



## MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

### Řídící orgán

## OPERAČNÍHO PROGRAMU PODNIKÁNÍ A INOVACE PRO KONKURENCESCHOPNOST 2014–2020

### Výzva III programu podpory NEMOVITOSTI

Název programu podpory	Nemovitosti
Prioritní osa operačního programu	PO-2 „Rozvoj podnikání a konkurenceschopnosti malých a středních firem“
Investiční priorita	Investiční priorita 3c, dle čl. 5, odst. 3 bod c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1301/2013
Specifický cíl operačního programu	SC 2.3 „Zvýšit využitelnost infrastruktury pro podnikání“
Pořadové číslo výzvy programu podpory Číslo výzvy dle MS2014+	Výzva III 01_18_238
Druh výzvy	Průběžná
Synergické vazby výzvy	Tato Výzva OP PIK nezakládá synergické vazby s výzvami jiných operačních programů. Výzva je komplementární s III. výzvou Úspory energie (vazba Úspory energie a rekonstrukce podnikatelských nemovitostí); OP ŽP a PRV (vazba Úspory energie); Programem na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury.
Model hodnocení	Jednokolový
Datum vyhlášení výzvy	22. 6. 2018 10:00
Datum zpřístupnění žádosti o podporu v MS	22. 6. 2018 10:00
Datum zahájení příjmu žádostí o podporu	22. 10. 2018 10:00
Datum ukončení příjmu žádostí o podporu	22. 5. 2019 10:00
Nejzazší datum pro ukončení fyzické realizace operace	Nejzazším termínem pro ukončení projektu je datum 31. 12. 2022.
Plánovaná alokace výzvy	1,4 mld. Kč V případě výraznějšího převisu kvalitních projektů může Řídící orgán OP PIK alokaci na tuto Výzvu adekvátně navýšit. Řídící orgán může zastavit příjem žádostí o podporu při dosažení dvojnásobku požadované dotace v přijatých žádostech o podporu, nejdříve však po 14 dnech (tj. 5. 11. 2018) od zahájení příjmu žádostí o podporu.
Typ podporovaných operací	Individuální projekt
Režim podpory	Článek 14 Nařízení Komise (EU) č. 651/2014



## 1 Úvod

Tato Výzva k programu podpory „Nemovitosti“ (dále jen „Výzva“ a „program“) je vyhlášena v rámci implementace Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014-2020 („OP PIK“) a v případě podpory malých a středních podniků podle zákona č. 47/2002 Sb., o podpoře malého a středního podnikání, ve znění pozdějších předpisů.

## 2 Cíl Výzvy

Cílem programu **Nemovitosti** je usnadňovat malým a středním podnikatelům modernizaci zastaralých a technicky nevyhovujících budov pro provádění podporovaných ekonomických činností, nebo jejich nahrazení novými budovami pro podnikání ve všech regionech kromě hl. m. Prahy umožňujících tak zachování a zvyšování zaměstnanosti v regionu či přispívajících ke zlepšení životního prostředí nebo pracovních podmínek zaměstnanců.

### 2.1 Základní ustanovení

**Název poskytovatele podpory:** Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 - Staré Město (dále jen „MPO“ nebo „Řídící orgán“ nebo „ŘO“ nebo „správce programu“), (<https://www.mpo.cz/>).

**Název subjektu, který přijímá žádosti o podporu:** Agentura pro podnikání a inovace, se sídlem Žitná 18, 120 00 Praha 2 (dále jen „API“ nebo „zprostředkující subjekt“), (<https://www.agentura-api.org/>).

**Název subjektu, který provádí hodnocení a výběr projektů:** Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci se zprostředkujícím subjektem, Agenturou pro podnikání a inovace.

## 3 Věcné zaměření Výzvy

### 3.1 Podporovanými aktivitami jsou:

Rekonstrukce objektu – realizací dojde k rekonstrukci technicky (nikoliv výhradně dispozičně) nevyhovujícího objektu nebo objektu typu brownfield na podnikatelský objekt k provádění činností uvedených v seznamu podporovaných CZ-NACE (Příloha č. 1).

### 3.2 Podporovanými aktivitami nejsou:

Předmětem podpory programu nebudou investice do pořízení nových výrobních technologií, ale pouze investice do stavebních úprav včetně demolice původní stavby a výstavby novostaveb jako rozšíření stávajících využitelných podnikatelských ploch. Podporována nebude výstavba objektu realizovaná jako novostavba tzv. „na zelené louce“. Realizací projektu nesmí dojít k záboru pozemků zapsaných v zemědělském půdním fondu. Tato skutečnost (projekt není realizován na pozemcích zapsaných v ZPF) bude ověřena v rámci registrace dotčených nemovitostí do databáze Brownfields (viz dále), případně v rámci formální kontroly Žádosti o podporu.



V rámci projektu nebude možné podpořit ani výdaje na odstranění ekologických zátěží na projektem dotčených nemovitostech.

### 3.3 Indikátory

Z úrovně projektů budou příjemcem podpory sledovány a povinně naplňovány, popř. vykazovány následující indikátory<sup>1</sup>:

a) povinné k výběru (monitorovací):

- 23001 Počet firem využívajících novou, nebo modernizovanou infrastrukturu pro podnikání

b) povinné k naplnění (závazné):

- 46601 Rozšíření, zrekonstruované nebo nově vybudované kapacity bez záboru zemědělského půdního fondu

### 3.4 Cílová skupina

Cílovou skupinou jsou malé a střední podniky (dále jen „MSP“), které prokáží vlastnická práva k nemovitosti a zároveň budou po ukončení realizace projektu jejím uživatelem, jejichž odvětvové vymezení činnosti je podporované v rámci programu (viz Příloha č. 1).

## 4 Vymezení žadatelů a příjemců podpory

### 4.1 Žadatel/příjemce podpory musí k datu podání Žádosti o podporu splňovat následující podmínky:

- a) žadatelem/příjemcem může být podnikatelský subjekt<sup>2</sup>; malý a střední podnik podle definice v Příloze I Nařízení Komise (EU) č. 651/2014, dle podmínek programu bude:
- vést účetnictví nebo daňovou evidenci rozšířenou o zvláštní požadavky, nebo
  - vést oddělené účetnictví u projektu;
- b) je oprávněn k podnikání odpovídajícímu podporované ekonomické činnosti, k jejímuž uskutečňování je realizován projekt<sup>3</sup>;
- c) je podle svého čestného prohlášení registrován jako poplatník daně z příjmu v některém z členských států EU, a to nepřetržitě nejméně po dobu dvou uzavřených daňových období předcházejících datu podání Žádosti o podporu; žadatel bere na vědomí, že v okamžiku vyplacení podpory bude muset mít v České republice založenou provozovnu nebo odštěpný závod. Žadatel musí mít pobočku zapsanou k první Žádosti o platbu ve výpisu Registru živnostenského podnikání;
- d) nemá podle svého čestného prohlášení žádné nedoplatky vůči vybraným institucím<sup>4</sup> v zemi svého sídla, popř. v zemi sídla své pobočky a vůči poskytovatelům podpory z projektů

<sup>1</sup> Indikátory povinné k naplnění (neboli závazné indikátory) jsou indikátory, u kterých se žadatel zavazuje k naplnění jím určené cílové hodnoty. Indikátory povinné k vykazování (neboli monitorovací indikátory) nemají nastavenou cílovou hodnotu, žadatel je však povinen je sledovat a vykazovat.

<sup>2</sup> Podnikající fyzická nebo právnická osoba, musí se jednat o osoby s přiděleným IČO či obdobným identifikačním číslem jiného státu.

