

Program Výstavba pro obce

Příručka pro žadatele o dotaci na pořízení sociálních bytů a sociálních a smíšených domů

**(dle nařízení vlády č. 112/2019 Sb.,
v platném znění)**

Obsah

1	Úvod	3
2	Základní informace o programu	3
2.1	Komu je program určen	3
2.2	Na co lze dotaci použít	3
2.3	Způsob pořízení sociálních bytů	4
2.4	Podmínky provozu a nájmu	5
2.5	Způsobilé náklady	7
2.6	Další podmínky programu	8
2.7	Vyhlášení výzvy	11
3	Dotace	11
3.1	Vyrovňovací platba SOHZ	11
3.2	Podpora de minimis SOHZ	13
3.3	Maximální výše dotace	14
3.4	Žádost o poskytnutí dotace	15
3.5	Investiční záměr	19
3.6	Řízení o poskytnutí dotace	19
3.7	Výběr dodavatelů dle zákona o zadávání veřejných zakázek	19
3.8	Smlouva o poskytnutí dotace	19
3.9	Podmínky čerpání dotace	20
3.10	Postup pro čerpání dotace	20
3.11	Závěrečné vyhodnocení investičního záměru	22
3.12	Provádění změn a změnové řízení	22
4	Závěr	24
4.1	Otázky a odpovědi	24
5	Seznam příloh	25

Přehled změn k 15. 9. 2022 (vydání 8.0)	
Položka	Popis změny
2.3 Způsob pořízení sociálních bytů	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 klienti.
3.4 Žádost o poskytnutí dotace	Změna povinných příloh Žádosti o poskytnutí dotace.
3.10 Změnové řízení	Doplněny podmínky provádění změn projektu.
Přehled změn k 3. 10. 2022 (vydání 9.0)	
3.3 Maximální výše dotace	Aktualizace maximální výše dotace pro žádosti poskytnutí dotace podané od data 01.10. 2022 (včetně).
Přehled změn k 5. 10. 2022 (vydání 10.0)	
2.4 Podmínky provozu a nájmu	Doplněna poznámka k výpočtu počtu osob v Dotazníku pro ověření bytové situace domácnosti a pro potřeby Přehledu nájemníků sociálních bytů
Přehled změn k 10. 7. 2023 (vydání 11.0)	
3.4 Žádost o poskytnutí dotace	Upřesněny pokyny pro dokládání položkového rozpočtu – položkový rozpočet musí být opatřen podpisem projektanta.
3.6 Řízení o poskytnutí dotace	Upřesněny podmínky změnového řízení.
3.7 Smlouva o poskytnutí dotace	
Přehled změn k 5. 2. 2024 (vydání 12.0)	
3.1 Vyrovnávací platba SOHZ	Úprava postupu pro předkládání modelu kompenzačního mechanismu v důsledku nové verze modelu.
3.3 Maximální výše dotace	Aktualizace maximální výše dotace pro žádosti poskytnutí dotace podané od data 01.10.2022 (včetně).
3.12 Provádění změn a změnové řízení	Uveden konkrétní postup pro provádění možných změn v projektu. Tento postup se liší dle okamžiku, kdy je změnové řízení zahájeno (tzn. před podpisem nebo po podpisu smlouvy).

1 Úvod

Dokument Příručka pro žadatele o dotaci na pořízení sociálních bytů a sociálních a smíšených domů (dále jen „Příručka“) slouží jako manuál pro klienty. V dokumentu je uveden souhrn pravidel programu a základních informací důležitých pro vaše rozhodování – pro koho je program určen, k čemu je možné dotaci využít, jak o dotaci požádat, náležitosti žádosti a jaké jsou podmínky poskytnutí a čerpání. V Příručce naleznete také vysvětlení charakteru veřejné podpory, výpočet výše dotace a další informace včetně definic pojmů.

Pravidla uvedená v tomto dokumentu mohou být v průběhu trvání programu aktualizována. Aktuální verze pravidel bude vždy dostupná na [webových stránkách](#) Státního fondu podpory investic (dále jen „Fond“). Veškeré podrobné podmínky programu vycházejí z nařízení vlády č. 112/2019 Sb., v platném znění.

Věříme, že vám bude Příručka praktickým průvodcem i pomocníkem. Pokud máte přesto dotazy či nejasnosti, kontaktujte nás na e-mailu komunikace@sfpi.cz. Děkujeme.

2 Základní informace o programu

Program Výstavba pro obce (dále jen „program“) je program spravovaný Fondem. Program byl vytvořen na základě právního titulu [nařízení vlády č. 112/2019 Sb.](#), v platném znění (dále jen „NV“). NV upravuje podmínky použití finančních prostředků Fondu formou dotace nebo úvěru ke krytí části nákladů spojených s výstavbou, modernizací nebo koupí sociálních nebo dostupných bytů nebo sociálních, smíšených nebo dostupných domů.

Účelem programu je podpora investiční akce v oblasti pořízení sociálních nájemních bytů určených pro domácnosti, které se nacházejí v bytové nouzi a které jsou kriticky ohroženy bezdomovectvím, a dále pořízení dostupných nájemních bytů pro potřeby obce tak, aby docházelo k sociálnímu mixu v dané lokalitě.

2.1 Komu je program určen

Klientem může být **obec**, neboť je cílem podpořit obec v samostatné působnosti při uspokojování potřeb jejích občanů, konkrétně uspokojování potřeby bydlení. Obec má podle zákona o obcích povinnost starat se o své občany, ale když jí k zajištění sociálního nebo dostupného bydlení chybí finanční zdroje, může využít tento program.

Klientem dále může být **svazek obcí**, což je vhodné zejména pro malé obce, pro něž je vzhledem k rozsahu problému výhodné sdružit prostředky a řešit tak problémy koncentrovaně. V případě statutárních měst je umožněno, aby žádost o dotaci podala i jednotlivá **městská část** nebo **městský obvod**, což závisí na uspořádání konkrétního statutárního města a jeho majetkového uspořádání.

DŮLEŽITÉ

V případě, že je klientem městská část nebo městský obvod, doloží k žádosti oprávnění pro podání Žádosti o poskytnutí dotace dané statutárním uspořádáním města.

2.2 Na co lze dotaci použít

Dotaci lze využít na pořízení:

- a) sociálního domu;
- b) části smíšeného domu (sociálních bytů ve smíšeném domě);
- c) sociálního bytu.

Definice:

Sociální dům – bytový dům s výhradně sociálními byty, tvořený alespoň 4 a nejvýše 12 sociálními byty a u domu s nejméně 6 sociálními byty také místností pro osobu poskytující domovní služby nebo sociálního pracovníka a samostatnou místností se záchodem a umyvadlem.

Smíšený dům – bytový dům s výhradně sociálními a dostupnými byty, ve kterém je z celkového počtu bytů v domě alespoň 20 % sociálních bytů a nejméně 1 dostupný byt, přičemž je-li ve smíšeném domě:

- a) více než 12 bytů, pak sociálních bytů může být nejvýše tolik, kolik činí součet 12 bytů a 20 % ze zbývajících bytů ve smíšeném domě;
- b) alespoň 12 sociálních bytů, pak musí být vybaven místností pro osobu poskytující domovní služby nebo pro sociálního pracovníka a samostatnou místností se záchodem a umyvadlem.

Sociální byt – byt ve vlastnictví obce nebo dobrovolného svazku obcí, který má alespoň základní vybavení, určený k pronájmu způsobilé domácnosti, která si nemůže zajistit vyhovující bydlení na trhu, pořízený s podporou podle tohoto NV, jehož podlahová plocha dosahuje alespoň 23 m² a nepřesahuje 120 m².

2.3 Způsob pořízení sociálních bytů

Pořízením se dle NV rozumí výstavba, modernizace nebo koupě. Výstavba v sobě zahrnuje novostavbu, stavební úpravy, nástavbu a přístavbu. V rámci aktuální výzvy může klient zvolit následující formy pořízení:

Sociální nebo smíšený dům

1. novostavba bytového domu;
2. stavební úprava prostor určených k jiným účelům než k bydlení;
(jedná se o stavební úpravu celého objektu, který není určený k trvalému bydlení, způsobilým nákladem je vznik bytů z původně nebytových prostor)
3. stavební úprava bytového nebo rodinného domu nezpůsobilého k bydlení;
(jedná se o stavební úpravu celého bytového nebo rodinného domu nezpůsobilého k bydlení, stavební úpravou musí vzniknout bytový dům)
4. modernizace nevyužívaného bytového domu;
(jedná se o stavební úpravu celého bytového domu, který není ke dni podání žádosti využíván k bydlení, tento způsob pořízení nelze využít u stavebních úprav rodinného domu)
5. koupě bytového domu.

