledem ke skutečnosti, že dojde k prodloužení doby odepisování. Uvádí se zůstatková hodnota investice za celkové způsobilé výdaje hrazené z dotace (90 - 95 % z položky 1.1 Celkové způsobilé výdaje) ve 20 roce užívání v podobě daňových odpisů. **Hodnota automaticky vypočtena.**

Dotace EU a ČR (Kč) – příjmy z dotací a dalších veřejných zdrojů mimo dotaci obdrženou v rámci IROP. Dotace IROP je připočítána automaticky.

Doba pověření (v letech) - Doba pověření výkonu SOHZ sociálního bydlení v souladu s podmínkami výzvy je stanovena na 20 let.

Průměrné způsobilé výdaje na hlavní aktivitu (Kč/m²) - výpočet průměrných způsobilých výdajů na hlavní aktivitu na 1 m², které nesmí přesáhnout částku 29 979 Kč.

Diskontní sazba - sazbu stanovil pověřovatel ve výši **1,12 %**⁷.

Kontrola výše vyrovnávací platby

Příjemce v roli poskytovatele SOHZ sociální bydlení předkládá každé tři roky během doby trvání doby pověření a na konci této doby Ministerstvu podklady k vyhodnocení (resp. do 6 měsíců od ukončení 36 měsíčního cyklu), zda nedošlo k nadměrně vyplacené vyrovnávací platbě. Termíny předložení dokladů a způsob vyhodnocení jsou uvedeny v Pověřovacím aktu. Po ukončení doby udržitelnosti (viz kapitola 7. Udržitelnost těchto Pravidel) provádí kontrolu výše vyrovnávací platby Ministerstvo pro místní rozvoj - Odbor politiky bydlení.

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 15 Praha 1

Ing. et Ing. Martin Klouda Tel: +420 224 864 017
e-mail: Martin.Klouda@mmr.cz

Ing. Lenka Veselá
Tel: +420 224 864 022
e-mail: Lenka.Vesela@mmr.cz

II. Podpora de minimis SOHZ

Pověření výkonem služby obecného hospodářského zájmu v souladu s režimem de minimis SOHZ je uveden v Podmínkách rozhodnutí o přidělení dotace. **V případě, že žadatel bude čerpat podporu v režimu de minimis SOHZ, není nutné dokládat potvrzení a žadateli nebude vystaven Pověřovací akt.** Hodnotitelé provedou kontrolu čerpání podpory de minimis SOHZ v Registru de minimis, druhá kontrola proběhne před vydáním Rozhodnutí.

⁷ Diskontní sazba bude využita vždy aktuální dle úpravy Sdělení o revizi metody stanovování referenčních a diskontních sazeb (Úřední věstník C 14, 19. 1. 2008, str. 6)

http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html

Vydání 1.3

Specifická pravidla pro žadatele a příjemce

Platnost od 29. 8. 2018

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 7. 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 uvedena v korunách a pro přepočet se použije měnový kurz Evropské centrální banky, k datu vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

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 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 rok⁸.

1. Pokud účetní období odpovídá kalendářnímu roku, jsou pro všechny podpory udělené v roce 2018 započítány všechny podpory de minimis udělené po 1. 1. 2016.
2. Pokud účetní období neodpovídá kalendářnímu roku, je nutné započíst 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 2018 se započítají všechny podpory de minimis, udělené po 1. 10. 2016.

Ministerstvo 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 ověř v Registru de minimis, zda se poskytnutím podpory nepřekročí limit. Pokud má žadatel část limitu vyčerpanou, může čerpat jen část zbývající do limitu de minimis⁹.

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.

⁸ V tomto případě dle zákona 563/1991 Sb., o účetnictví, je nutné hovořit o tzv. hospodářském roce. Společnost si může za podmínek stanovených v § 3 odst. 2 a 3 změnit účetní období z kalendářního roku na období počínající jiným datem jednostranným prohlášením vůči finančnímu úřadu.

⁹ 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 500 000 EUR dodržen. ŘO IROP stanovil jako doporučenou hranici rizika pro nepřekročení limitu podporu ve výši 450 000 EUR.

Pojem „jeden podnik“¹⁰ („propojený podnik“¹¹) 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 nabývajícimu podniku, nepřekročí 500 000 EUR. Oprávněnost podpory de minimis, poskytnuté před spojením nebo nabytím, zůstává zachována.