<sup>3</sup> Žadatelé z jiných členských států EU předloží úředně ověřený český překlad dokladu o oprávnění k podnikání prokazující, že je žadatel oprávněn k podnikání odpovídajícímu podporované ekonomické činnosti a předmět podnikání žadatele odpovídá obdobnému CZ-NACE.



spolufinancovaných z rozpočtu Evropské unie. Posečkáni s úhradou nedoplatků nebo dohoda o úhradě nedoplatků se považují za vypořádané nedoplatky;

- e) nemá podle svého čestného prohlášení nedoplatky z titulu mzdových nároků jeho zaměstnanců;
- f) potvrdí, že neprovedl přemístění<sup>5</sup> do provozovny, do které se má uskutečnit počáteční investice, na niž se podpora požaduje, uskutečnit, během dvou let předcházejících Žádosti o podporu a zaváže se, že tak neučiní až do doby dvou let po dokončení počáteční investice, na niž se podpora požaduje.
- g) Demonstrativní výčet typů podporovaných právních norem<sup>6</sup>:
  - akciová společnost
  - evropská společnost
  - evropská družstevní společnost
  - evropské hospodářské zájmové sdružení
  - společnost s ručením omezeným
  - komanditní společnost
  - veřejná obchodní společnost
  - družstvo (vyjma bytového)
  - odštěpný závod zahraniční právnické osoby
  - podnikající fyzická osoba tuzemská
  - zahraniční fyzická osoba
  - odštěpný závod zahraniční fyzické osoby
  - analogická zahraniční právní forma k výše uvedeným, pokud je žadatelem zahraniční subjekt

#### **4.2 Žadatelem/příjemcem nemůže být subjekt, pokud k datu podání Žádosti o podporu podle svého čestného prohlášení:**

- a) Má vlastníky v jurisdikcích nespolutracujících v daňové oblasti, tzv. daňových rájích, a to z více než 25 % z celkového podílu na vlastnické struktuře. Seznam daňových rájů dle závěrů Rady pro hospodářské a finanční věci (ECOFIN) je součástí přílohy této Výzvy.
- b) Neuvedl v Prohlášení k Žádosti o podporu údaje pro určení statusu MSP. Poskytovatel je oprávněn vyžádat od žadatele relevantní oficiální dokumenty k doložení sledovaných údajů (aktiva, obrat, počet zaměstnanců) a vlastnické struktury.
- c) Neuvedl v Prohlášení k Žádosti o podporu údaje v rozsahu požadovaném dle § 14, odst. 3, písm. e) zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech.
- d) Dle ustanovení § 136 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) bylo rozhodnuto o jeho úpadku (pokud je soudem povolena reorganizace, která je

<sup>4</sup> V případě České republiky se jedná o Finanční úřad, Českou správu sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovny, Státní pozemkový úřad, Ministerstvo financí, jako právní nástupce Fondu národního majetku, Státní fond životního prostředí, Státní fond rozvoje bydlení, Celní správu ČR, Státní fond kultury, Státní fond kinematografie, Státní zemědělský intervenční fond, kraje, obce a svazky obcí. V případě jiných členských států EU dokládá žadatel úředně ověřený český překlad obdobné dokumentace prokazující, že nemá nedoplatky vůči vybraným institucím.

<sup>5</sup> „Přemístěním“ se rozumí převedení stejné nebo podobné činnosti, nebo její části z provozovny v jedné smluvní straně Dohody o EHP (původní provozovny) do provozovny, ve které se podporovaná investice uskutečňuje v jiné smluvní straně Dohody o EHP (podporované provozovny). O převedení se jedná, jestliže výrobek nebo služba v původní a v podporované provozovně slouží alespoň částečně stejným účelům a splňuje požadavky nebo potřeby stejného druhu zákazníků a ve stejné nebo podobné činnosti v jedné z původních provozoven příjemce v EHP dojde ke ztrátě pracovních míst.

<sup>6</sup> Vyloučení s.r.o. s podílem ve formě kmenového listu.



podnikem splněna<sup>7</sup>, nenahlíží se na podnik jako na podnik v úpadku a podmínka pro poskytnutí dotace je tak splněna).

- e) Je v likvidaci.
- f) Byl mu soudem nebo správním orgánem uložen zákaz činnosti, týkající se provozování živnosti.
- g) **Neplní povinnosti dle zákona č. 563/1991 Sb., zákona o účetnictví, zejména povinnost zveřejnit účetní závěrku v příslušném rejstříku ve smyslu zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob. Tento odstavec se týká jen těch subjektů, které takové povinnosti mají uloženy. Poskytovatel provede kontrolu dodržování této povinnosti za období, za které vyplňuje uchazeč formulář finanční analýzy, v případě subjektů, které nemají tuto povinnost stanovenou zákonem za celé toto období, bude její plnění kontrolováno za období, za které mají tuto povinnost stanovenou. Příjemce je povinen tuto povinnost plnit po celou dobu realizace projektu.**

**Za splnění povinnosti se považuje, pokud bylo před podáním Žádosti učiněno podání do Obchodního rejstříku. Podání bude doloženo potvrzením elektronické podatelny Obchodního rejstříku, kopií samotného podání a dokumenty určenými k zveřejnění. Pokud již subjekt podal daňové přiznání za rok 2017, je povinen tyto údaje vyplnit do formuláře finanční analýzy a zároveň mít související účetní závěrku zveřejněnu ve sbírce listin nebo učiněno podání vedoucí k uveřejnění, jak je uvedeno výše.**

**Zpětné splnění této povinnosti až po podání Žádosti není možné.**

- h) Nemá zapsány skutečné majitele dle § 4 odst. 4 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v evidenci skutečných majitelů dle § 118b odst. 1 zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob.

Za splnění povinnosti se považuje, pokud byl před podáním Žádosti podán návrh na zápis skutečného majitele do evidence skutečných majitelů. Podání bude doloženo potvrzením elektronické podatelny rejstříkového soudu a kopií samotného podání včetně příloh. Pokud je návrh podán v listinné podobě, bude doložena kopie návrhu včetně příloh, ze které bude patrné, že tento návrh byl rejstříkovému soudu podán před podáním Žádosti.

- i) Má formu společnosti s ručením omezeným, kde je k podílu (podílům) společníka (společníků) vydán kmenový list podle § 137 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

## 5 Informace o způsobilosti výdajů

### 5.1 Podmínky způsobilosti výdajů

Způsobilé výdaje musí splňovat následující podmínky:

- 1) Musí splňovat obecné principy způsobilosti výdajů z hlediska času, umístění a účelu a musí být vynaloženy v souladu se zásadami hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti, poskytovatel podpory bude při kontrole hospodárnosti Žádosti o podporu kontrolovat ceny obvyklé všech

<sup>7</sup> Splnění reorganizačního plánu nebo jeho podstatných částí vzal insolvenční soud na vědomí rozhodnutím, kterým reorganizace skončila.



způsobilých výdajů projektu. Výdaje nad obvyklé ceny těchto kontrolovaných kategorií výdajů nebudou uznány jako způsobilé výdaje projektu.

- 2) Musí být vynaloženy v souladu s cíli programu a Výzvy a musí bezprostředně souviset s realizací projektu (musí být uvedeny v Podnikatelském záměru schváleném poskytovatelem podpory, případně v jeho aktualizaci, kterou schválil poskytovatel podpory ve změnovém řízení).
- 3) Musí vzniknout nejdříve v den přijatelnosti projektu, tj. den podání Žádosti o podporu.
- 4) Musí být před proplacením z Evropského fondu pro regionální rozvoj („ERDF“) prokazatelně zaplacený příjemcem (dodavatelům, zaměstnancům apod.), není-li stanoveno jinak;
- 5) Musí být doloženy průkaznými účetními doklady.
- 6) Podpora dle čl. 14 Nařízení Komise (EU) č. 651/2014 musí splňovat definici počáteční investice<sup>8</sup> dle tohoto nařízení.

Pro účely výpočtu intenzity podpory a způsobilých výdajů se všechny použité číselné údaje uvádějí před srážkou daně<sup>9</sup> nebo jiných poplatků. Způsobilé výdaje musí být doloženy písemnými doklady, které musí být jasné, konkrétní a aktuální.

## 5.2 Vymezení způsobilých výdajů

Způsobilé výdaje jsou přesně vymezeny v příloze č. 2 této Výzvy a v Pravidlech způsobilosti a publicity. Všechny výdaje musí být vynaloženy v souladu s metodou hospodárnosti a efektivnosti, kdy bude poměřováno případné předražení výdajů z pohledu ceníků ÚRS/RTS a obvyklých technologií na trhu.

### Způsobilými výdaji jsou:

- a) Dlouhodobý hmotný majetek, zejména úprava pozemků, rekonstrukce objektů, modernizace, úpravy, výstavba či odstranění stavby, inženýrské sítě, komunikace ke stavbám, hardware a sítě, pokud jsou bezprostředně nutné pro bezpečný provoz budovy, technická zařízení budov. Poskytovatel bude v rámci hodnocení stavebních prací považovat tyto za způsobilé pouze do úrovně hodnoty cen stavebních prací dle katalogů ÚRS/RTS pro daný rok, v němž byla podána Žádost o podporu. V této souvislosti je příjemce povinen k Žádosti o podporu předložit podrobný oceněný položkový rozpočet stavebních prací plánovaných k realizaci v rámci projektu. Pokud cena za stavební práce bude vyšší, než uvádějí normativy pro ocenění stavebních prací (ÚRS/RTS), budou tyto výdaje kráceny na hodnotu odpovídající normativům.
- b) Další náklady související se stavbou, které budou zahrnuty do dlouhodobého hmotného majetku (zejména služby expertů, studie, projektová a inženýrská činnost, která bezprostředně souvisí s realizací projektu). Poskytovatel bude v rámci dalších nákladů souvisejících se stavbou považovat tyto za způsobilé pouze do úrovně hodnoty cen obvyklých na trhu.