Sociální byt

1. stavební úprava prostor určených k jiným účelům než k bydlení;
(jedná se o stavební úpravu nebytových prostor, způsobilým nákladem je vznik bytů z původně nebytových prostor. Rekonstrukce stávajících bytů není způsobilým nákladem)
2. stavební úprava nástavba nebo přístavba (1–12 bytů);
(byty musí vzniknout v nově vytvořeném prostoru, rekonstrukce stávajících bytů není způsobilým nákladem, v rámci žádosti možné žádat o 1–12 bytů)
3. koupě sociálního bytu.

Definice:

Modernizace – stavební úprava nebo údržba bytového domu, který není ke dni podání žádosti užíván na základě právního důvodu k bydlení, vedoucí k technickému zhodnocení stavby tohoto domu, kterou vznikne sociální, smíšený nebo dostupný dům.

Přístavba – zvětšuje se půdorys (plocha) stavby, počet podlaží je zachován.

Nástavba – zvyšuje se počet podlaží, půdorys stavby se nemění.

Byt – soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na trvalé bydlení.

Bytový dům – dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena. Zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek.

2.4 Podmínky provozu a nájmu

Provoz domovních a sociálních služeb

Po dobu výkonu služby obecného hospodářského zájmu (dále jen „SOHZ“), nejméně však po dobu 20 let zajistí klient v sociálních bytech dostupnost sociální práce.

V případě sociálního domu (je-li v domě alespoň 6 sociálních bytů) nebo smíšeného bytového domu (je-li v domě alespoň 12 sociálních bytů) zajistí klient po tuto dobu také domovní služby.

Definice:

Domovní služby – služby poskytované v sociálních nebo smíšených domech, jejichž cílem je zajištění hygienických a bezpečnostních požadavků a udržení kvality a provozu sociálních bytů.

Sociální práce – sociální poradenství podle zákona o sociálních službách vedoucí k udržení bydlení v sociálním bytě nebo k získání bydlení na trhu podle individuálních potřeb způsobilé domácnosti.

Nájem sociálních bytů

Podmínky nájmu v sociálních bytech podpořených dotací dle programu jsou regulovány. Klient je povinen pronajímat sociální byty v souladu s podmínkami programu po dobu výkonu SOHZ, nejméně však po dobu 20 let. Za dodržení podmínek je zodpovědný klient.

Klient je povinen pronajmout sociální byt nejpozději do 12 měsíců od ukončení realizace investičního záměru.

Definice:

Ukončení realizace investičního záměru – termín, od kdy je stavba schopná samostatného užívání, případně přechod vlastnického práva k nemovitosti v případě koupě.

Nájemní smlouvu k sociálnímu bytu lze uzavřít pouze s fyzickou osobou ze způsobilé domácnosti, která se v případě, že tak obec stanoví, zaváže k přijímání sociální práce v obci určeném rozsahu.

Vždy před uzavřením nájemní smlouvy ověří pověřený sociální pracovník, zda se jedná o způsobilou domácnost.

Pro posouzení způsobilé domácnosti slouží příloha č. 1 NV a dokumenty [Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti](#) a [Postup pro posouzení způsobilé domácnosti](#).

Pozn.: V souvislosti se způsobilou domácností se v rámci [Dotazníku pro ověření bytové situace domácnosti](#) vždy uvádí všichni členové způsobilé domácnosti (vč. nezletilých dětí). V rámci následného

překládání [Přehledu nájemníků sociálních bytů](#)¹ již stačí uvádět pouze osobu, se kterou je uzavřena nájemní smlouva.

Definice:

Způsobilá domácnost – společně hospodařící domácnost, která má nízký příjem a nevyhovující bydlení.

Nízký příjem – nízkým příjmem započitatelný příjem podle zákona o životním a existenčním minimu všech členů společně hospodařící domácnosti, který nepřesáhne v případě:

1. **jednočlenné** domácnosti **0,6násobek** hrubé průměrné měsíční mzdy;
2. **dvoučlenné** domácnosti **0,8násobek** hrubé průměrné měsíční mzdy;
3. **tříčlenné** domácnosti **0,9násobek** hrubé průměrné měsíční mzdy;
4. **čtyřčlenné** domácnosti **1násobek** hrubé průměrné měsíční mzdy;
5. **více než čtyřčlenné** domácnosti **1,2násobek** hrubé průměrné měsíční mzdy.

Hrubou průměrnou měsíční mzdou – průměrná hrubá měsíční nominální mzda na přepočtené počty zaměstnanců v národním hospodářství dosažená podle zveřejněných údajů Českého statistického úřadu za minulý kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, nebo za předminulý kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června. Viz dokument [Výše průměrné hrubé měsíční mzdy](#).

Nevyhovující bydlení – byt, který neodpovídá specifickým požadavkům člena společně hospodařící domácnosti vyplývajícím z jeho zdravotního omezení nebo bydlení společně hospodařící domácnosti v prostorách, které nejsou určeny k trvalému bydlení nebo nekvalitní byt nebo přelidněný byt dle podmínek uvedených v příloze k tomuto nařízení (viz příl. č. 1 NV). **Pro splnění podmínky nevyhovujícího bydlení stačí splnit jednu z uvedených podmínek.**

- Nájemní smlouvu k sociálnímu bytu lze uzavřít nejvýše na 2 roky. Opětovně lze nájemní smlouvu uzavřít až po posouzení, zda si nájemce nemůže zajistit vyhovující bydlení na trhu. Posouzení provádí pověřený sociální pracovník.
- Po skončení nájmu sociálního bytu je třeba uzavřít bezodkladně nájemní smlouvu s další fyzickou osobou ze způsobilé domácnosti.
- Pokud klient nemá zájemce o nájem sociálního bytu ze způsobilé domácnosti, může uzavřít nájemní smlouvu k sociálnímu bytu i s jinou fyzickou osobou, nejdéle však na 1 rok. Za podmínek podle věty první může klient nájemní smlouvu s jinou fyzickou osobou opakovaně uzavřít, nebo prodloužit, nejvýše však dvakrát po sobě. Doba trvání nájemní smlouvy podle vět první a druhé se nezapočítává do doby výkonu SOHZ. Doba výkonu SOHZ se o tuto dobu prodlužuje.
- Při uzavření nájemní smlouvy bude zohledněna přiměřená podlahová plocha sociálního bytu ve vztahu k počtu členů způsobilé domácnosti podle tabulky 1 uvedené v příloze k tomuto NV nejméně v kategorii minimálního standardu a nejvýše v kategorii standardu, je-li to v možnostech obce.
- Nájemné lze stanovit jen do výše aktuálně platné mezní hodnoty nájemného. V případě prodloužení či uzavření nové nájemní smlouvy, lze nájemné aktualizovat, dle aktuálně platné mezní hodnoty. [Mezní hodnota nájemného](#) je zveřejněna a průběžně aktualizována na webových stránkách Fondu.

¹ Tento Přehled nájemníků je vždy předkládán nejpozději do 31. 3., a to k 31. 12. předcházejícího kalendářního roku

- Veškeré podmínky pro nájem sociálních bytů jsou upraveny v § 19 a § 20 NV.

2.5 Způsobilé náklady

Způsobilé jsou pouze účelně vynaložené náklady na pořízení bytového domu nebo bytu (podle § 4 NV), které jsou nezbytné k realizaci investičního záměru, a které klient doloží příslušným daňovým dokladem nebo kupní smlouvou a posudkem o ceně obvyklé v případě koupě.

Způsobilé náklady musí vzniknout po podání Žádosti o poskytnutí dotace; to neplatí v případě výstavby sociálního bytu, sociálního domu a smíšeného domu s dotací bez úvěru podle § 4 odst. 1 a 3, kde je způsobilým nákladem i cena nemovité věci, byla-li zaplacená do 1 roku přede dnem podání žádosti.

Způsobilými náklady jsou v případě výstavby nebo modernizace náklady na:

- koupi pozemku, jehož součástí je stavba (koupě budovy určené k rekonstrukci);
- zařízení staveniště;
- pozemní úpravy a stavební práce (související s výstavbou budovy, nikoliv okolí budovy);
- materiál a jeho dopravu;
- demoliční práce včetně uložení na skládce (v případě odstranění původní stavby uznáno 30 % z nákladu na odstranění stavby);
- stavební a technický dozor;
- revize a zkoušky;
- základní vybavení (záchod, umyvadlo, sprcha nebo vana, kuchyňská linka a sporák nebo varná deska) a
- daň z přidané hodnoty s výjimkou části daně z přidané hodnoty, u níž obci jako plátcí vznikne nárok na odpočet daně podle zákona o dani z přidané hodnoty.

V sociálních a smíšených domech a při koupi nejméně 12 sociálních bytů

- pořízení místnosti pro osobu poskytující domovní služby nebo pro sociálního pracovníka;
- pořízení samostatné místnosti se záchodem a umyvadlem.