Při rozdělení jednoho podniku na dva či více samostatných podniků se podpora de minimis, poskytnutá před rozdělením, přidělí podniku, který převzal činnost, na kterou byla podpora použita. Pokud by přidělení nebylo možné, přidělí se podpora de minimis poměrným způsobem na základě účetní hodnoty vlastního kapitálu nových podniků k datu účinku rozdělení. V případě rozdělení příjemce podpory na dva či více samostatné podniky v období tří let od data, 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.

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.

¹⁰ Nařízení č. 1407/2013 čl. 2 odst. 2

¹¹ Pojem „propojený podnik“ odpovídá hospodářské situaci podniků, které tvoří skupinu podniku prostřednictvím přímého či nepřímého ovládnutí většiny hlasovacích práv podniku jiným podnikem nebo možností uplatňovat rozhodující vliv na jiný podnik. Typickým příkladem je 100 % vlastněná dceřiná společnost.

Podniky, které mají přímou vazbu na stejnou obec nebo kraj (tentýž orgán veřejné moci) a nemají žádný vzájemný vztah, se za spojené 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 nařízení¹² 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.

¹² Podpory poskytnuté na základě Nařízení EK č. **1407/2013** ze dne 18. prosince 2013 o použití článku 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, Nařízení EK č. **1408/2013** ze dne 18. prosince 2013 o použití článku 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis v odvětví zemědělství a Nařízení EK č. **717/2014** ze dne 27. června 2014 o použití článku 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis v odvětví rybolovu a akvakultury.

3. Kontaktní místa pro poskytování informací

Krajská oddělení Centra pro regionální rozvoj České republiky

Aktuální kontakty na krajská oddělení Centra pro regionální rozvoj České republiky jsou k dispozici na webových stránkách

<http://www.crr.cz/cs/kontakty/kontakty-irop/> nebo

<http://www.irop.mmr.cz/cs/Vyzvy>.

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

Po předložení žádosti o podporu budou žadatelům sdělena formou depeše v MS2014+ jména manažerů projektu pro další komunikaci v rámci administrace projektu.

4. Hodnocení a výběr projektů

4.1. Hodnocení žádostí o podporu

Kontrola přijatelnosti a formálních náležitostí projektu

Hodnocení probíhá podle obecných kritérií přijatelnosti a formálních náležitostí, uvedených v kapitole 3.2 Obecných pravidel, podle specifických kritérií přijatelnosti a kritérií věcného hodnocení pro specifický cíl 2.1.

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.

Souhrn všech kritérií pro tuto výzvu

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

Obecná kritéria přijatelnosti
Projekt je svým zaměřením v souladu s cíli a podporovanými aktivitami výzvy.
Projekt je v souladu s podmínkami výzvy.
Žadatel splňuje definici oprávněného příjemce pro příslušný specifický cíl a výzvu.
Projekt respektuje minimální a maximální hranici celkových způsobilých výdajů, pokud jsou stanoveny.
Projekt respektuje limity způsobilých výdajů, pokud jsou stanoveny.
Výsledky projektu jsou udržitelné.
Projekt nemá negativní vliv na žádnou z horizontálních priorit IROP (udržitelný rozvoj, rovné příležitosti a zákaz diskriminace, rovnost mužů a žen).
Potřebnost realizace projektu je odůvodněná.
Projekt je v souladu s pravidly veřejné podpory.

Statutární zástupce žadatele je trestně bezúhonný.

Specifická kritéria přijatelnosti	Hodnocení (ANO/NE/NERELEVANTNÍ)
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.
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 - Z rozpočtu projektu je zřejmé, že méně než 85 % způsobilých výdajů je zaměřeno na hlavní aktivity projektu.
Cílové hodnoty indikátorů odpovídají cílům projektu.	ANO - Cílové hodnoty indikátorů odpovídají cílům projektu. NE - Cílové hodnoty indikátorů neodpovídají cílům projektu.
Projekt má vazbu na schválenou strategii Koordinovaného přístupu k sociálně vyloučeným lokalitám a je v souladu s cíli této strategie.	ANO - Projekt s vazbou na schválenou strategii Koordinovaného přístupu k sociálně vyloučeným lokalitám je v souladu s cíli této strategie. NE - Projekt s vazbou na schválenou strategii, Koordinovaného přístupu k sociálně vyloučeným lokalitám není v souladu s cíli této strategie. NERELEVANTNÍ - Projekt nemá vazbu na schválenou strategii KPSVL.
Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení.	ANO - Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení. NE - Sociální bydlení nesplňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov

	pro bydlení.
Sociální byt splňuje požadavky standardní bytové jednotky se základním vybavením 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.
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.
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.
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.
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.
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.
V hodnocení eCBA/finanční analýze projekt dosáhne minimálně stanovené hodnoty ukazatelů.	ANO - Projekt dosáhl min. hodnoty ukazatelů. NE - Projekt nedosáhl min. hodnoty ukazatelů. NERELEVANTNÍ – Nemusí se provádět.
Cílovou skupinou projektu jsou osoby v ekonomicky aktivním věku.	ANO - Cílovou skupinou projektu jsou osoby v ekonomicky aktivním věku. NE - Cílovou skupinou projektu nejsou osoby v ekonomicky aktivním věku.
Cílem projektu je zajištění přístupu cílové skupiny k dlouhodobému nájemnímu bydlení.	ANO - Cílem projektu je zajištění přístupu cílové skupiny k dlouhodobému nájemnímu bydlení. NE - Cílem projektu není zajištění přístupu cílové skupiny k dlouhodobému nájemnímu bydlení.
Cílové skupině bude poskytnuta sociální práce.	ANO - Cílové skupině bude poskytnuta sociální práce. NE - Cílové skupině nebude poskytnuta sociální práce.
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 koupě sociálních bytů v IROP.	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. NERELEVANTNÍ - Projekt nerealizuje novou výstavbu nebo koupi sociálních bytů.
Kritéria věcného hodnocení SC 2.1 Aktivita - sociální bydlení	Hodnocení (bodovací škála)
Harmonogram realizace projektu je reálný a proveditelný.	5 bodů - Harmonogram realizace je reálný a proveditelný. 0 bodů - Harmonogram realizace projektu není reálný a proveditelný.
V projektu jsou uvedena hlavní rizika v realizační fázi i ve fázi udržitelnosti a	10 bodů - V projektu jsou uvedena hlavní rizika v realizační fázi i ve fázi udržitelnosti a jsou uvedeny způsoby jejich

způsoby jejich eliminace.	eliminace. 5 bodů - V projektu jsou hlavní rizika v realizační fázi i ve fázi udržitelnosti, ale nejsou uvedeny způsoby jejich eliminace. 0 bodů - V projektu nejsou uvedena hlavní rizika v realizační fázi i ve fázi udržitelnosti a nejsou uvedeny způsoby jejich eliminace.
Žadatel doložil souhlas obce s realizací projektu sociálního bydlení.	5 bodů - Žadatel doložil souhlas obce s realizací projektu sociálního bydlení nebo je žadatelem obec samotná, která nemusí souhlas dokládat. 0 bodů - Žadatel nedoložil souhlas obce s realizací projektu sociálního bydlení.
Žadatel doložil historii v oblasti poskytování sociální práce.	5 bodů - Žadatel doložil minimálně pětiletou historii poskytování sociální práce, nebo je žadatelem o podporu obec. 3 body - Žadatel doložil minimálně dvouletou historii poskytování sociální práce. 0 bodů - Žadatel nedoložil historii poskytování sociální práce delší než dva roky.

Minimální počet bodů, kterého musí žádost ve věcném hodnocení dosáhnout, je 13 bodů z celkového počtu 25 bodů.

Ex-ante analýza rizik

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

Kritéria ex-ante analýzy rizik
Riziko nedosažení výstupů a realizace projektu v předloženém harmonogramu
Riziko nesouladu realizace projektu s Podmínkami právního aktu a dalšími závaznými postupy a pokyny pro příjemce
Riziko nedodržení podmínek zadávacího řízení podle platného zákona o veřejných zakázkách
Riziko vzniku nezpůsobilých výdajů při realizace projektu
Riziko vzniku dvojího financování projektu
Riziko nenaplnění udržitelnosti projektu
Riziko nedosažení plánovaných indikátorů

Riziko podvodu a korupčního jednání
Riziko nehospodárnosti a neefektivnosti
Riziko nedovolené veřejné podpory

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

Ex-ante kontrola

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

4.2. Výběr projektů

Výběr projektů a příprava a vydání Rozhodnutí

Probíhá v souladu s kapitolami 3.7 až 3.10 Obecných pravidel u žádostí, které úspěšně prošly předchozími fázemi hodnocení.

5. Monitorování projektů

Monitorování postupu projektů se uskutečňuje prostřednictvím:

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

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

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

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

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.