<sup>8</sup> „Počáteční investice“ se rozumí:

a) investice do hmotného a nehmotného majetku za účelem založení nové provozovny, rozšíření kapacity stávající provozovny, rozšíření výrobního sortimentu provozovny o výrobky, které nebyly dříve v této provozovně vyráběny, nebo za účelem zásadní změny celkového výrobního postupu stávající provozovny, nebo

b) pořízení majetku náležejícího provozovně, která byla uzavřena nebo by byla uzavřena, pokud by nedošlo k jejímu odkoupení, a kterou odkoupil investor, který není spřízněný s prodávajícím; počáteční investicí není pouze nabytí podílů v podniku.

<sup>9</sup> DPH je způsobilý výdaj pouze u žadatele, který nemá nárok na odpočet DPH.



Investice musí být v přijímající oblasti zachována po dokončení investice po dobu alespoň 5 let. Toto nebrání reprodukci zařízení nebo vybavení, které během tohoto období zastarává nebo se porouchá, za podmínky, že dotyčná hospodářská činnost zůstane v dané oblasti zachována po relevantní minimální dobu.

Pořízený majetek musí být nový.

V případě pořízení majetku provozovny ve smyslu čl. 2 bodu 49 Nařízení Komise EU č. 651/2014 se zohlední pouze náklady na nákup majetku od třetích osob, které nejsou spřízněny s kupujícím. Tato transakce se musí uskutečnit za tržních podmínek<sup>10</sup>.

Nehmotný majetek je způsobilý pro výpočet investičních nákladů, jestliže splňuje tyto podmínky:

- 1) musí se používat výlučně jen v provozovně, která je příjemce podpory,
- 2) musí se jednat o odepisovaný majetek,
- 3) musí být pořízen za tržních podmínek od třetích osob nespřízněných s kupujícím,
- 4) musí být zařazen do majetku podniku, který je příjemcem podpory, a musí být využíván při projektu, na nějž je poskytnuta podpora po dobu nejméně 5 let.

### 5.3 Položky nezařaditelné mezi způsobilé výdaje

- a) DPH, pokud lze uplatnit nárok na její odpočet;
- b) výdaje vzniklé nebo uhrazené před datem přijatelnosti projektu;
- c) splátky půjček a úvěrů;
- d) pokuty a penále;
- e) výdaje na záruky, pojištění, úroky, bankovní poplatky, kursové ztráty, celní a správní poplatky;
- f) výdaje, které nejsou v souladu s českou nebo evropskou legislativou;
- g) výdaje spojené s administrací projektu;
- h) leasing;
- i) pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku aktivací, pokud Pravidla způsobilosti výdajů – zvláštní část nestanoví jinak;
- j) výdaje, na které již byla poskytnuta jiná veřejná podpora a podpora de minimis;
- k) další možné nezpůsobilé výdaje jsou uvedeny v Příloze č. 2 Výzvy – Vymezení způsobilých výdajů.

## 6 Žádost o podporu, způsob jejího předložení a vyřízení

Žádost o podporu podává žadatel prostřednictvím portálu IS KP14+ Aplikace MS2014+. Náležitosti Žádosti o podporu vztahující se k žadateli jsou stanoveny v informačním systému IS KP14+, více viz Uživatelská příručka IS KP14+: Pokyny pro vyplnění formuláře Žádosti o dotaci. Žádost o podporu obsahuje informace o žadateli a o projektu. V Žádosti o podporu musí být uvedeny minimálně tyto

---

<sup>10</sup> Pokud již byla poskytnuta podpora na pořízení majetku před jeho nákupem, pak se náklady na tento majetek odečítají od způsobilých nákladů na pořízení provozovny. Jestliže se malý podnik převádí na rodinného příslušníka původního vlastníka nebo na zaměstnance, podmínka, že majetek musí být koupen od třetích osob nespřízněných s kupujícím, se nepoužije. Nabytí podílů se nepovažuje za počáteční investici.



údaje (čl. 6 odst. 2 Nařízení Komise (EU) č. 651/2014): název a velikost podniku, popis projektu, včetně termínu jeho zahájení a ukončení, umístění projektu, seznam výdajů projektu, druh podpory (dotace) a výše veřejného financování, které je pro daný projekt zapotřebí. Žádost o podporu je hodnocena způsobem, který je popsán v dokumentu v Příloze č. 3 této Výzvy. Dokument obsahuje vedle modelu hodnocení Žádosti o podporu rovněž kritéria za účelem ověření formálních náležitostí a přijatelnosti žádosti a kritéria pro věcné hodnocení.

## 6.1 Výběrová řízení

Výběrová řízení na dodavatele realizovaná příjemcem v rámci projektu musí být provedena v režimu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „Zákon“), pokud je k tomu dle zákona žadatel/příjemce povinen.

- 1) U zakázek vyhlašovaných před vydáním Rozhodnutí o poskytnutí dotace, bez ohledu na hodnotu této zakázky, vloží zadavatel po ukončení zadávacího řízení do systému MS2014+ oznámení o zahájení zadávacího řízení, (dále jen „oznámení“), zadávací dokumentaci, dokumenty související s dodatečnými informacemi/dotazy k zadávací dokumentaci, protokol o otevírání nabídek a příp. zprávu o hodnocení nabídek, vítěznou nabídku, vyloučené nabídky, podepsanou smlouvu, a dokumenty vztahující se k zadávacímu řízení dle vzniklých potřeb souvisejících s průběhem zadávacího řízení. Uvedenou dokumentaci vloží zadavatel do systému MS2014+ bez zbytečného odkladu před podáním Žádosti o platbu, ve které budou nárokovány výdaje z příslušné zakázky. Zadavatel rovněž do systému MS2014+ vloží veškeré další dokumenty související se zadávacím řízením, o které bude ze strany ŘO OP PIK požádán.
- 2) U zakázek vyhlašovaných po vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace vloží zadavatel do systému MS 2014+:
  - a) u zakázek, jejichž předpokládaná hodnota je rovna nebo vyšší finančnímu limitu pro nadlimitní veřejné zakázky dle nařízení vlády č. 172/2016 Sb., o stanovení finančních limitů a částek pro účely zákona o zadávání veřejných zakázek:<sup>11</sup>
    - před vyhlášením zadávacího řízení návrh oznámení a návrh zadávací dokumentace. Odsouhlasení těchto dokumentů ze strany ŘO OP PIK je nutnou podmínkou pro možnost vyhlásit zadávací řízení.
    - před podpisem smlouvy s vybraným dodavatelem oznámení, zadávací dokumentaci, dokumenty související s dodatečnými informacemi/dotazy k zadávací dokumentaci, protokol o otevírání nabídek a příp. zprávu o hodnocení nabídek, vítěznou nabídku, vyloučené nabídky, návrh smlouvy s vybraným dodavatelem a další dokumenty vztahující se k zadávacímu řízení dle vzniklých potřeb souvisejících s průběhem zadávacího řízení. Odsouhlasení těchto dokumentů ze strany ŘO OP PIK je nutnou podmínkou pro možnost uzavřít smlouvu s vybraným dodavatelem.
    - po podpisu smlouvy s vybraným dodavatelem podepsanou smlouvu a další dokumenty vztahující se k zadávacímu řízení dle vzniklých potřeb souvisejících s průběhem zadávacího řízení.

---

<sup>11</sup> určení finančního limitu pro specifikaci nadlimitní zakázky je odvislé od konkrétního typu zadavatele a druhu veřejné zakázky.





- Zadavatel rovněž do systému MS2014+ vloží veškeré další dokumenty související se zadávacím řízením, o které bude ze strany ŘO OP PIK požádán.

b) u zakázek, jejichž předpokládaná hodnota je nižší než finanční limit pro nadlimitní veřejné zakázky dle nařízení vlády č. 172/2016 Sb., o stanovení finančních limitů a částek pro účely zákona o zadávání veřejných zakázek<sup>12</sup>:

- po podpisu smlouvy s vybraným dodavatelem podepsanou smlouvu, a další dokumenty vztahující se k zadávacímu řízení dle vzniklých potřeb souvisejících s průběhem zadávacího řízení.
- Zadavatel rovněž do systému MS2014+ vloží veškeré další dokumenty související se zadávacím řízením, o které bude ze strany ŘO OP PIK požádán.