V sociálních bytech

- technické vybavení vedoucí ke snížení spotřeby energií a vody v domácnosti;
- trouba, digestoř a vestavěné spotřebiče nebo vestavěný nábytek.

V případě koupě:

V případě koupě se porovnává cena sjednaná a cena obvyklá podle zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. Způsobilým nákladem je nižší z těchto cen.

V případě koupi nejméně 12 sociálních bytů v domě jsou způsobilým nákladem i náklady na pořízení místnosti pro osobu poskytující domovní služby nebo pro sociálního pracovníka.

Způsobilými náklady nejsou zejména náklady na:

- zpracování posudků a odhadů;
- zpracování projektové dokumentace;
- vypracování Žádosti o poskytnutí dotace;
- koupi nemovité věci (pokud ji obec v posledních 10 letech přede dnem podání žádosti převedla

na jiného);

- dluhy smluvně převzaté nebo ze zákona přešlé, související s kupovanou nemovitou věcí;
- garáže, komerční prostory a jiné prostory, jejichž užívání nesouvisí se sociálním bydlením atd.;
- VRN (vedlejší rozpočtové náklady) vyjma nákladů na zařízení staveniště;
- ON (ostatní náklady);
- úpravy okolí;
- terénní úpravy;
- parkovací stání;
- komunikace;
- osvětlení mimo budovu;
- přístupový chodník atd.

Způsobilé náklady se určí:

- podle rozpočtových položek,
nebo
- poměrnou částí podlahových ploch sociálních bytů k podlahové ploše všech bytů v domě.

DŮLEŽITÉ

Je-li součástí investičního záměru také pořízení garáže, komerčních prostor a jiných prostor, jejichž užívání nesouvisí s bydlením, určí se způsobilé náklady podle rozpočtových položek, nebo poměrnou částí podlahových ploch sociálních bytů k podlahové ploše všech bytů a těchto prostor.

V případě společných prostor, které nejsou využívány výhradně nájemci sociálních bytů, se stanoví způsobilé náklady na tyto prostory výše uvedeným poměrem.

Definice:

Technické vybavení vedoucí ke snížení spotřeby energií a vody domácnosti

- a) zařízení pro řízení/regulaci spotřeby elektrické energie v bytě (samostatné elektrické jističe s nízkou proudovou hodnotou u jednotlivých bytů; mincovní/žetonové/kartové elektroměry množstevně nebo časově omezující celkovou spotřebu elektřiny v bytě nebo u jednotlivých spotřebičů (sporák, pračka, lokální ohřev vody apod.);
- b) zařízení pro centrální regulaci vytápění v jednotlivých bytech umístěné mimo byty, tomu odpovídající technické řešení topných prvků v bytě;
- c) zařízení pro řízení/regulaci spotřeby vody v bytě (mincovní/žetonové/kartové automaty množstevně nebo časově omezující celkovou spotřebu vody v bytě nebo u jednotlivých odběrních míst (sprcha, WC apod.); v případě společné prádelny automaty pro jednotlivé pračky/sušičky.

2.6 Další podmínky programu

Podmínky pro klienty

- ✓ klient nemá splatný nedoplatek ve vztahu ke státnímu rozpočtu, ke státním fondům nebo k rozpočtu územního samosprávného celku a nemá splatný nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění;
- ✓ klient není v úpadku nebo v likvidaci;

- ✓ klient není podnikem v obtížích podle přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího veřejné podpory¹⁾.

Podmínky poskytnutí dotace – obecné

- ✓ klient má zajištěny finanční prostředky na dofinancování investičního záměru;
- ✓ na realizaci investičního záměru financovaného podle tohoto NV se nepoužije podpora z evropských strukturálních a investičních fondů ani podpora ze státního rozpočtu nebo rozpočtu státních fondů s výjimkou Fondu;
- ✓ klient je pověřen výkonem SOHZ poskytování bydlení v sociálním bytě (pověření vydává Fond při podpisu smluvní dokumentace);
- ✓ klient se zaváže, že sociální byt bude sloužit k bydlení způsobilé domácnosti a že bude nájemní smlouvy uzavírat dle stanovených podmínek po dobu výkonu SOHZ, nejméně však po dobu 20 let. Po tuto dobu zajistí v sociálních bytech dostupnost sociální práce a dále také domovní služby v sociálních domech (je-li v domě alespoň 6 sociálních bytů) a ve smíšených domech s více než 12 sociálními byty;
- ✓ pozemek, jehož součástí je stavba, nebo pozemek, na kterém bude pořízena budova se sociálními byty, není v záplavovém území, nebo je nemovitá věc pojistitelná proti povodni a vodoprávní úřad pro tento pozemek vydal souhlasné stanovisko s případnými omezujícími podmínkami pro výstavbu.

Podmínky pro poskytnutí dotace – podle typu pořízení

V případě výstavby a modernizace:

- ✓ klient obstará projektovou dokumentaci stavby, pokud je vyžadována podle stavebního zákona;
- ✓ klient je vlastníkem pozemku, na kterém bude pořízena budova se sociálními byty;
- ✓ budova, ve které budou pořízeny sociální byty, je ve výlučném vlastnictví klienta;
- ✓ na pozemku ani budově nesmí váznout věcné břemeno, které by bránilo v užívání sociálních bytů, exekuce, zajišťovací převod práva ani zástavní právo, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Fondu nebo státu.

V případě koupe:

- ✓ na sociálním bytě nesmí váznout věcné břemeno, které by bránilo v užívání sociálního bytu, exekuce, zajišťovací převod práva ani zástavní právo, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Fondu nebo státu;
- ✓ může být koupeno nejvíce tolik sociálních bytů, kolik činí součet 12 bytů a 20 % ze zbývajících počtu bytů v domě;
- ✓ pokud bude v domě pořízeno alespoň 12 sociálních bytů:
 - bude dům vybaven, je-li to technicky možné, místností pro osobu poskytující domovní služby nebo sociálního pracovníka a místností se záchodem a umyvadlem a
 - přesáhne-li podíl klienta na společných částech domu v důsledku vlastnictví sociálních bytů v domě 50 %, zajistí klient v domě poskytování domovních služeb v souvislosti s vlastnictvím sociálních bytů.

1) Čl. 2 odst. 18 nařízení Komise (EU) č. 651/2014, v platném znění.

V případě novostavby:

- ✓ bytový dům musí být opatřen bezbariérovým vstupem do domu a výtahu a všechny byty v prvním nadzemním podlaží musí splňovat požadavky na přístupný byt; novostavba bytového domu o 4 a více nadzemních podlažích musí být vybavena výtahem a všechny jeho byty pořízené s podporou podle tohoto NV musí splňovat požadavky na přístupný byt.

Definice:

Přístupný byt – sociální nebo dostupný byt, jehož

- a) stěny koupelny a záchodu konstrukčně umožní kotvení pomocných madel v různých polohách s únosností alespoň 150 kg,
- b) dveře koupelny a záchodu se otevírají směrem ven a
- c) dispoziční a stavební řešení umožňuje přístup do vstupních prostorů bytu, koupelny a záchodu, prostorů pro přípravu jídla a alespoň jedné obytné místnosti v jedné úrovni s výškovým rozdílem nejvýše 20 mm.

V případě stavební úpravy bytového nebo rodinného domu nezpůsobilého k bydlení:

- ✓ klient obstará posudek o nezpůsobilosti bytového nebo rodinného domu k bydlení od osoby, které byla udělena autorizace podle zákona o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

V případě modernizace:

- ✓ nesmí být dotčená nemovitá věc ke dni podání žádosti užívána na základě právního důvodu k bydlení a rozpočtové náklady investičního záměru musí činit alespoň 500 000 Kč.

V případě nástavby nebo přístavby:

- ✓ může být v rámci jedné žádosti podpořeno nejvýše 12 sociálních bytů.

Následné podmínky

- ✓ klient nepřevéde po dobu výkonu SOHZ, nejméně však po dobu 20 let, vlastnické právo k sociálnímu bytu, sociálnímu domu, smíšenému domu na jinou osobu a nezatíží je zástavním právem ve prospěch třetí osoby, s výjimkou zástavního práva státu nebo státního fondu, dále-li k tomu Fond předchozí souhlas;
- ✓ sociální byt bude sloužit k bydlení způsobilé domácnosti a nájemní smlouvy se budou uzavírat dle stanovených podmínek po dobu výkonu SOHZ, nejméně však po dobu 20 let. Po tuto dobu zajistí v sociálních domech s více než 6 sociálními byty a ve smíšených domech s více než 12 sociálními byty dostupnost sociální práce a domovních služeb.

