

Výzva

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

Státní fond podpory investic (dále jen „SFPI“) oznamuje dne **15.09.2022 aktualizaci** výzvy k podávání žádostí o dotace (dále jen „Výzva“ a „Žádost“) vyhlášenou dne **20.05.2019** do programu

Výstavba pro obce

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

Přehled změn k 15.09.2022	
Položka	Popis změny
7. Předmět podpory	Zrušení podmínky omezení volby pořízení sociálních bytů formou koupě nemovitosti (dle § 2 písm. k) Nařízení) pouze pro obce, na jejímž území se nachází sociálně vyloučená lokalita. Tento způsob pořízení nyní mohou využít všichni oprávnění žadatelé.
9. Postup administrace žádosti	Změna bodovaných kritérií viz dokument <i>Kritéria pro výběr žádosti o dotaci</i>
10. Náležitosti žádosti o dotaci	Změna povinných příloh žádosti

1. Číslo výzvy

1/112/2019

2. Věcné zaměření

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

3. Oprávněný žadatel

Oprávněným žadatelem o podporu je územní samosprávný celek obce, dobrovolné svazky obcí, městská část hlavního města Prahy (je-li k tomu oprávněna) nebo Městský obvod nebo městská část u územně členěných statutárních měst (jsou-li k tomu oprávněny)

4. Alokace výzvy pro rok 2022

Výše alokace pro tuto výzvu je **451 000 000 Kč**.

5. Druh výzvy

Průběžná výzva.

6. Podání žádosti

Žadatel o dotaci vyplní žádost včetně všech požadovaných příloh a v elektronické podobě ji zašle skrze datovou schránku na podatelnu Fondu:

Datová schránka: **wikaiz5**

Za datum přijetí žádosti je považováno datum doručení žádosti do datové schránky.

Lhůta pro doručení žádosti začíná běžet ode dne aktualizace výzvy **15.09.2022**.

7. Předmět podpory

Z dotace lze pořídit:

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

Tato výzva podporuje pořízení nájemních bytů:

- výstavbou (dle § 2 písm. l) bod 1 až 4 Nařízení);
- modernizací (dle § 2 písm. m) Nařízení);
- koupí nemovitosti (dle § 2 písm. k) Nařízení).

8. Výše dotace

Výši dotace lze poskytnout až do výše celkových způsobilých nákladů investičního záměru, nejvýše však do částky určené jako součin celkového počtu m2 podlahové plochy sociálních bytů a

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

9. Postup administrace žádosti

Hodnocení a kontrola žádostí o podporu probíhá průběžně, podle pořadí předložených žádostí.

U žádosti bude posouzeno, zda splňuje formální náležitosti a podmínky přijatelnosti. Pokud žádost tyto formální náležitosti nesplňuje, bude žadatel Fondem vyzván k jejich nápravě do 30 dnů.

Žádost, která splňuje podmínky, postupuje do fáze bodového hodnocení dle stanovených kritérií (dále jen „Kritéria“), které naleznete v dokumentu [Kritéria pro výběr žádostí](#). Financovatelná je žádost, která získá v hodnocení kvality alespoň minimální požadovaný počet bodů.

Při bodovém hodnocení žádosti bude posouzeno 6 kritérií. Celkový počet bodů, které může při hodnocení žádost obdržet je 100. Žádost musí dosáhnout alespoň hranice 40 bodů, aby mohla být dále zpracována (zároveň musí dosáhnout minimálně 8 bodů za kritérium č. 6 Hodnocení zpracování žádosti).

Žádosti, které nezískají minimální počet bodů, budou vráceny žadateli.

Pokud bude žádost předběžně doporučena k poskytnutí dotace, bude žadatel informován o podmínkách poskytnutí dotace a současně vyzván k doložení dalších dokladů, a to příloh z části II.

Na doložení všech požadovaných dokladů bude žadateli poskytnuta lhůta 6 měsíců. Pokud přílohy část II. nesplňují formální náležitosti, bude žadatel Fondem vyzván k jejich nápravě do 30 dnů.

Na základě vyhodnocení příloh zpracuje Fond návrh smluvní dokumentace, který zašle žadateli.

10. Náležitosti žádosti o dotaci

Náležitosti žádosti a příloh jsou blíže popsány v dokumentu [Příručka žadatele o dotaci](#).

Přílohy žádosti část I.

1. Investiční záměr
2. Výpočet výše dotace
3. Položkový rozpočet stavby
4. Projektová dokumentace stavby
5. Doklad o schválení investičního záměru příslušným orgánem žadatele
6. Vyjádření příslušného vodoprávního úřadu
7. Doklad o pojištění nebo o pojistitelnosti nemovité věci

V případě podpory v režimu de minimis:

8. Čestné prohlášení žadatele o podporu malého rozsahu

V případě výstavby nebo modernizace:

9. Potvrzení o podání žádosti o stavební povolení

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

V případě modernizace:

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

V případě stavební úpravy bytového domu nezpůsobilého k bydlení:

11. Posudek osoby autorizované o neobyvatelnosti bytového domu

12. Mapa dostupné infrastruktury a služeb v místě realizace

Přílohy žádosti část II.

1. Potvrzení o neexistenci splatného nedoplatku ve vztahu ke státnímu rozpočtu
2. Doklad o vlastnictví finančních prostředků na dofinancování

V případě výstavby:

3. Pojistná smlouva o stavebním a montážním pojištění

V případě výstavby nebo modernizace:

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

V případě koupě:

10. Kupní smlouva na nemovitou věc
11. Znalecký posudek o ceně obvyklé podle zákona o oceňování majetku

11. Čerpání podpory

V případě výstavby nebo modernizace:

- Je možné zahájit nejpozději do 1 roku ode dne nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí dotace.
- Je možné na již uhrazené i neuhrazené faktury.
- Lze pouze na základě předložené žádosti o čerpání, jejíž přílohou jsou faktury, včetně soupisu provedených prací potvrzeným technickým dozorem, a fotodokumentace provedených prací a bankovní výpis prokazující provedenou platbu za předcházející období.
- Je možné použít pouze na způsobilé náklady.
- Lze jednorázově nebo postupně podle postupu uvedeného ve smlouvě o poskytnutí dotace.

V případě koupě:

- Je možné zahájit nejpozději do 1 roku ode dne nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí dotace.
- Lze pouze na základě předložené žádosti o čerpání.
- Je možné použít pouze na způsobilé náklady (nižší z ceny sjednané nebo ceny obvyklé stanovené v posudku).
- Kupní cena může být uhrazena zpětně po zaplacení žadatelem nebo také přímo čerpáním dotace.

12. Doba udržitelnosti

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

13. Veřejná podpora

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

Dotace může být v rámci poskytování SOHZ sociálního bydlení poskytnuta formou vyrovnávací platby SOHZ v souladu s rozhodnutím Komise ze dne 20. prosince 2011 o použití čl. 106 odst. 2 SFEU na státní podporu ve

formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu (2012/21/EU)

nebo

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

14. Způsobilé náklady

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

DŮLEŽITÉ!

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

15. Přejícné ustanovení

Podmínky této aktualizované Výzvy se vztahují všechny podané žádosti po vyhlášení aktualizace této výzvy.

Kontakty pro poskytování informací

Ing. Martina Mikulíčková	referent	234 712 680	mikulickova.martina@sfpi.cz
Ing. Lukáš Žezulka	vedoucí oddělení	221 771 624	zezulka.lukas@sfpi.cz
Odbor komunikace		234 712 611	komunikace@sfpi.cz

Odkazy na zveřejněné dokumenty <https://sfpi.cz/vystavba-pro-obce/>