V případech, kdy se neaplikuje Zákon, je příjemce povinen postupovat dle Pravidel pro výběr dodavatelů Řídícího orgánu OP PIK (dále také jako „PpVD“ nebo „Pravidla“). U výběrových řízení, kde postupuje příjemce jako zadavatel dle Pravidel, se musí řídit Pravidly platnými v den vyhlášení zakázky. Rozhodné datum pro určení data platnosti Pravidel u dané zakázky je datum zveřejnění oznámení o zahájení výběrového řízení na profilu zadavatele. Pravidla tvoří součást obecné dokumentace k výzám OP PIK zveřejněné na webu Řídícího orgánu OP PIK (<http://www.mpo.cz/cz/podnikani/dotace-a-podpora-podnikani/oppik-2014-2020/>).

Pokud projekt neobsahuje povinnost zrealizovat výběrové řízení v režimu Zákona, ani podle Pravidel, je tento postup nerelevantní.

Řídící orgán si do budoucna vyhrazuje právo změnit nebo doplnit Pravidla podle platných postupů a aktuální situace.

## 7 Forma a výše podpory

Podpora je poskytována formou dotace.

Podpora bude poskytnuta v souladu s „Pravidly spolufinancování Evropských strukturálních a investičních fondů v programovém období 2014 – 2020<sup>13</sup>“ a bude proplácena ex-post na základě dokladů předložených příjemcem v Žádosti o platbu. Předpokladem je počáteční plné předfinancování výdajů projektu (nebo ucelené etapy - fáze projektu) z vlastních zdrojů příjemce.

V případě podpory poskytnuté podle Nařízení Komise (EU) č. 651/2014, jejíž výše přesáhne 500 000 EUR, poskytovatel podpory zveřejní informace o jednotlivé podpoře v souladu s čl. 9 odst. 1 písm. c) a Přílohou III. Nařízení Komise (EU) č. 651/2014 na souhrnné internetové stránce věnované veřejné podpoře.

### 7.1 Míra podpory – rozpad zdrojů financování

Výše poskytované dotace se řídí Regionální mapou intenzity veřejné podpory pro regiony ČR na období let 2014-2020 a Komise (EU) č. 651/2014 v platném znění a činí maximálně:

region NUTS II	malý podnik	střední podnik
----------------	-------------	----------------

<sup>12</sup> určení finančního limitu pro specifikaci nadlimitní zakázky je odvislé od konkrétního typu zadavatele a druhu veřejné zakázky.

<sup>13</sup> Materiál Ministerstva financí schválený vládou ČR usnesením č. 583 ze dne 14. července 2014.



Střední Morava, Severozápad, Střední Čechy, Moravskoslezsko, Severovýchod, Jihovýchod, Jihozápad	45 %	35 %
---	------	------

Další omezení/limity		
	Velikost plochy	Maximální výše dotace na jednotku
Rekonstrukce objektu	min. 500 m <sup>2</sup> podlahové plochy po realizaci Projektu	1.500,- Kč/m <sup>3</sup> obestavěného prostoru – pokud bude po realizaci projektu průměrná světlá výška místností objektu nad 6 m (včetně)
		3.000,- Kč/m <sup>3</sup> obestavěného prostoru – pokud bude po realizaci projektu průměrná světlá výška místností objektu pod 6 m

Tabulka výše určuje maximální možnou výši dotace při zachování pravidla porovnání s normativy. Počáteční investice, kterou tentýž příjemce (na úrovni skupiny, tj. propojených podniků), zahájí během tří let ode dne, kdy byly zahájeny práce na jiné podpořené investici v témže regionu NUTS 3, se považuje za součást jediného investičního projektu. V případě, že tento jediný investiční projekt je velkým investičním projektem, není možné ho v rámci programu podpořit.

## 7.2 Maximální a minimální výše dotace

**Dotace na projekt je poskytována minimálně ve výši 1 mil. Kč a maximálně do výše 30 mil. Kč.**

Příjemce je povinen poskytnout finanční příspěvek ve výši minimálně 25 % způsobilých výdajů, buď z vlastních zdrojů, nebo prostřednictvím externího financování, a to ve formě, která neobsahuje žádnou veřejnou podporu ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování EU.

## 7.3 Informace o podmínkách veřejné podpory

Podpora je poskytována v souladu s článkem 14. Nařízení Komise (EU) č. 651/2014<sup>14</sup> a může být proto slučitelná s vnitřním trhem ve smyslu čl. 107 odst. 3 Smlouvy o fungování EU a je vyňata z oznamovací povinnosti dle čl. 108 odst. 3 Smlouvy o fungování EU.

Projekty požadující dle míry podpory dotaci (a plánující dle toho úměrně nízké celkové způsobilé výdaje) nižší než minimální absolutní, jsou nepřijatelné a nebudou přijaty do hodnotícího procesu. Uvedené omezení platí pro Žádost o podporu. Maximální absolutní dotace je nepřekročitelná.

## 7.4 Informace o křížovém financování

Pro Výzvu programu podpory „Nemovitosti“ není křížové financování relevantní.

# 8 Územní dimenze

1. **Cílové území:** Území České republiky, mimo NUTS 2 Praha

<sup>14</sup> Úřední věstník EU, L 187, 26. 6. 2014, str. 1- 84



2. Rozhodující pro **posouzení místní přijatelnosti** není sídlo žadatele/příjemce, nýbrž skutečné místo realizace projektu = realizace výdajů, tedy skutečné místo dopadu realizovaného projektu z hlediska jeho přínosů do příslušného regionu.
3. **Vymezení zvýhodněných regionů:** Okresy vykazující podíl nezaměstnaných osob vyšší, než je průměrný podíl za ČR (posuzováno dle údajů zveřejněných MPSV za poslední měsíc před vyhlášením Výzvy) a kraje definované usnesením vlády ČR č. 952/2013, ve smyslu usnesení vlády ČR č. 826/2015. Cílem zvýhodnění těchto typů hospodářsky postižených regionů ČR je povzbudit prostřednictvím realizace intervencí daného programu podpory OP PIK hospodářský rozvoj právě v oblastech, kde je to nejvíce potřebné.

## 9 Specifické podmínky programu a Výzvy

### 9.1 Formální podmínky přijatelnosti projektu

- a) Projekt musí být realizován na území ČR mimo NUTS 2 Praha.
- b) **Žadatel o podporu musí jednoznačně prokázat vlastnická nebo jiná práva k nemovitostem a pozemkům, kde bude projekt realizován. V případě, kdy příjemce není v okamžiku podání Žádosti o podporu vlastníkem dotčených nemovitostí (nemůže prokázat vlastnická práva), má za povinnost stát se jejich vlastníkem nejpozději k okamžiku podání 1. verze 1. Žádosti o platbu.**
- c) Projekt musí obsahovat všechny povinné součásti uvedené ve Výzvě k jeho předložení.
- d) Projekt nepředpokládá podporu na činnosti spojené s vyváženým množstvím (vývozní subvence), podporu na zřízení a provoz distribuční sítě v zahraničí, nebo na jiné běžné výdaje spojené s vývozní činností (cla, pojištění atd.), ani podporu podmiňující použití domácího zboží na úkor dováženého zboží.
- e) Projekt nebyl zahájen před datem podání Žádosti o podporu.<sup>15</sup>
- f) Projekt nesmí porušovat horizontální politiky EU a jejich základní principy, zejména:
  - rovné příležitosti mezi muži a ženami (rovnost mužů a žen, odstraňování diskriminace na základě pohlaví, rasy, etnického původu, náboženského vyznání, světového názoru, zdravotního postižení, věku nebo sexuální orientace),
  - rovné příležitosti a nediskriminace (např. z důvodu sociálního vyloučení nebo zdravotního postižení),
  - udržitelný rozvoj (splnění právních předpisů EU a ČR v oblasti ochrany životního prostředí).Cíle projektu musí být v souladu s cíli programu a Výzvy.
- g) **Finanční zdraví žadatele vyjádřené zjednodušeným ekonomickým hodnocením zprostředkujícího subjektu nesmí být nižší než 5 bodů.**

<sup>15</sup> Zahájením prací se rozumí buď zahájení stavebních prací v rámci investice, nebo první právně vymahatelný závazek objednat zařízení či jiný závazek, v jehož důsledku se investice stává nezvratnou, podle toho, která událost nastane dříve. Za zahájení prací se nepovažují nákup pozemků a přípravné práce, jako je získání povolení a zpracování studií proveditelnosti. V případě převzetí se „zahájením prací“ rozumí okamžik, kdy je pořízen majetek přímo související s pořízenou provozovnou. Za zahájení prací se rovněž nepovažuje zpracování projektové dokumentace a získání stavebního povolení.