Pojištění

- ✓ od dne nabytí účinnosti Smlouvy o poskytnutí dotace musí být rozestavěná stavba pojištěna stavebně montážním pojištěním s podmínkou výplaty pojistného plnění ve prospěch Fondu;
- ✓ klient sociální byt, sociální dům, smíšený dům pojistí nejpozději ke dni předání dokumentace závěrečného vyhodnocení investičního záměru nebo ke dni uzavření kupní smlouvy tak, že tyto nemovité věci budou pojištěny po dobu, po kterou mají sociální nebo dostupné byty sloužit účelu podle NV, alespoň proti živelním pohromám a nemovitá věc v záplavovém území vždy i pro případ povodně;
- ✓ pojištění musí být sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění krylo vzniklou škodu nejméně ve výši poskytnuté podpory, a musí být sjednáno jeho vyplacení ve prospěch Fondu.

2.7 **Vyhlášení výzvy**

Žádosti do programu budou přijímány v rámci vyhlášené výzvy. Fond uveřejní výzvu pro podávání žádostí o dotaci na internetových stránkách. Datum zahájení příjmu žádostí o dotaci je uveden v textu výzvy (viz dokument [Výzva](#)).

Výzva bude má průběžný charakter bez předem stanoveného data ukončení. O ukončení výzvy bude Fond informovat 30 dní před jejím ukončením.

Spolu s výzvou bude na internetových stránkách Fondu zveřejněn dokument [Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti](#), [Postup pro posouzení způsobilé domácnosti](#), způsob výpočtu vyrovnávací platby jako kompenzace za závazek veřejné služby (v případě podpory v režimu vyrovnávací platby SOHZ) [Model kompenzačního mechanismu vyrovnávací platby](#) a také [Hrubá průměrná měsíční mzda](#).

3 **Dotace**

Dotace bude v rámci programu poskytována ve dvou variantách režimů podpory. Klient 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 SOHZ sociálního bydlení poskytnuta v režimu vyrovnávací platby SOHZ nebo jako podpora malého rozsahu de minimis SOHZ.

Pověření výkonem SOHZ sociálního bydlení

Fond pověřuje klienta výkonem SOHZ sociálního bydlení formou pronájmu bytu/bytů za stanovených podmínek. Na tyto služby klientovi pověřovatel poskytuje dotaci jako náhradu vzniklých nákladů.

Pověření je oboustranná smlouva platná od doby podepsání oběma stranami a účinná od doby účinnosti Smlouvy o poskytnutí dotace. Klient musí být písemně pověřen výkonem SOHZ sociálního 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).

DŮLEŽITÉ

Pověření službou SOHZ sociálního bydlení je podmínkou poskytnutí dotace.

Pověření bude stanoveno v rámci pověřovacího aktu. Pověřovací akt SOHZ vydá klientovi Fond společně se Smlouvou o poskytnutí dotace. V případě dotace formou de minimis SOHZ, bude pověření součástí Smlouvy o poskytnutí dotace.

3.1 **Vyrovňovací platba SOHZ**

Vyrovňovací platba SOHZ formou dotace na investiční náklady slouží jako kompenzace za závazek veřejné služby. Jedná se o platbu z veřejných rozpočtů, kterou veřejná instituce poskytuje určitému subjektu k pokrytí nákladů veřejně prospěšných služeb, k jejichž poskytování byl vybrán resp. pověřen.

Kompenzační mechanismus představuje rozdíl mezi současnou hodnotou nákladů vynaložených při poskytování SOHZ sociálního bydlení a čistým příjmem SOHZ sociálního bydlení za určenou dobu pověření.

$$\text{Čisté náklady SOHZ sociální bydlení} = \text{náklady na úhradu SOHZ sociální bydlení} - \text{související příjmy SOHZ sociální bydlení}$$

Celková vyrovnávací platba pak představuje součet všech poskytnutých vyrovnávacích plateb za dobu trvání pověření.

DŮLEŽITÉ

V rámci režimu se provádí pravidelné vyhodnocování vyrovnávací platby po dobu pověření v 36měsíčních cyklech, které sleduje skutečný vývoj rozhodných položek pro určení výše vyrovnávací platby s cílem zjistit, zda nedošlo k překompenzaci. Pokud došlo k překompenzaci, klient tuto část neprodleně vrací na účet Fondu. O této skutečnosti je klient informován dopisem, kde bude uvedena výše překompenzace, č. účtu Fondu, na který mají být finanční prostředky převedeny a datum, do kterého mají být finanční prostředky převedeny.

Doba pověření je doba od data podání Žádosti o poskytnutí dotace dle NV do data ukončení výkonu SOHZ sociální bydlení, a prodlužuje se o délku výstavby.

Doba pověření výkonem SOHZ je minimálně 20, maximálně 30 let.

Životnost investice nutné k výkonu služby SOHZ je stanovena na dobu 30 let. Pokud bude doba pověření kratší, než je doba životnosti investice, bude zůstatková hodnota investice započtena do výpočtu kompenzace jako příjem poskytovatele SOHZ v posledním roce trvání pověření.

Model výpočtu kompenzačního mechanismu

K ověření výše vyrovnávacích plateb a jejich kontroly může klient využít [Model výpočtu kompenzačního mechanismu](#), ve kterém lze namodelovat finanční toky složek kompenzačního mechanismu. Model výpočtu kompenzačního mechanismu klient k Žádosti o poskytnutí dotace nepřikládá. Model klient doloží po uplynutí třiceti šestiměsíčního cyklu na výzvu Fondu.

DŮLEŽITÉ

Dotace je poskytována na investiční náklady během realizace investičního záměru, vyrovnávací platby v tomto modelu slouží pouze pro kontrolu případné překompenzace. Čerpání dotace tak probíhá standardně, jako v jiných režimech podpory.

V modelu klient vyplňuje pouze oranžově podbarvené buňky na záložce Parametry a Vstupy ex-post. Model obsahuje i kartu Pokyny k použití, kde jsou blíže vysvětleny jednotlivé položky, které klient vyplňuje.

Záložka Parametry:

Na záložce Parametry klient vyplní název projektu, rok zahájení projektu, rok kontroly (tzn. rok, kdy klient předkládá model ke kontrole) a doba trvání pověření SOHZ (je uvedeno v pověřovacím aktu).

Zároveň je potřeba doplnit diskontní sazbu, která je vyjádřena jako swapová sazba pro 10letý horizont uveřejněná Evropskou komisí pro účely rozhodnutí o SOHZ, sazby jsou dostupné [zde](#). Na uvedených stránkách klient dohledá swapovou sazbu pro 10letý horizont za období, ve kterém byl uzavřen pověřovací akt. Tuto sazbu následně navýší o 100 bazických bodů a doplní do modelu.

Příklad

Klient uzavřel pověřovací akt v říjnu 2020. Swapovou sazbu pro 10letý horizont si klient dohledá [zde](#), přičemž vzhledem k době uzavření pověřovacího aktu hledá sazbu za období 1.7.2020 až 31.12.2020, tzn. 0,80 %. Do modelu se na záložce Parametry poté jako diskontní sazba vyplní tato sazba navýšená o 100 bazických bodů, tzn. 1,80 %. Touto sazbou se budou diskontovat veškeré náklady a příjmy.

Záložka Vstupy ex-post:

Do této části klient vyplňuje zpětně náklady na výstavbu a následně provozní náklady a příjmy. Veškeré náklady a příjmy jsou vyplňovány zpětně, tzn. že se jedná o reálné náklady a příjmy podložené účetními doklady.

Tyto účetní doklady související s provozem sociálního bydlení klient předkládá zároveň s modelem, a to vždy:

- při prvním vyhodnocení vyrovnávací platby, a to pokud byl již zahájen provoz. Pokud provoz nebyl zahájen, předkládá klient účetní doklady až při následujícím vyhodnocení, tzn. po uplynutí dalších 36 měsíců);
- při posledním vyhodnocení.

Při ostatních kontrolách klient společně s modelem předkládá čestné prohlášení o uvedení pravdivých a úplných informací do modelu výpočtu kompenzačního mechanismu.

Zároveň ovšem upozorňujeme, že v případě potřeby Fond může po celou dobu trvání pověření klienta kdykoliv vyzvat k nahlédnutí do originálů účetních dokladů souvisejících s poskytováním SOHZ.

Rozpočet investiční fáze projektu

Do této části se vyplní celkové investiční a neinvestiční náklady za dobu trvání realizace projektu, viz soubor [Výpočet výše dotace](#).

Zároveň se zde zadává celkově vyplacená dotace v rámci tohoto programu.

Provozní náklady

Jedná se o provozní náklady za celé období pověření SOHZ. Veškeré náklady je nutné vztahovat pouze k části nemovitosti, která je využívána k poskytování SOHZ sociálního bydlení. V případě, že je nemovitost využívána i mimo SOHZ sociálního bydlení, je nutné výdaje vykazovat příslušným poměrem. Jednotlivé náklady včetně popisu jsou konkrétně vyjmenovány v modelu.

