

Aktualizovaná 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“) vyhláší dne **07. června 2021 aktualizaci** výzvy k podávání žádostí o dotace (dále jen „Výzva“ a „Žádost“) vyhlášenou **dne 20. května 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“).

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 2021

Výše alokace pro tuto výzvu je **430 000 000 Kč**.

5. Druh výzvy

Průběžná výzva.

6. Podání žádosti – aktualizace

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 **07. června 2021**.

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 v obci se sociálně vyloučenou lokalitou¹ (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.

¹ Seznam obcí je zveřejněn na webových stránkách [programu Výstavba pro obce](#)

9. Postup administrace žádosti

U řádně podané žádosti bude provedena kontrola úplnosti a správnosti všech údajů a povinných příloh žádosti (formální náležitosti). V případě potřeby Fond vyzve žadatele k doplnění žádosti. Žádost musí být doplněna nejdéle ve lhůtě 30 dnů.

Následuje kontrola splnění podmínek pro poskytnutí podpory dle Nařízení. Žádost, která splňuje podmínky, postupuje do hodnocení kvality. Kritéria hodnocení jsou uvedena v příloze výzvy. Žádost je přijatelná k financování v případě, že dosáhne minimálně 30 bodů z maximálního počtu 100 bodů. Zároveň žádost musí dosáhnout minimálně 6 bodů za kritérium č. 8 Hodnocení zpracování investičního záměru.

Žádost, která úspěšně prošla hodnocením formálních náležitostí, splnila podmínky a získala minimální požadovaný počet bodů, bude vybrána k financování. Žadatel obdrží od Fondu informaci o vybrání žádosti k financování s požadavky na dalších doplnění dokladů před podpisem smlouvy.

Žadatel o dotaci dle rozhodnutí Komise (EU) (2012/21/EU) před podpisem smlouvy o dotaci podepíše Pověřovací akt, kterým bude Fondem pověřen k výkonu služby obecného hospodářského zájmu (dále jen „SOHZ“).

Žadatel o dotaci v režimu dle nařízení Komise (EU) č. 360/2012 bude výkonem SOHZ pověřen ve smlouvě o dotaci.

10. Náležitosti žádosti o dotaci

Náležitosti žádosti a příloh jsou blíže popsány v kapitole 3.3 [Příručky žadatele o dotaci](#).

Náležitosti žádosti o dotaci

1. Podepsaný formulář Žádost o dotaci
2. Investiční záměr (včetně položkového rozpočtu a projektové dokumentace)
3. Doklad o schválení investičního záměru
4. Vyjádření příslušného vodoprávního úřadu
5. Doklad o pojištění nebo pojistitelnosti nemovité věci
6. Mapa dostupné infrastruktury a služeb v místě realizace

V případě podpory v režimu de minimis:

7. Čestné prohlášení žadatele o podporu malého rozsahu (je-li vyžadováno v závislosti na režimu veřejné podpory)

V případě výstavby nebo modernizace:

8. 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:

9. 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:

10. Posudek osoby autorizované o neobyvatelnosti bytového domu

Náležitosti dokládané po příslibu dotace

1. Doklad o vlastnictví finančních prostředků na dofinancování

V případě výstavby nebo modernizace:

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

V případě koupě:

8. Kupní smlouva na nemovitou věc, posudek o ceně obvyklé podle zákona o oceňování majetku a doklad o vlastnictví nemovité věci prodávajícího

Náležitosti dokládané před podpisem smlouvy

1. Potvrzení orgánu Finanční správy České republiky a Celní správy České republiky o neexistenci splatného nedoplatku ne starší než 30 dnů
2. Čestně prohlášení o bezdlužnosti

V případě výstavby nebo modernizace:

3. Pojistná smlouva o stavebně montážním pojištění nemovitosti a doložení vinkulace pojistného plnění ve prospěch Fondu

V případě podpory v režimu vyrovnávací platby:

4. Podepsaný pověřovací akt

* Případně další doklady požadované Fondem

11. Čerpání podpory – aktualizace

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.
- 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.

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. Přechodné ustanovení

Podmínky této aktualizované Výzvy se vztahují všechny podané žádosti, u kterých nebyla do dne vyhlášení uzavřena smlouva o poskytnutí dotace.

Kontakty pro poskytování informací

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

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