- h) Povinností pro projekty s celkovými způsobilými výdaji nad 5 mil. Kč včetně a zároveň s investičními výdaji, které tvoří více než 50 % celkových způsobilých výdajů, bude provedt Finanční analýzu investice. Pro projekty s celkovými způsobilými výdaji nad 100 mil. Kč včetně a zároveň s investičními výdaji, které tvoří více než 50 % celkových způsobilých výdajů, bude povinnost tzv. ekonomické analýzy, kde se budou zohledňovat socioekonomické dopady projektu podle nastaveného číselníku. Bližší informace k analýze nákladů a přínosů jsou uvedeny v dokumentu CBA – příručka žadatele.
- i) Místo realizace projektu může být **pouze jedno na jeden projekt**. Za místo realizace je považována daná nemovitost k rekonstrukci vymezená katastrální mapou a číslem popisným nebo parcelním (případně jednotlivými objekty), nebo ucelený areál, v němž k realizaci projektu dochází. Pokud je areál rozdělen cizím pozemkem, například komunikací, nebo vlečkou, která není ve vlastnictví žadatele, lze celek považovat za jedno místo realizace pouze v případě, že i přes existenci cizího pozemku na jeho území tvoří všechny jeho části funkční celek.
- j) Nelze podpořit takový projekt, jehož realizace byla stavebníkem zahájena před podáním Žádosti o podporu a stavba byla úmyslně přerušena s cílem získat na její dokončení dotační podporu. Jedná se o takové stavby, které byly přerušeny v období kratším než jeden rok před podáním Žádosti o podporu.
- k) Podporovány jsou projekty, jejichž výstupy se projeví v odvětvích vymezených v Příloze č. 1 Část A této Výzvy.
- l) Podporovány nejsou projekty, jejichž výstupy se projeví v některém z odvětví uvedených v Příloze č. 1 Část B této Výzvy<sup>16</sup>:
- výroba, zpracování a uvádění na trh výrobků uvedených v části B Přílohy č. 1 této Výzvy,
  - zemědělství, lesnictví, rybolov, akvakultura (CZ-NACE A 01, A 02, A 03),
  - uhelný průmysl (CZ NACE B 05, C 19.1),
  - odvětví oceli (dle vymezení v Příloze 1 této Výzvy),
  - průmysl výroby syntetických vláken (dle vymezení v Příloze č. 1 této Výzvy),
  - stavba lodí (CZ-NACE C 30.11),
  - doprava a související infrastruktura (CZ NACE H 49, H 50, H 51),
  - výroba a distribuce energie a energetická infrastruktura (CZ NACE D 35).

## 9.2 Ostatní podmínky Výzvy

1. Dotace bude příjemci poskytnuta na základě Rozhodnutí o poskytnutí dotace vydaného správcem programu (dále jen „Rozhodnutí“) obsahujícím i podmínky poskytnutí dotace a ostatní povinnosti příjemce.
2. Příjemce se dále řídí Pravidly způsobilosti a publicity.
3. Příjemce je povinen o způsobilých výdajích projektu a použití dotace určené k financování způsobilých výdajů vést oddělenou evidenci a dokumentaci stanovenou v podmínkách a podklady

<sup>16</sup> Jestliže příjemce působí zároveň v odvětvích vyloučených i v odvětvích spadajících do působnosti nařízení Komise (EU) č. 651/2014, resp. Komise (EU) č. 1407/2013, příslušné nařízení se použije na podporu poskytovanou na tato jiná odvětví nebo činnosti za předpokladu, že příjemce zajistí, že činnosti ve vyloučených odvětvích nevyužívají podporu dle příslušného nařízení. Příjemce, který působí ve vyloučených odvětvích, zajistí splnění této povinnosti prostřednictvím vedení odděleného účetnictví a/nebo prostřednictvím dokladu o faktickém oddělení podpořených činností od činností ve vyloučených odvětvích.



uchovat po dobu 10 let ode dne ukončení projektu, a zároveň minimálně do doby uplynutí 3 let od uzávěrky OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost v souladu s čl. 140 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013 ze dne 17. prosince 2013.

4. Podpora bude poskytnuta v souladu s „Pravidly spolufinancování Evropských strukturálních a investičních fondů (ESIF) v programovém období 2014 – 2020“ a bude proplácena zpětně po ukončení projektu nebo jeho etapy za předpokladu splnění Podmínek na základě dokladů předložených příjemcem v Žádosti o platbu. Předpokladem je počáteční plně předfinancování výdajů projektu (nebo ucelené etapy - fáze projektu) z vlastních zdrojů příjemce.
5. Řídící orgán sleduje pro účely monitoringu indikátory, mj. na úrovni jednotlivých projektů, ke kterým je příjemce povinen předávat data ukazatelů specifikovaných ve Výzvě a v podmínkách programu (viz kapitola 3.3).
6. Stavba je považována za dokončenou, jsou-li dokončeny všechny dílčí stavební objekty a technologické soubory stavby. **Stavební objekt, resp. technologický soubor je považován za dokončený, je-li protokolárně převzat a je-li k němu vydán pravomocný kolaudační souhlas, příp. povolení ke zkušebnímu provozu/povolení k předčasnému užívání stavby, jsou-li tato správní rozhodnutí vydávána, nebo předávací protokol stavby v případě, že k realizaci projektu nebylo potřeba vydávat stavební povolení.**
7. Příjemce je povinen zachovat investice dle čl. 5.2 této Výzvy po dobu nejméně 5 let od přechodu projektu do centrálního stavu MS2014+: Projekt finančně ukončen ze strany ŘO, tj. nesmí být tato investice prodána nebo zcizena po výše uvedené době.
8. Příjemce je povinen vykonávat podpořenou aktivitu v místě realizace projektu uvedeném v Podmínkách poskytnutí dotace a v tomto místě rovněž po dobu 5 let od přechodu projektu do centrálního stavu MS2014+: Projekt finančně ukončen ze strany ŘO zachovat (tj. mít ve vlastnictví) dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek, který byl zcela nebo částečně pořízen z poskytnuté podpory.
9. Příjemce musí po celou dobu realizace projektu a po dobu 5 let od přechodu projektu do centrálního stavu MS2014+: Projekt finančně ukončen ze strany ŘO používat majetek pořízený s účastí podpory, který má ve svém vlastnictví, k podporovaným ekonomickým činnostem.
10. Každý žadatel (1 IČ) je v této Výzvě oprávněn předložit maximálně 1 projekt (tzn. jednu aktivní Žádost o podporu<sup>17</sup>, ve které vystupuje j příjemce). V případě projektů, které budou podány ekonomicky nebo personálně spojenými osobami, ovládající a ovládanou osobou ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech v platném znění, bude rovněž použito omezení maximálně jednoho projektu.
11. Příjemce je povinen zajistit financování výdajů na realizaci projektu včetně DPH.
12. Příjemce je povinen zachovat výstupy projektu této Výzvy po dobu nejméně 5 let od přechodu projektu do centrálního stavu MS2014+: „Projekt finančně ukončen ze strany Řídícího orgánu“, tj. zachovat (mít ve vlastnictví) dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek, který byl zcela nebo částečně pořízen z poskytnuté podpory<sup>18</sup> a používat jej k podporovaným ekonomickým činnostem.

<sup>17</sup> Pojmem aktivní žádost se pro tyto účely rozumí projektová žádost, která nebyla vyřazena, odstoupena či zamítnuta.

<sup>18</sup> Touto podmínkou však není dotčeno právo příjemce nahradit podpořený majetek z důvodu jeho opotřebení či zastarání ve výše uvedené lhůtě za jiný majetek ve srovnatelné nebo lepší kvalitě, vyjádřené v pořizovacích cenách, který přímo souvisí s předmětem realizace projektu, za předpokladu, že ekonomická aktivita zůstane pro výše uvedenou dobu zachována.



Tato podmínka je rovněž zachována, pokud dojde k obměně (obnově), minimálně ve stejném rozsahu, majetku, jehož pořizovací cena byla zahrnuta příjemcem do způsobilých výdajů a na tyto způsobilé výdaje proplacena dotace. Příjemce je povinen o této skutečnosti (obměně/obnově majetku) informovat Poskytovatele dotace prostřednictvím MS2014+.