Provozní příjmy

Jde o provozní příjmy za celé období pověření SOHZ. Příjmem se rozumí především nájemné, další granty a také zůstatková hodnota pořízené nemovitosti.

Záložka Kontrola ex-post:

Na záložce Kontrola ex-post je poté na základě zadaných dat automaticky proveden kontrolní výpočet vyrovnávací platby s informací, zda dochází k nadměrné kompenzaci v rámci kontrolovaného období, a zároveň zda hrozí nadměrná kompenzace na konci pověření.

Právní předpis:

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 Rozhodnutí 2012/21/EU. CELEX 32012D0021.

3.2 Podpora de minimis SOHZ

Podpora de minimis není považována za „veřejnou podporu“, protože vzhledem k její nízké částce má Evropská komise za to, že nenaplňuje poslední dva znaky definice veřejné podpory – neměla by ovlivnit obchod a narušit hospodářskou soutěž mezi členskými státy.

Hodnotitelé provedou kontrolu čerpání podpory de minimis SOHZ v registru de minimis po podání žádosti, druhá kontrola proběhne před uzavřením Smlouvy o poskytnutí dotace.

Celkový součet podpor de minimis SOHZ poskytnutých jednomu příjemci, nesmí v žádném tříletém účetní období přesáhnout 500 000 EUR. Pro přepočet se použije měnový kurz Evropské centrální banky platný k datu účinnosti Smlouvy o poskytnutí dotace. Podporu de minimis SOHZ lze kumulovat s podporou de minimis podle jiných nařízení maximálně do limitu 500 000 EUR.

Investiční podporu de minimis SOHZ sociálního bydlení nelze kombinovat s žádnou jinou vyrovnávací platbou na tutéž SOHZ po dobu odepisování této investice.

Právní předpis:

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. CELEX 32012R0360.

3.3 Maximální výše dotace

Dotace může být poskytnuta až do výše celkových způsobilých nákladů investičního záměru, nejvýše však do částky určené jako součin

celkového počtu m² podlahové plochy sociálních bytů a

- v případě novostavby nebo koupě:
 - průměrných nákladů na výstavbu na 1 m² užitné plochy bytu v bytových domech,
- v případě stavebních úprav, nástavby nebo přístavby:
 - průměrných nákladů výstavby na 1 m² užitné plochy bytu v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům,
- v případě modernizace:
 - poloviny průměrných nákladů na výstavbu na 1 m² užitné plochy bytu v bytových domech¹.

DŮLEŽITÉ

Údaje za předchozí kalendářní rok jsou zveřejněny v konečné verzi vždy v měsíci září daného kalendářního roku. Maximální výše dotace je aktualizována vždy k 1. říjnu daného kalendářního roku. Maximální výše dotace se stanoví jako aktuálně platná výše k datu podání Žádosti o poskytnutí dotace.

Vzhledem k tomu, že 31. 3. 2023 došlo k ukončení příjmu žádostí, jedná se o poslední relevantní údaje.

Průměrné náklady na výstavbu – rok 2021 ¹	
Způsob pořízení	Maximální výše dotace přepočtená na 1 m ² (Kč)
a) novostavba, koupě	44 300,00
b) stavební úpravy, nástavba, přístavba	31 600,00
c) modernizace	22 150,00

Definice:

Podlahová plocha bytu – součet všech plošných výměr podlah jednotlivých místností a prostor užívaných výhradně s nimi.

¹ zdroj Český statistický úřad, Základní údaje o dokončených bytech, rok 2021.

Pomocí tohoto výpočtu bude stanovena maximální výše dotace, kterou bude možné na úhradu způsobilých nákladů poskytnout. Viz dokument [Výpočet výše dotace](#).

3.4 Žádost o poskytnutí dotace

Žádosti do programu budou přijímány v rámci vyhlášené výzvy. V případě, že klient bude podávat kromě [Žádosti o poskytnutí dotace](#) i Žádost o poskytnutí zvýhodněného úvěru v rámci programu, podává žádosti současně. Doklady, které jsou shodné pro obě žádosti, přikládá klient pouze jednou (a to k žádosti o dotaci).

Klient 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.

Žádost o podporu může být podána také zplnomocněnou osobou. Plná moc musí být v tomto případě úředně ověřena.

Povinné náležitosti Žádosti o poskytnutí dotace

Formulář žádosti obsahuje:

1. Název investičního záměru – název projektu dle schváleného investičního záměru (název by měl reflektovat účel investičního záměru, tedy pořízení sociálního bydlení).
2. Základní údaje o klientovi – identifikační údaje obce, oprávněného zástupce i kontaktní osoby, která bude případně zmocněná pro komunikaci s Fondem, a číslo účtu klienta u České národní banky.
3. Informace o lokalitě investičního záměru – přesná lokalita projektu.
4. Způsob pořízení a počet sociálních bytů – počet nově vzniklých sociálních nájemních bytů včetně počtu přístupných bytů (pouze v případě novostavby) a způsob, jakým budou sociální byty pořízeny dle § 2 NV.
5. Režim podpory – vyrovnávací platba SOHZ nebo podpora de minimis SOHZ.
6. Pověření výkonem SOHZ – zvolená délka pověření SOHZ v letech (min. 20 a max. 30 let).
7. Rozpočtové údaje – výše požadované dotace (viz dokument [Výpočet výše dotace](#))

Přílohy žádosti jsou rozděleny do dvou částí z důvodu zjednodušení a také zlevnění celého procesu.

Rozdělení:

- Přílohy k žádosti **část I.** se dokládají spolu s Žádostí o poskytnutí dotace.
- Přílohy k žádosti **část II.** klient doloží následně na vyžádání, kdy již žádost prošla předběžným vyhodnocením, a bylo doporučeno zpracování návrhu na poskytnutí dotace.

Přílohy žádosti část I.:

Číslo	Příloha	Bližší specifikace dokladu
1.	Vyplněný formulář Žádosti o poskytnutí dotace s vyznačením doložených příloh	Podepsaný klientem (oprávněnou osobou). Žádost o poskytnutí dotace může být podána také zplnomocněnou osobou. Plná moc musí být v tomto případě úředně ověřena. Formulář dostupný zde .

2.	Investiční záměr	Zpracovaný dle požadavků § 11 NV a kapitoly 3.5 Příručky Formulář dostupný zde .
3.	Výpočet výše dotace	Tabulka podlahových ploch, Členění nákladů A nebo B a Výpočet dotace. Ve formátu pdf (podepsaný sken) a xls. Tabulka dostupná zde .
4.	Položkový rozpočet stavby	Položkový rozpočet je potřeba předložit ve formátu xls a pdf s naskenovanou první stranu listinného rozpočtu (s viditelnou celkovou cenou díla) opatřenou podpisem klienta a projektanta. V rámci položkového rozpočtu je nutné rozlišit způsobilé a nezpůsobilé náklady, a to v rámci samostatného rozpočtu nebo na zvláštních krycích listech rozpočtu (včetně případného rozdělení vedlejších rozpočtových nákladů VRN).
5.	Projektová dokumentace stavby	Potvrzená autorizovanou osobou podle zákona o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě Dokumentace pro stavební povolení/ohlášení stavby (DSP/DOS) části: • Průvodní zpráva • Souhrnná technická zpráva • Situační výkresy • Architektonicko-stavební řešení Půdorysy jednotlivých podlaží obsahují označení všech sociálních nebo dostupných bytů, vyznačení přístupných bytů a výměr výměry podlahové plochy jednotlivých bytů. V původním elektronickém formátu pdf a dále jako sken titulních stran částí projektové dokumentace obsahujících autorizaci (podpis a razítko autorizované osoby včetně potvrzení stavebního úřadu, byla-li projektová dokumentace stavebním úřadem).
6.	Doklad o schválení investičního záměru příslušným orgánem klienta	Podepsané usnesení zastupitelstva nebo rady o schválení dokumentu (případně výpis z usnesení obsahující požadovanou informaci). Vzor textace schválení investičního záměru je dostupná zde .
7.	Vyjádření příslušného vodoprávního úřadu	Vyjádření, že se pozemek, na kterém se má pořízení sociálních bytů realizovat, nenachází v záplavovém