6. Financování

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

Financování projektů

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

6.1. Zjednodušená žádost o platbu

Podrobná pravidla předkládání ZŽoP jsou uvedena v kapitole 18.5 Obecných pravidel.

Příjemce dokládá ve fázi podání žádosti o platbu/žádosti o změnu soupis skutečně provedených prací/položkový rozpočet změny stavby a to ve shodné struktuře a formátu jako byl předložen vysoutěžený položkový rozpočet stavby.

ZŽoP příjemce podává spolu s Průběžnou/Závěrečnou ZoR projektu. Po doložení poslední ZŽoP zjistí CRR konečnou výši celkových způsobilých výdajů projektu na hlavní a vedlejší aktivity projektu.

6.2. Účelové znaky

Obce postupují v souladu s kap. 18.3 Obecných pravidel.

7. Udržitelnost

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

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

Příjemce podpory je povinen dodržovat podmínky výzvy po celou dobu pověření k výkonu SOHZ sociálního bydlení v případě režimu podle Rozhodnutí Komise 2012/21/EU (**tedy po dobu 20 let**) a po celou dobu výkonu SOHZ sociálního bydlení v případě režimu de minimis podle Nařízení Komise (EU) č. 360/2012, která je rovněž stanovena na **dobu 20 let**.

Po ukončení doby udržitelnosti bude zachování výstupů projektů předmětem kontroly Odboru politiky bydlení Ministerstva pro místní rozvoj, který bude sledovat udržení výstupů projektů, ke kterým se příjemce podpory zavázal v Podmínkách právního aktu.

UPOZORNĚNÍ

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

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

Příjemce musí v době udržitelnosti projektu dodržet podmínky poskytnutí nájemného sociálního bydlení cílovým skupinám daným výzvou a následně se řídit podmínkami pověření k výkonu SOHZ. Naplnění těchto podmínek bude uvedeno v příloze ZoU. Příjemce projektu je povinen před podpisem nájemní smlouvy získat Čestné prohlášení o souladu s cílovou skupinou (příloha č. 13 těchto Pravidel) a Prohlášení o příjmech a vlastnictví, které obsahuje prohlášení o výši příjmů včetně posuzovaných osob a prohlášení, že nájemce nemá k datu uzavření nájemní smlouvy k bytu vlastnické nebo spoluvlastnické a jemu obdobné právo k bytu ani k bytovému, či rodinnému domu, nebo rekreačnímu objektu (příloha č. 12 těchto Pravidel).

Využívání (uzavření nájemní smlouvy) sociálního bydlení osobami z cílových skupin daných výzvou musí být zahájeno do 3 měsíců po ukončení realizace projektu.

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

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

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. Doporučujeme příjemci také o možnosti nájmu sociálního bytu informovat MPSV či nabízet volné sociální byty přímo na portálu poradenského centra MPSV.

8. Seznam zkratek

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

9. Právní a metodický rámec

- Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, v platném znění,
- Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění,
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v platném znění,
- Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu,
- Zákon č. 248/1995 Sb., o obecně prospěšných společnostech a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění
- Zákon 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), v platném znění
- Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění
- Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění
- Vyhláška 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, v platném znění
- Zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění
- Nařízení vlády č. 361/2014 Sb., o stanovení dodání zboží nebo poskytnutí služby pro použití režimu přenesení daňové povinnosti, v platném znění
- Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění
- Rozhodnutí Komise (EU) ze dne 20. prosince 2012 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,
- 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.

10. Seznam příloh Specifických pravidel

1. Postup pro podání žádosti o podporu v MS2014+
2. Metodické listy indikátorů
3. Podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace
 - a. Vzor Podmínek RoD – SOHZ de minimis
 - b. Vzor Podmínek RoD – SOHZ
4. Osnova studie proveditelnosti
5. Seznam ORP se SVL
6. Souhlasné stanovisko obce s realizací projektu – vzor
7. Žádost o pověření výkonu služby obecného hospodářského zájmu
8. Potvrzení o podání žádosti o pověření výkonu služby obecného hospodářského zájmu
9. Vzor pověřovacího aktu
10. Seznam základních sídelních jednotek s vyloučením podpory nové výstavby nebo koupě sociálních bytů v IROP
11. Model výpočtu kompenzačního mechanismu v souladu s Rozhodnutím Komise 2012/21/EU
12. Prohlášení o příjmech a vlastnictví – vzor
13. Prohlášení o souladu s cílovou skupinou podpory sociálního bydlení v IROP – vzor

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