13. Příjemce je povinen vykonávat podpořenou aktivitu v místě realizace projektu dle podmínek v Rozhodnutí a v tomto místě rovněž po dobu 5 let od přechodu projektu do centrálního stavu MS2014+: „Projekt finančně ukončen ze strany Řídícího orgánu“, tj. tato investice nesmí být prodána nebo zcizena po výše uvedené době.
14. Velikost podlahové plochy pro provádění podporované činnosti dotčeného Podnikatelského objektu, který je předmětem předkládaného projektu, musí po realizaci projektu dosahovat minimálně 500 m<sup>2</sup>.
15. Objekt, který je předmětem Projektu, je v současné době technicky zanedbaný a pro ekonomickou činnost uživatele nemovitosti jej lze efektivně využít pouze za podmínky realizace Projektu rekonstrukce. Projekt rekonstrukce nelze realizovat výhradně za účelem nevyhovujícího dispozičního řešení stávajících nemovitostí.
16. Všechny nemovitosti v rámci předkládaného projektu musí být registrovány v Národní databázi brownfields, <https://brownfieldy-dotace.czechinvest.org/> (dále též „NDB“), do jedné z následujících kategorií:
  - brownfield,
  - nemovitost k rekonstrukci.
17. Pokud Příjemce dotace na základě znaleckých posudků a odborných odhadů prokáže, že náklady na odstranění stávajícího objektu a výstavbu nového jsou v součtu nižší než náklady na jeho rekonstrukci, je možné získat podporu na odstranění stávajícího objektu a výstavbu objektu nového. K odstranění stávajícího objektu však nesmí dojít před datem přijatelnosti Projektu ani před podpisem Kupní smlouvy v případě, že objekt není ve vlastnictví žadatele. Ekonomické posouzení této varianty lze nahradit posudkem/stanoviskem projektanta, který označí řešené objekty z technického/statického hlediska za nerekonstruovatelné. Posudek/stanovisko musí být opatřeno kulatým razítkem autorizované osoby v relevantním oboru.
18. V rámci Projektu rekonstrukce objektu je možné zařadit mezi způsobilé výdaje (dále též „ZV“) projektu náklady na navýšení původní podlahové plochy a kubatury o maximálně 100 % původního stavu objektu, který je předmětem Projektu. Základem pro výpočet 100 % navýšení jsou všechny podlahové plochy a kubatury souhrnně napočítané za všechny rekonstruované objekty řešené v rámci projektu. Tuto podmínku tedy není nutné plnit za každý řešený objekt zvlášť. Pro všechny podpořené podlahové plochy objektu platí stejné podmínky definované Výzvou. Pojem „podlahová plocha“, která je zároveň závazným indikátorem programu, je definován v bodu 12 této Výzvy.
19. Způsobilé výdaje vynaložené na rekonstrukci řešených objektů (před případným krácením dle sankce ve VŘ) musí být vyšší než obvyklá cena těchto objektů před rekonstrukcí stanovená ve znaleckém posudku. Musí se jednat o technické zhodnocení stavby, nikoli pouhou opravu objektu. Toto posouzení musí být provedeno na každý objekt (budovu), který je součástí předloženého projektu. Pokud počet případně demolovaných objektů neodpovídá počtu vystavěných, pak se podmínka počítá kumulativně za všechny objekty jako „stav před“ a „stav po“. Za objekt



k rekonstrukci je považován takový objekt, který je jednoznačně definován zápisem v katastrální mapě a má přiřazeno právě 1 parcelní číslo (toto musí být splněno nejpozději k datu ukončení projektu).

20. Pokud jsou součástí projektu náklady na technologie pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie (dimenzované maximálně pro vlastní spotřebu v rámci objektu/areálu), mohou tyto tvořit maximálně 10 % z hodnoty rozpočtové položky „stavební práce“.
21. Příjemce je povinen podrobit se kontrolám ze strany Řídícího orgánu, kontrolám ze strany Evropského účetního dvora, Evropské komise, Nejvyššího kontrolního úřadu, auditního orgánu, Pověřeného auditního subjektu, Územních finančních orgánů, Platebního a certifikačního orgánu a dalších kontrolních orgánů dle předpisů ČR a předpisů EU, a umožnit v plném rozsahu provedení kontroly realizace projektu i svého účetnictví, jak vyplývá ze zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, a zákona č. 552/1991 Sb., o státní kontrole, ve znění pozdějších předpisů.
22. Příjemce je povinen dokončit projekt nejpozději v termínu uvedeném v úvodní tabulce na straně 1 v bodu „Nejzazší datum pro ukončení fyzické realizace operace“.
23. Rozhodnutí o poskytnutí dotace nebude vydáno v případě, že žadatel je podnikem v obtížích dle Nařízení Komise (EU) č. 651/2014<sup>19</sup>.
24. Další povinnosti příjemce jsou stanoveny v Rozhodnutí o poskytnutí dotace obsahujícím i podmínky poskytnutí dotace a ostatní povinnosti příjemce.
25. Rozhodnutí o poskytnutí dotace nebude vydáno v případě, kdy je na majetek žadatele vydáno usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí nebo usnesení o nařízení exekuce, pokud již tato řízení nebyla pravomocně skončena.

---

<sup>19</sup> „Podnikem v obtížích“ se rozumí podnik, v jehož případě nastane alespoň jedna z následujících okolností:

a) V případě společnosti s ručením omezeným (která není malým nebo středním podnikem, jehož existence nepřesahuje tři roky nebo – pro účely způsobilosti pro rizikové financování – která není malým nebo středním podnikem do sedmi let od jeho prvního komerčního prodeje, jenž je na základě hloubkové kontroly provedené vybraným finančním zprostředkovatelem způsobilý pro investice v oblasti rizikového financování), kde v důsledku kumulace ztrát došlo ke ztrátě více než poloviny upsaného základního kapitálu. Tento případ nastává, když je výsledek odečtení kumulovaných ztrát od rezerv (a všech dalších prvků, jež se obecně považují za kapitál společnosti) negativní a svou výší překračuje polovinu upsaného základního kapitálu. Pro účely tohoto ustanovení se za „společnost s ručením omezeným“ považují zejména formy podniků uvedené v příloze I směrnice 2013/34/EU (1) a „základní kapitál“ zahrnuje případně jakékoli emisní ážio.

b) V případě společnosti, v níž alespoň někteří společníci plně ručí za závazky společnosti (která není malým nebo středním podnikem, jehož existence nepřesahuje tři roky nebo – pro účely způsobilosti pro rizikové financování – která není malým nebo středním podnikem do sedmi let od jeho prvního komerčního prodeje, jenž je na základě hloubkové kontroly provedené vybraným finančním zprostředkovatelem způsobilý pro investice v oblasti rizikového financování), kde v důsledku kumulace ztrát došlo ke ztrátě více než poloviny jejího kapitálu zaznamenaného v účetnictví této společnosti. Pro účely tohoto ustanovení se za „společnost, v níž alespoň někteří společníci plně ručí za závazky společnosti“ považují zejména formy podniků uvedené v příloze II směrnice 2013/34/EU.

c) Jestliže vůči podniku bylo zahájeno kolektivní úpadkové řízení nebo tento podnik splňuje kritéria vnitrostátního práva pro zahájení kolektivního úpadkového řízení na žádost svých věřitelů.

d) Jestliže podnik obdržel podporu na záchranu a zatím nesplatil půjčku nebo neukončil záruku nebo jestliže obdržel podporu na restrukturalizaci a stále se na něj uplatňuje plán restrukturalizace.

e) V případě podniku, který není malým nebo středním podnikem, kde v uplynulých dvou letech:

1) účetní poměr dluhu společnosti k vlastnímu kapitálu je vyšší než 7,5 a

2) poměr úrokového krytí hospodářského výsledku společnosti před úroky, zdaněním a odpisy (EBITDA) je nižší než 1,0.