		území, nebo souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu s případnými omezujícími podmínkami pro výstavbu.
8.	Doklad o pojištění nebo o pojistitelnosti nemovité věci	Pojistná smlouva nebo potvrzení pojišťovny, že předmětná nemovitost je pojistitelná proti živelním pohromám. V rozsahu podle podmínek uvedených v § 7 odst. 2 písm. e) NV.
9.	<u>V případě podpory v režimu de minimis:</u> Čestné prohlášení klienta o podporu malého rozsahu	Podepsaný klientem (oprávněnou osobou). Formulář dostupný zde .
10.	<u>V případě výstavby nebo modernizace:</u> Potvrzení o podání žádosti o stavební povolení	Případně potvrzení o předložení návrhu veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby stavebnímu úřadu nebo oznámení stavebního záměru příslušnému stavebnímu úřadu autorizovaným inspektorem s připojením certifikátu autorizovaného inspektora nebo souhlas s provedením ohlášené stavby nebo čestné prohlášení klienta, že stavební úpravy nevyžadují povolení ani ohlášení.
11.	<u>V případě modernizace:</u> Čestné prohlášení klienta, že nemovitá věc není ke dni podání žádosti užívána k bydlení na základě právního důvodu	Podepsané klientem (oprávněnou osobou). Formulář dostupný zde .
12.	<u>V případě stavební úpravy bytového nebo rodinného domu nezpůsobilého k bydlení:</u> Posudek o nezpůsobilosti bytového nebo rodinného domu k bydlení	Posudek osoby autorizované podle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Posudek nesmí být k datu předložení starší 1 roku. Posudek obsahuje také vyjádření k § 8 vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
13.	Mapa dostupné infrastruktury a služeb v místě realizace	Mapa obce, ve které budou vyznačeny vzdálenosti školských zařízení, zdravotní a sociální péče, prodejen potravin a dalšího základního zboží a veřejné dopravy od místa realizace (viz dokument Kritéria pro výběr žádostí - hodnotící kritérium č. 4 Občanská vybavenost).

Přílohy žádosti část II.:

Číslo	Příloha	Bližší specifikace dokladu
1.	Potvrzení o neexistenci splatného nedoplatku ve vztahu ke státnímu rozpočtu	Potvrzení orgánu Finanční správy České republiky a Celní správy České republiky, které jsou nejvýše 30 dnů staré.
2.	Doklad o vlastnictví finančního prostředků pro dofinancování investičního záměru	Schválený rozpočet obce obsahující položku investičního záměru, případně schválené rozpočtové opatření (dále lze doplnit o další podklady financování investičního záměru).
3.	<u>V případě výstavby:</u> Pojistná smlouva o stavebním a montážním pojištění	Pojistná smlouva o stavebním a montážním pojištění proti všem nebezpečím k nemovitosti. Dále listina prokazující vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Fondu vyplývajícím z této pojistné smlouvy potvrzené příslušnou pojišťovnou (formulář bude klientovi zaslán po vyhotovení pojistné smlouvy).
4.	<u>V případě výstavby nebo modernizace:</u> Pravomocné rozhodnutí nebo jiný úkon stavebního úřadu	Případně účinná veřejnoprávní smlouva.
5.	<u>V případě výstavby nebo modernizace:</u> Smlouva o zajištění realizace investičního záměru se zhotovitelem	Smlouva o dílo včetně všech příloh a rozpočtu. Položkový rozpočet je potřeba předložit ve formátu pdf (jako sken originálu) a xls.
6.	<u>V případě výstavby nebo modernizace:</u> Smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka	
7.	<u>V případě výstavby nebo modernizace:</u> Informace o plátcí DPH	Podepsané klientem (oprávněnou osobou). Formulář dostupný zde .
8.	<u>V případě výstavby nebo modernizace:</u> Dokumentace k zadání veřejné zakázky na výběr dodavatele	Dle zákona o zadávání veřejných zakázek č. 134/2016 Sb., která není uveřejněna dle požadavků zákona na profilu zadavatele ani ve věstníku veřejných zakázek. Zejména protokol o jednání komise, zpráva o hodnocení nabídek, protokol otevírání obálek, písemná zpráva zadavatele, ID zakázky, vítězná nabídka a dále také krycí listy ostatních nabídek (případně část nabídky, prokazující nabídkovou cenu a další hodnocená kritéria, pokud byla stanovena).
9.	<u>V případě výstavby nebo modernizace:</u> Doklad o výlučném vlastnictví pozemku, na kterém bude pořízena	Úředně vyhotovený výpis z katastru nemovitostí, nelze-li vlastnické právo ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem.

	budova se sociálními byty, nebo budovy, ve které budou pořízeny sociální byty	
10.	<u>V případě koupě:</u> Kupní smlouva na nemovitou věc	Kupní smlouva na nemovitou věc.
11.	<u>V případě koupě:</u> Znalecký posudek o ceně obvyklé	Znalecký posudek (dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění) nesmí být starší 1 roku. Odhad ceny obvyklé.

3.5 Investiční záměr

Investiční záměr je povinnou přílohou k žádosti a tento dokument musí být schválený příslušným orgánem klienta.

Vzor investičního záměru a vzor textace pro schválení Investičního záměru dostupný [zde](#).

3.6 Řízení o poskytnutí dotace

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 klient 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 žádosti](#). 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 klientovi.

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

Na doložení všech požadovaných dokladů bude klientovi poskytnuta lhůta 6 měsíců.

DŮLEŽITÉ

Vzhledem k průběžné formě výzvy budou podané žádosti uspokojovány v pořadí, v jakém přišly. V případě, že nebude podaná žádost kompletní a bezchybná, může dojít ke změně pořadí výsledného zpracování a uspokojení této žádosti, protože rozpočet programu je omezený.

3.7 Výběr dodavatelů dle zákona o zadávání veřejných zakázek

Výběr zhotovitelů a dodavatelů stavebních prací, služeb a dodávek v rámci přípravy a realizace akce musí být prováděn v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

Fond kontroluje jednotlivé veřejné zakázky v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a to jak před poskytnutím dotace, tak také v rámci následné kontroly.

3.8 Smlouva o poskytnutí dotace

Pro poskytnutí dotace musí klient předložit Fondu přílohy z části II. a další doklady požadované Fondem. Pokud přílohy část II. nesplňují formální náležitosti, bude klient Fondem vyzván k jejich nápravě do 30 dnů.

Na základě vyhodnocení příloh zpracuje Fond návrh smlouvy o poskytnutí dotace a v případě daného režimu veřejné podpory také návrh pověřovacího aktu.

Následně obdrží klient návrh smluvní dokumentace s termínem pro vrácení dokumentů zpět.

Smluvní dokumentace bude předložena po přijetí úplné žádosti, jsou-li splněny veškeré zákonné podmínky a má-li Fond k dispozici prostředky nutné k poskytnutí dotace – objem finančních prostředků na jednotlivé programy je dán vládou schváleným rozpočtem.

Podpisy na Smluvních dokumentech musí být úředně ověřeny. V případě, že klient disponuje uznávaným elektronickým podpisem, je možné podepsat smluvní dokumentaci elektronicky. Elektronický podpis musí obsahovat také ověřené časové razítko.

Následně bude podepsána smluvní dokumentace ředitelem Fondu a klientovi bude neprodleně zaslán určený počet vyhotovení smluvních dokumentů.

Smlouva obsahuje vždy podmínky, za kterých se podpora poskytuje, a které je třeba následně dodržovat. Smlouva obsahuje také ujednání o čerpání a sankční ujednání.

3.9 Podmínky čerpání dotace

Podmínky čerpání 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 podpory, 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.

Jako poskytovatel dotace bude Fond hradit pouze způsobilé výdaje doložené daňovými doklady, včetně soupisu provedených prací, případně jiné účetní doklady.

Podmínky čerpání v případě koupě:

- ✓ je nutné zahájit nejpozději do 1 roku ode dne nabytí účinnosti Smlouvy o poskytnutí dotace;
- ✓ lze realizovat pouze na základě předložené Žádosti o čerpání podpory;
- ✓ 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 klientem nebo také přímo čerpáním dotace.

Čerpání dotace je možné pouze do termínu stanoveného ve Smlouvě o poskytnutí dotace.

Další podrobné podmínky pro čerpání dotace budou sjednány ve Smlouvě o poskytnutí dotace.

3.10 Postup pro čerpání dotace

Čerpání dotace v případě výstavby nebo modernizace:

Pro účely čerpání zašle klient Fondu [Žádost o čerpání dotace](#), kde bude uveden seznam všech výdajů hrazených z dotace, které je požadováno.

Přílohou seznamu celkových způsobilých nákladů musejí být také kopie všech dokladů uvedených v seznamu opatřené pořadovým číslem shodným s číslem v seznamu a bankovním výpisem potvrzujícím provedenou platbu za předchozí období. Částka k úhradě musí být uvedena pro každý doklad zvlášť.

Celková částka výdajů k úhradě nesmí včetně DPH překročit schválenou nominální hodnotu dotace. Výdaje, nekryté dotací, bude hradit klient z vlastních zdrojů.

Na základě Žádosti o čerpání bude provedena formální kontrola předložených vyplněných údajů. Pokud nebudou všechny položky seznamu správně a řádně doloženy, vyzve Fond klienta k nápravě a doplnění seznamu.

Daňové doklady zakládající nárok čerpání dotace a prokazující účel čerpání musejí být vystaveny zásadně po datu platnosti oprávnění k provádění stavby podle platných stavebních předpisů, zejména po datu nabytí právní moci stavebního povolení (netýká se koupě nemovitosti).

Všechny doklady předkládané k proplacení musí být na straně klienta potvrzeny oprávněnou osobou pověřenou k výkonu technického dozoru stavebníka (takové oprávnění se dokládá smlouvou o zajištění technického dozoru).

Proplácení DPH:

Klient, který je plátcem DPH a požaduje DPH nebo její část proplatit z dotace, předkládá zároveň s fakturou, vystavenou v režimu přenesené daňové povinnosti, vyplněný Pokyn k úhradě DPH.

Postupy pro jednotlivé případy klientů plátců/neplátců DPH k uvádění nákladů, na které požadují čerpat dotaci/dotaci a úvěr, do Žádosti o čerpání dotace jsou následující:

Formulář dostupný [zde](#).

1) Neplátce DPH

Faktura je vystavena včetně DPH – klient uvede do Žádosti o čerpání dotace částku odpovídající výši nákladů včetně DPH.

2) Plátce DPH

a) který neuplatní u předkládaných faktur nárok na odpočet DPH:

Faktura je vystavena včetně DPH – klient uvede do Žádosti o čerpání dotace částku odpovídající výši nákladů včetně DPH.

Faktura je vystavena bez DPH v režimu přenesené daňové povinnosti – klient předkládá k Žádosti o čerpání dotace i vyplněný pokyn k proplacení DPH (pokyn dle přílohy Zprávy MF ČR 5/2011 k bodu č. 3 – formulář je dostupný [zde](#)). Do Žádosti o čerpání uvede částku odpovídající výši nákladů bez DPH, výše DPH uvedená na pokynu k proplacení DPH vyplývá z přenesené daňové povinnosti.

b) který uplatní u předkládaných faktur nárok na odpočet DPH v částečné výši:

Faktura je vystavena bez DPH v režimu přenesené daňové povinnosti – klient předkládá k Žádosti o čerpání dotace i vyplněný pokyn k proplacení části DPH (pokyn dle přílohy Zprávy MF ČR 5/2011 k bodu č. 3 – formulář je na webových stránkách). Do Žádosti o čerpání dotace uvede částku odpovídající výši nákladů bez DPH, výše DPH uvedená na pokynu k proplacení DPH vyplývá z přenesené daňové povinnosti a z části DPH, u níž mu nevznikne nárok na odpočet dle zákona o DPH.

Pozn.: Část DPH, u které klientovi vznikne nárok na odpočet dle zákona o DPH, není uznatelným nákladem a nelze požadovat její proplacení z dotace nebo úvěru. V případě, že je DPH uznatelným nákladem, může se klient rozhodnout zaplatit DPH z vlastního podílu spolufinancování, v tomto případě žádá o proplacení faktury bez DPH.

Úhrada výdajů hrazených z dotace na základě takto schváleného seznamu bude provedena nejpozději do 20 dnů od jeho doručení.

Čerpání dotace v případě koupě

Pro účely čerpání zašle klient Fondu [Žádost o čerpání dotace](#), kde bude uvedeno číslo čerpacího účtu.

Na základě Žádosti o čerpání dotace bude provedena formální kontrola předložených vyplněných údajů. Pokud nebudou všechny položky seznamu správně a řádně doloženy, vyzve Fond příjemce dotace k nápravě a doplnění seznamu.

Úhrada výdajů hrazených z dotace na základě takto schváleného seznamu bude provedena nejpozději do 20 dnů od jeho doručení.

3.11 Závěrečné vyhodnocení investičního záměru

Po ukončení realizace investičního záměru doloží klient podklady pro závěrečné vyhodnocení investičního záměru.

V případě výstavby nebo modernizace:

- a) doklad prokazující schopnost užívání stavby či oznámení o provedení demolice objektu stavebnímu úřadu;
- b) předávací protokol prokazující předání díla bez vad bránících užívání díla;
- c) doklad o pojištění sociálního bytu, sociálního nebo smíšeného domu dle podmínek § 7 odst. 2 písm. e) NV (pokud tak již neučinil);
- d) formulář závěrečné vyhodnocení investičního záměru (blíže viz dokument [zde](#)).

V případě koupě:

- a) výpis z katastru nemovitostí, který dokládá jeho vlastnické právo k nemovité věci;
(V případě, kdy je vlastnictví pozemku zapsáno v katastru nemovitostí, klient nemusí předkládat úředně vyhotovený výpis z katastru nemovitostí. Tato skutečnost bude ověřena ze strany SFPI, který disponuje dálkovým přístupem);
- b) doklad o pojištění sociálního bytu, sociálního nebo smíšeného domu dle podmínek § 7 odst. 2 písm. e) NV, pokud tak již neučinil;
- c) formulář Závěrečné vyhodnocení investičního záměru (blíže viz dokument [zde](#));
- d) další náležitosti závěrečného vyhodnocení jsou specifikovány ve Smlouvě o poskytnutí dotace.

3.12 Provádění změn a změnové řízení

Fond jako iniciátor změny

Pokud je iniciátorem Fond, je klient o těchto změnách a jejich rozsahu informován prostřednictvím Klientského portálu nebo datové schránky.

Klient jako iniciátor změny

Jakékoliv změny v projektu (plánované či uskutečněné), které nastanou od podání žádosti, musí klient nahlásit Fondu.

Klient může iniciovat změny v projektu od podání Žádosti o poskytnutí dotace do ukončení fyzické realizace projektu, popř. i v době udržitelnosti. Postup administrace změnového řízení závisí na závažnosti změny a časovém okamžiku zahájení změnového řízení.

Po uzavření Smlouvy o poskytnutí dotace musí klient plánované změny oznámit Fondu s předstihem. To neplatí, pokud se klient chystá realizovat změnu, která nemá vliv na plnění účelu projektu, a která tedy nezakládá změnu smluvních ujednání (tzn. nevyžaduje uzavření dodatku ke smlouvě). V takovém případě není změny nutné oznámit předem.

Změny, které mají vliv na znění Smlouvy o poskytnutí dotace (např. změny, které mají vliv na financování projektu, splnění účelu projektu nebo na dobu realizace či udržitelnosti projektu) nesmí klient provést

bez předchozího souhlasu Fondu. Zároveň není nikdy možné schválit změny, které by byly v rozporu s NV.

Podmínky pro schválení změny

Posuzuje se, zda požadované změny splňují základní podmínky:

- jsou podány oprávněnou osobou;
- jsou v souladu s NV, výzvou pro podávání žádostí a příručkou;
- jsou v souladu s výzvou k doplnění vydanou při posouzení žádosti (týká se změn prováděných před podpisem Smlouvy o poskytnutí dotace);
- jsou v souladu se Smlouvou o poskytnutí dotace, případně je možné uzavřít dodatek k této smlouvě (týká se změn prováděných po podpisu Smlouvy o poskytnutí dotace).

Provádění změn dle doby zahájení

Změnové řízení zahájené před předběžným vyhodnocením Žádosti o poskytnutí dotace

Od podání žádosti do ukončení posouzení je možné schválit jakékoliv změny v projektu v souladu s daným NV. Změny budou posouzeny před ukončením poslední fáze hodnocení žádosti, tzn. před předběžným schválením Žádosti o poskytnutí dotace.

V této fázi provádí klient změny v rámci samotné Žádosti o poskytnutí dotace a na základě obdržených výzev k odstranění vad žádosti, není tedy nutné předkládat samostatný formulář Žádosti o změnu projektu.

Změnové řízení zahájené v době po předběžném vyhodnocení Žádosti o poskytnutí dotace, ale před podpisem Smlouvy o poskytnutí dotace

V době od předběžně schválené Žádosti o poskytnutí dotace (tzn. v době dokládání příloh části II.) do podpisu Smlouvy o poskytnutí dotace je možné provádět změny.

Tyto změny je již nutné nahlásit prostřednictvím samostatného formuláře přehledu změn projektu. Vzor formuláře dostupný [zde](#).

V této fázi není nutné nahlašovat každou změnu zvlášť, ale je možné předložit jeden souhrnný formulář pro všechny provedené změny. Tento formulář klient předloží před finálním vyhodnocením Žádosti o poskytnutí dotace (tzn. před uzavřením Smlouvy o poskytnutí dotace).

Po přijetí Žádosti o změnu projektu provede Fond do 30 dní formální a věcnou kontrolu úplnosti a správnosti všech údajů (např. zda klient doložil potřebné přílohy pro posouzení změny apod.). V případě, kdy žádost o změnu vykazuje formální nedostatky, je Fond oprávněn klientovi vrátit tuto žádost k přepracování.