### 9.3 Náležitosti Žádosti o podporu

Žadatel musí v okamžiku podání Žádosti o podporu předložit následující dokumenty:

- a) Dokumenty k jednoznačnému prokázání vlastnických či jiných práv k nemovitostem, kde bude projekt realizován (výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy ne starší 3 měsíců).
- b) Rozvahu a Výkaz zisku a ztráty za poslední dvě uzavřená účetní období včetně přílohy k účetní závěrce nebo obdobný dokument platný v zemi svého sídla, popř. v zemi sídla své pobočky, pokud ze zákona tyto dokumenty vytváří.
- c) Vyplněný formulář finanční analýzy.
- d) Prohlášení k Žádosti o podporu bez de minimis.
- e) Situační náčrt na podkladě katastrální mapy (s jasným vyznačením stávajícího a plánovaného stavu).
- f) Stavební povolení, případně územní rozhodnutí/územní souhlas v právní moci, existuje-li již v této fázi projektu. Nejzazší termín pro předložení stavebního povolení je 22. 5. 2019. V případě novostavby/rekonstrukce v rozsahu, který vyžaduje územní a stavební řízení, musí žadatel do tohoto data doložit stavební povolení v právní moci, případně Ohlášení, či potvrzení stavebního úřadu, že daná stavba povolení ani ohlášku nevyžaduje. V případě, že výše uvedené nebude poskytovateli dotace předloženo, nedojde z jeho strany k podpisu Rozhodnutí o poskytnutí dotace a projekt bude ukončen bez financování.
- g) Fotodokumentace současného stavu nemovitosti (min. 5 fotografií exteriéru ze všech stran a min. 5 fotek interiérů každého z dotčených objektů).
- h) Doklad o podání žádosti o zapsání dotčené nemovitosti do NDB. Žadatel je povinen registrovat všechny nemovitosti (objekty), které jsou dotčeny projektem. Součástí registrace bude relevantní výpis z katastru nemovitostí a katastrální mapy, podrobný popis řešených objektů, jejich zakreslení do katastrální mapy (jasné, barevné a přehledné vyznačení) a fotografie (5x interiér, 5x exteriér za každý řešený objekt), více viz <https://brownfieldy-dotace.czechinvest.org/>.
- i) Harmonogram projektu s vyznačením klíčových termínů (uzavření Smlouvy o dílo, stavební povolení, předání staveniště, dokončení, kolaudace).
- j) Písemný souhlas současného vlastníka nemovitostí dotčených projektem s jejich prodejem příjemci dotace.
- k) Cenu obvyklou každé dotčené nemovitosti (objektu) doloženou znaleckým posudkem (ne starším 6 měsíců před zahájením projektu) zpracovaným soudním znalcem dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů. Posudek bude vždy označen jako posudek na „cenu obvyklou“, přičemž v případě existence více posuzovaných objektů musí být z posudku zřejmá cena obvyklá za každý objekt jednotlivě. Cenou obvyklou se z věcného hlediska rozumí cena objektu (nemovitosti) včetně pozemku tímto objektem zastavěného.
- l) Podnikatelský záměr dle doporučené osnovy.
- m) Položkový rozpočet vypracovaný autorizovaným inženýrem nebo technikem na podkladě aktuálního ceníku ÚRS/RTS (ve formátu .xls).





- n) Podlahovou plochu a obestavěný prostor před a po realizaci potvrzené autorizovanou osobou.
- o) Prokázání stáří podnikatelského objektu (žadatel doloží komunikaci se stavebním úřadem, ze které bude patrná žádost o vydání stanoviska k poslední kolaudaci na objektu, resp. k posledním stavebním úpravám vyžadujícím povolení stavebního úřadu, a vydané stanovisko stavebního úřadu, i v případě negativní odpovědi. Pokud na základě stanoviska stavebního úřadu nebude možné určit stáří objektu, může žadatel doložit poslední kolaudační rozhodnutí k nemovitosti. Jestliže žadatel nedisponuje žádným kolaudačním rozhodnutím, může doložit stáří posudkem soudního znalce v oboru oceňování staveb opatřené kulatým razítkem znalce.)<sup>20</sup>
- p) Projektovou dokumentaci, min. ve stupni pro stavební povolení, s otiskem razítka zpracovatele.
- q) Průkaz energetické náročnosti budov, u nichž dojde k rekonstrukci nebo demolici v rámci předloženého projektu, zpracovaný dle platné legislativy pro stav před a po realizaci projektu. Stav „Před“ musí zohledňovat skutečný aktuální stav před zahájením prací v rámci projektu (průkaz nesmí být starší 6 měsíců).
- r) Podklady k výběrovým řízením, pokud již bylo výběrové řízení realizováno.

Žadatel musí v okamžiku podpisu Rozhodnutí o poskytnutí dotace, jehož součástí jsou závazné podmínky poskytnutí dotace a ostatní povinnosti příjemce, předložit následující dokumenty:

- a) Aktualizované Prohlášení k Žádosti o podporu bez de minimis.
- b) Žadatel v době před vydáním RoPD na vyzvání doloží vyplněný Formulář pro posouzení podmínky podniku v obtížích obsahující čestné prohlášení, že žadatel není podnikem v obtížích ve smyslu čl. 2 odst. 18 Nařízení Komise (EU) č. 651/2014.

Žadatel musí nejpozději v okamžiku podpisu Rozhodnutí o poskytnutí dotace, jehož součástí jsou závazné podmínky poskytnutí dotace a ostatní povinnosti příjemce, mít v RES zapsané ekonomické činnosti, které jsou součástí projektu. V případě, že výše uvedené nebude v RES zapsané, nedojde ze strany poskytovatele k podpisu Rozhodnutí o poskytnutí dotace a projekt bude ukončen bez financování.

V okamžiku předložení první Žádosti o platbu:

1. V případě pořízení nemovitosti, a to bez ohledu na to, že se nejedná o způsobilý výdaj, příjemce prokáže vlastnická práva k nemovitosti výpisem z katastru nemovitostí a snímkem z katastrální mapy (ne staršími 3 měsíců).
2. Další povinné přílohy Žádosti o platbu budou uvedeny v Pravidlech pro žadatele a příjemce – Zvláštní část.

## 10 Ostatní ustanovení

Na podporu není právní nárok. O konečné výši podpory rozhoduje Řídící orgán.

<sup>20</sup> Bližší informace v příloze č. 3 Model hodnocení a kritéria pro hodnocení a výběr projektů – Rekonstrukce objektu a příloze č. 4 - Základní osnova podnikatelského záměru



Sankce za nedodržení podmínek programu jsou stanoveny v Podmínkách Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

Účast v dalších programech podpory: Na tytéž způsobilé výdaje projektu podpořeného z tohoto programu nelze poskytnout jinou veřejnou podporu podle článku 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie, ani podporu v režimu de minimis dle Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013.

Příjemce dotace se ke dni vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace zavazuje nevyužít prostředky z Evropských strukturálních a investičních fondů a z národních zdrojů na totožné opatření, vázané na poskytnutí dotace z Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

Pro účely hodnocení kritéria Hospodárnost rozpočtu se pro přepočet nabídky do CZK použije průměrný měsíční kurz ČNB měsíce předcházejícího datu vyhlášení Výzvy.

Dotace nesmí být vyplacena příjemci, který má neuhrazený závazek vzniklý na základě příkazu k vrácení finančních prostředků vydaného po předchozím rozhodnutí Komise prohlašujícím, že podpora obdržená od poskytovatele z České republiky je protiprávní a neslučitelná se společným trhem.

Řídící orgán nepřipouští prodloužení doby realizace projektu nad termín uvedený v úvodní tabulce na straně 1 v bodu „Nejzazší datum pro ukončení fyzické realizace operace“.

Odstranění vad žádosti, doložení dalších podkladů a úprava žádosti:

- a) Trpí-li žádost o poskytnutí dotace vadami, musí poskytovatel vyzvat žadatele o dotaci k odstranění vad; a to ve lhůtě 10 pracovních dnů<sup>21</sup>.
- b) ŘO/ZS může kdykoliv v průběhu řízení vyzvat žadatele o dotaci k doložení dalších podkladů nebo údajů nezbytných pro vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace.
- c) ŘO/ZS je oprávněn vyzvat žadatele o dotaci k doložení dokladu prokazující počet zaměstnanců.
- d) ŘO/ZS může žadateli o dotaci doporučit úpravu žádosti, lze-li předpokládat, že upravené žádosti bude zcela vyhovět; vyhoví-li žadatel o dotaci tomuto doporučení, posuzuje poskytovatel upravenou žádost.

Žádosti o poskytnutí dotace, která byla pravomocně zcela nebo zčásti zamítnuta, lze novým rozhodnutím zcela vyhovět, případně z části vyhovět a ve zbytku ji zamítnout, souhlasí-li s tím žadatel o dotaci. Takovému rozhodnutí může předcházet postup upravený v bodech b) a c); Odstranění vad žádosti, doložení dalších podkladů a úprava žádosti.

Zemřel-li žadatel o dotaci nebo zanikl-li žadatel o dotaci přede dnem vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace nebo návratné finanční výpomoci, poskytovatel řízení zastaví.

Ministerstvo průmyslu a obchodu si jako vyhlášovatel Výzvy vyhrazuje právo provádět změny ve Výzvě v souladu s bodem 5.2.4 Metodického pokynu pro řízení výzev, hodnocení a výběr projektů.

Tyto změny se nesmí týkat nebo nesmí spočívat v:

- a) zrušení Výzvy,
- b) snížení alokace Výzvy,
- c) změně maximální a minimální výši celkových způsobilých výdajů,
- d) změně míry spolufinancování,

---

<sup>21</sup> Bližší informace v dokumentu Pravidla pro žadatele a příjemce z OP PIK – obecná část



- e) změně věcného zaměření Výzvy,
- f) změně definice oprávněného žadatele, tj. přidat nebo odebrat oprávněného žadatele,
- g) posunu nejzazšího data pro ukončení fyzické realizace projektu na dřívější datum,
- h) posunu data ukončení příjmu Žádostí o podporu na dřívější datum,
- i) změně kritéria pro hodnocení projektů.

Při změně Výzvy vyhlášovatel Výzvy stanoví datum nabytí účinnosti změny tak, aby zohledňovala předpokládanou dobu, kterou žadatel potřebuje, aby projekt (resp. Žádost o podporu) změně přizpůsobil. V případě změny, u které je nutné provést úpravy v informačním systému MS2014+, vyhlášovatel Výzvy stanoví datum nabytí účinnosti změny tak, aby zohledňovala předpokládanou dobu potřebnou pro provedení úpravy informačního systému. Vyhlášovatel Výzvy řádně odůvodní a toto odůvodnění zveřejní společně se změnou Výzvy. Odůvodnění musí obsahovat popis změny, důvod provedení změny a případné dopady na administraci projektů ze strany žadatele / příjemce v informačním systému MS2014+ (toto ustanovení platí pouze pro změnu textu Výzvy před ukončením příjmu Žádostí o podporu).

V relevantních případech vyhlášovatel výzvy uváže:

- a) způsob projednání změny (např. na monitorovacím výboru, projednání s žadateli/příjemci),
- b) zda uvést odůvodnění data nabytí účinnosti,
- c) zda uvést dopady změny na žadatele/příjemce a řídicí orgán (příp. další subjekty implementační struktury),
- d) zda uvést případné dopady neprovedení změny na žadatele / příjemce a řídicí orgán (příp. další subjekty implementační struktury), včetně uvedení dopadů na informační systém MS2014+,
- e) zda uvést srovnání s úpravou v dalších výzvách (u výzev na synergické / komplementární projekty včetně dopadů na synergickou / komplementární výzvu).

Změny výzev a navazující dokumentace ohlašovatel Výzvy předem zveřejní na webových stránkách OP PIK (včetně odůvodnění) a zadává je do informačního systému MS2014+. Ministerstvo pro místní rozvoj zajistí, aby změna výzvy byla zveřejněna na zastřešujících webových stránkách – [www.dotaceEU.cz](http://www.dotaceEU.cz).

## 11 Informace o způsobu poskytování konzultací

Informace o programu podpory „Nemovitosti“ a Výzvě III poskytne žadatelům:

### **Agentura pro podnikání a inovace (API)**

Žitná 18, 120 00 Praha 2

Tel. 800 800 777

[www.agentura-api.org](http://www.agentura-api.org)

Email: [programy@agentura-api.org](mailto:programy@agentura-api.org)

Anebo Regionální kanceláře API ve všech krajských městech.



## 12 Základní pojmy programu a Výzvy

- a) **Brownfield** – nemovitost, která není využívána, je zanedbaná a případně i kontaminovaná, nelze ji efektivně využít pro podnikatelské účely, aniž by proběhl proces její celkové regenerace, a vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity.
- b) **Etapa projektu (Etapa)** – ucelená část Projektu skládající se z jednotlivých dokončených prací, resp. položek způsobilých výdajů v rozsahu daném Žádostí o podporu.
- c) **Malý a střední podnikatel (MSP)** je podnik splňující podmínky stanovené v Příloze č. 1 Nařízení Komise č. 651/2014.
- d) **Nařízením Komise (EU) č. 651/2014** se rozumí Nařízením Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, kterým se v souladu s články 107 a 108 Smlouvy prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem, ve znění Nařízení Komise (EU) č. 1084/2017 ze dne 14. června 2017 (Úřední věstník EU, L 187, 26. 6. 2014, str. 1-84).
- e) **Nemovitost k rekonstrukci** – nemovitost, která není dostatečně efektivně využívána, je ze stavebního hlediska zanedbaná a zastaralá, nelze ji efektivně plnohodnotně využívat, aniž by proběhl proces její rekonstrukce či modernizace za účelem rozšíření výroby či navýšení výrobních kapacit. Důvodem rekonstrukce nesmí být výhradně stávající nevyhovující dispoziční řešení.
- f) **Podlahová plocha** – podlahová plocha všech místností nebytového prostoru nebo rozestavěného nebytového prostoru včetně ploch určených výhradně k užívání s nebytovým prostorem, popřípadě s rozestavěným nebytovým prostorem. Do této plochy se započítává jednou polovinou podlahová plocha vnitřních ochozů a jiných ploch, které jsou součástí meziprostoru.
- g) **Podnikatelská nemovitost** – pozemek a budova včetně příslušné infrastruktury, které jsou určeny k podnikání, zahrnující podnikatelské plochy a objekty.
- h) **Podnikatelský objekt** – objekt (budova) určený pro uživatele nemovitosti. Tímto objektem může být například výrobní hala nebo administrativní budova včetně funkčně souvisejících objektů, pokud je funkčně propojená s podporovanou ekonomickou činností nacházející se ve stejném areálu žadatele (viz Příloha č. 1). Každý podnikatelský objekt určený k rekonstrukci musí být jednoznačně definován katastrální mapou a mít právě 1 parcelní číslo. Podnikatelským objektem není dispozičně vymezená část budovy.
- i) **Podnikatelská plocha pro vlastní podnikání** – ucelená zastavitelná plocha, na kterou lze umísťovat podnikatelské objekty na základě pravomocného rozhodnutí o umístění stavby, nebo na základě schváleného územního plánu.
- j) **Projekt** – pro tyto účely se projektem rozumí věcně, místně a časově sourodý projekt regenerace nemovitosti na podnikatelskou nemovitost, který splňuje podmínky specifikované v této Výzvě.
- k) **Přijatelnost projektu** – datum podání Žádosti o podporu.
- l) **Příjemce podpory** – MSP, který obdržel podporu podle této Výzvy. Příjemce podpory = uživatel nemovitosti = vlastník nemovitosti.



- m) **Uživatel nemovitosti** – podnikatelský subjekt, jehož odvětvové vymezení ekonomické činnosti je podporované v rámci programu (viz Příloha č. 1).
- n) **Způsobilé výdaje (ZV)** – náklady na realizaci projektu, které jsou v souladu s Výzvou a vznikly po datu Přijatelnosti projektu.

## 13 Přílohy a navazující dokumentace k Výzvě

### Specifické přílohy:

1. Kategorie CZ-NACE podporované
2. Vymezení způsobilých výdajů
3. Model hodnocení a kritéria pro hodnocení a výběr projektů
4. Doporučená osnova Podnikatelského záměru
5. Pravidla pro žadatele a příjemce – Zvláštní část
6. Vzor právního aktu o poskytnutí dotace / Vzor Rozhodnutí o poskytnutí dotace
7. Seznam jurisdikcí nespolupracujících v daňové oblasti dle Rady EU

**Přílohy této Výzvy jsou její nedílnou součástí.**

### Společné přílohy dotačních programů OP PIK – Obecná dokumentace k Výzvě

1. Změna žadatele a prokazování splnění podmínky účetní, ekonomické a daňové historie žadatele
2. Příloha I Smlouvy o EU
3. Vymezení zvýhodněných regionů
4. Pravidla pro žadatele a příjemce – Obecná část
5. Pravidla pro výběr dodavatelů
6. Prohlášení k Žádosti o podporu včetně de minimis
7. Pravidla způsobilosti a publicity
8. Uživatelská příručka IS KP14+: Pokyny pro vyplnění formuláře Žádosti o podporu
9. Kategorizace sankcí za porušení postupu zadavatele zakázek
10. Metodický pokyn řídicího orgánu OP PIK k podkladům k Žádosti o podporu pro kontrolu obvyklých cen u stavebních prací a technologií
11. Číselník právních forem
12. Pravidly spolufinancování ESIF v programovém období 2014 – 2020
13. Ručitelské prohlášení - Změna žadatele a prokazování splnění podmínky účetní, ekonomické a daňové historie



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Operační program Podnikání  
a inovace pro konkurenceschopnost