Pokud jsou provedené změny v souladu s NV, výzvou pro podávání žádostí a příručkou, jsou změny automaticky považovány za schválené.

Změnové řízení zahájené po podpisu Smlouvy o poskytnutí dotace

Po podpisu Smlouvy o poskytnutí dotace je možné provádět změny. V této fázi je již však třeba rozlišovat podstatné a nepodstatné změny. Podstatné změny mají vliv na znění Smlouvy o poskytnutí dotace, tzn. že vyžadují uzavření dodatku ke Smlouvě o poskytnutí dotace. Nepodstatné změny nezakládají změnu smluvních ujednání.

Změny je opět nutné nahlásit prostřednictvím samostatného formuláře Žádosti o změnu projektu. Vzor formuláře dostupný [zde](#).

Po přijetí Žádosti o změnu projektu provede Fond nejpozději do 30 dní formální a věcnou kontrolu úplnosti a správnosti všech údajů (např. zda klient doložil potřebné přílohy pro posouzení změny apod.).

V případě, kdy Žádost o změnu projektu vykazuje formální nedostatky, vyzve Fond klienta k nápravě. Odstranění vad musí proběhnout ve stanovené lhůtě.

Pokud dojde po opravě formálních nedostatků k opětovnému podání Žádosti o změnu s věcně shodným obsahem změny, je pro posouzení včasného podání změny, tj. zda změna byla podána v době, kdy měla být dle pravidel podána, rozhodné datum podání první Žádosti o změnu.

Jakmile Žádost o změnu nevykazuje žádné formální nedostatky, Fond změny nejpozději do 30 dní posoudí. Na základě posouzení rozhodne, zda se jedná o podstatnou či nepodstatnou změnu a danou změnu schválí nebo zamítne, o čemž je klient informován prostřednictvím Klientského portálu nebo datové schránky. Pokud se jedná o podstatnou změnu (tzn. že je potřeba v důsledku změny uzavřít dodatek ke Smlouvě o poskytnutí dotace), je klientovi rovnou zaslán návrh tohoto dodatku.

Podstatné a nepodstatné změny

1) Podstatné změny mají vliv na znění Smlouvy o poskytnutí dotace, tzn. že vyžadují uzavření dodatku ke Smlouvě o poskytnutí dotace.

Zpravidla se jedná o podstatné změny v případě:

- doplnění/změny čísla účtu, na který má být dotace vyplacena;
- změny termínů (na pozdější datum – tzn. prodloužení), pokud to NV a Smlouva o poskytnutí dotace umožňuje, týká se např. zahájení a ukončení čerpání dotace, ukončení realizace projektu atd.
- změny způsobu zajištění poskytnuté dotace (vč. vinkulace pojistného plnění – změna pojistné smlouvy);
- změny týkající se vlastnictví pozemku či stavby, zaměření a obecně dat uvedených v katastru nemovitostí;
- případně jiné změny, které zde nejsou uvedeny.

2) Nepodstatné změny nezakládají změnu smluvních ujednání.

Zpravidla se jedná o nepodstatné změny v případě:

- změny kontaktních údajů kromě názvu a sídla klienta;
- změny smlouvy o dílo (tzn. dodatky ke smlouvě o dílo);
- změny dodavatele, technického nebo autorského dozoru (to neplatí v případě, kdy je ve Smlouvě o poskytnutí dotace uveden název a číslo účtu dodavatele, v takovém případě se jedná o podstatnou změnu a je to potřeba připravit dodatek ke smlouvě);
- změny ve zplnomocnění a v zastupování či změna statutárního orgánu;
- případně jiné změny, které zde nejsou uvedeny.

4 Závěr

Závěrem si dovoluujeme upozornit, že dle § 3 odst. 8 není na poskytnutí prostředků z Fondu právní nárok, a proto si Státní fond podpory investic vyhrazuje právo neuzavřít jakoukoliv smlouvu.

4.1 Otázky a odpovědi

1. Stanovují podmínky programu vždy povinnost poskytování sociálních služeb a domovníka?

Podmínky programu stanoví pouze povinnost zajistit v sociálních domech (je-li v domě alespoň 6 sociálních bytů) a ve smíšených domech s více než 12 sociálními byty domovní služby a v sociálních bytech dostupnost sociální práce (viz § 7 odst. 2 písm. c) NV). Obec sama stanoví, v jakém režimu bude tyto služby poskytovat, a to v závislosti na charakteru nájemníků a jejich potřebách.

2. Musí být sociální pracovník nebo domovník zaměstnancem obce?

Obec může pro poskytování sociální práce využít sociální pracovníky jiných obcí nebo organizací, které tyto služby poskytují. Stejně je tomu tak i v případě osoby poskytující domovní služby (tato osoba může poskytovat domovní služby jako vedlejší činnost).

3. Kdo vyhodnotí, zda žadatel splňuje podmínky způsobilé domácnosti?

Splnění podmínek pro způsobilou domácnost (tedy nízký příjem a nevyhovující bydlení viz § 2 písm. c) a e) NV) ověřuje vždy sociální pracovník. Sociální pracovník vyplní s domácností, která se uchází o sociální byt, „Dotazník pro posouzení situace společně hospodařící domácnosti v oblasti bydlení“ a ten následně vyhodnotí dle metodiky „Postup pro posouzení způsobilé domácnosti“. V případě, že domácnost splňuje stanovené podmínky, je možné s ní uzavřít nájemní smlouvu (maximálně na dobu 2 let).

4. Je možné opětovně prodloužit nájemní smlouvu?

Ano, opětovně lze nájemní smlouvu uzavřít poté, co sociální pracovník posoudí, zda si nájemce nemůže zajistit vyhovující bydlení na trhu. Pro posouzení využije sociální pracovník metodiku „Postup pro posouzení způsobilé domácnosti“.

5. Jsou součástí regulovaného nájemného v sociálních bytech i platby za energie nebo poplatky?

Maximální výše nájemného za 1 m² je stanovena dle § 20 odst. 3) NV. Platby za energie nebo další poplatky standardně nejsou součástí výše nájemného a obec je tak v sociálních bytech může účtovat zvlášť.

6. Mohu rozložit stavbu na etapy?

Ano, ale každá etapa musí být samostatně funkční, tj., na každou etapu je nutná samostatná žádost a každá etapa má samostatnou kolaudaci.

7. Je možný souběh více dotací?

Ne, nařízení vlády neumožňuje kombinaci více dotačních podpor na realizaci investičního záměru.

8. Jaký je minimální a maximální přípustný počet sociálních bytů ve smíšeném domě?

Minimální množství sociálních bytů ve smíšeném domě je 20 %.

V případě 16 bytů je tedy výpočet $20 \% \times 16 = 4$ (3,2 bytu, kdy u minimálního počtu se zaokrouhluje nahoru).

V sociálním domě je možné pořídit maximálně 12 sociálních bytů. Ve smíšeném domě musí být alespoň 1 dostupný byt a zbylé byty mohou být sociální. Pokud je ve smíšeném domě více než 12 bytů, pak může být maximálně sociálních bytů $12 + 20 \%$ ze zbývajících počtu bytů ve smíšeném domě.

V případě 15 bytů je tedy výpočet $12 + (15 - 12) \times 0,2 = 12$ (12,6 kdy u maximálního počtu se zaokrouhluje dolů).

9. Jaký bude nejzazší termín pro realizaci projektu?

Výstavba musí být dokončena a sociální nebo dostupný byt nebo sociální, smíšený nebo dostupný dům vzniklý výstavbou musí být způsobilý k užívání nejpozději do 5 let a v případě modernizace do 3 let ode dne nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí dotace.

5 Seznam příloh

Přílohy jsou dostupné na webových stránkách [programu](#):

- Čestné prohlášení k de minimis;
- Čestné prohlášení o nemovitosti;
- Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti;
- Informace o plátcích DPH;
- Investiční záměr;
- Kritéria pro výběr žádostí;

- Mezní hodnota nájemného v sociálních bytech;
- Model kompenzačního mechanismu vyrovnávací platby;
- Nařízení vlády č. 112/2019 Sb., v platném znění;
- Návod k čerpání dotace;
- Pokyn k proplacení DPH;
- Postup pro posouzení způsobilé domácnosti;
- Přehled provedených změn v projektu;
- Výpočet počtu sociálních bytů ve smíšeném domě;
- Výpočet výše dotace – sociální byty a sociální dům;
- Výpočet výše dotace a úvěru – smíšený dům;
- Výše hrubé průměrné měsíční mzdy;
- Výzva;
- Vzor textace pro zastupitelstvo obce;
- Závěrečné vyhodnocení investičního záměru;
- Žádost o čerpání dotace;
- Žádost o čerpání dotace i úvěru;
- Žádost o čerpání dotace koupě;
- Žádost o poskytnutí dotace;
- Žádost o změnu.