



# Programy podpory Prioritní osy 2

## Nemovitosti, Školicí střediska



AGENTURA  
PRO PODNIKÁNÍ  
A INOVACE

# Nemovitosti - Cíl programu

- rekonstrukce a revitalizace zanedbaných a technicky nevyhovujících prostor pro podnikání v podporovaných odvětvích CZ NACE (aktivita „**Projekt rekonstrukce objektu**“)
- Především objekty typu brownfields, případně jiné typy zastaralých objektů v nichž bez kompletní rekonstrukce nelze provozovat podnikatelskou činnost
- Revitalizace ostatních ploch pro podnikání (aktivita „**Projekt revitalizace plochy pro vlastní podnikání**“ )
- Vyčištění ploch, vytěžení zbytků staveb, položení inženýrských sítí a nových povrchů, příprava pro další výstavbu
- Program nepodporuje až na výjimky novou výstavbu
- Nedochází k záboru pozemků ze ZPF

# Cílová skupina příjemců

- **FO** podnikající dle živnostenského zákona
- **Právnícké osoby:** Veřejná obchodní společnost, Odštěpný závod, Odštěpný závod zahraniční fyzické osoby, akciová společnost, evropská společnost, evropská družstevní společnost, společnost s ručením omezeným, veřejná obchodní společnost, družstvo (vyjma bytového)
- Podpora směřuje výhradně příjemcům splňujícím definici MSP (nikoliv velkým podnikům)

# Požadavky na příjemce podpory

- oprávněn k podnikání odpovídajícímu podporované ekonomické činnosti, k jejímuž uskutečňování je realizován projekt
- registrován jako poplatník daně z příjmu v některém z členských států EU, nemá nedoplatky vůči vybraným institucím
- nemá nedoplatky z titulu mzdových nároků jeho zaměstnanců
- nemá neuhrazený závazek vzniklý na základě inkasního příkazu vstaveného v návaznosti na rozhodnutí Komise
- historie žadatele nemusí být 2 roky, v takovém případě dodává finanční výkazy za jednu mateřskou společnost, která vlastní více jak 50% žadatele.

# Výzva II – Obecné informace k vyhlášení

- Předpokládané datum vyhlášení je mezi 7. a 14. 10. 2016
- Příjem žádostí o podporu do 30ti dnů od vyhlášení
  - Půjde o jednostupňový sběr žádostí (pouze žádost o podporu)
  - Kolový systém hodnocení
  - Poskytovatel si vymíní možnost uzavřít příjem po 5ti dnech v případě, že požadovaná dotace překročí 2,5 násobek alokace
  - Plánovaná alokace 950 mil. Kč
  - Preference „ručního“, nikoliv automatického podávání žádostí
- S ohledem na nízkou alokaci obsahují Výzva a výběrová kritéria řadu změn, v prezentaci vyznačeny červeně
- Míra podpory 45% pro malé podniky, 35% pro střední podniky
- Min. výše dotace 1 mil. Kč, max. 100 mil. Kč
- Max. 1 projekt / IČ

# Výzva II – Způsobilé výdaje

## ■ Výhradně Stavební a projektové činnosti

- Náklady na demolice staveb nezbytně nutné k realizaci Projektu
- Pořízení inženýrských sítí a účelových komunikací, jejich rekonstrukce či nová výstavba a případné přeložky inženýrských sítí v rozsahu nezbytně nutném pro realizaci Projektu
- Příprava pozemků pro výstavbu
- Externě nakupované služby projektantů či jiných expertů při tvorbě dokumentace ve všech fázích Projektu
- Rekonstrukce a modernizace staveb – stavební práce zastropované platnými ceníky dle RTS/ÚRS
- Nová výstavba (za předpokladu splnění specifických podmínek Výzvy)
- Osobní i nákladní výtahy
- Náklady na individuální zdroje OZE dimenzované výhradně pro vlastní spotřebu, max. 10% z celkových stavebních ZV

## ■ Výdaje splňující výše uvedené, které nebyly zasmluvněny před podáním žádosti o podporu

- Za ZV nelze považovat náklady na PD, přestože je povinnou přílohou žádosti o podporu

# Výzva II – Nezpůsobilé výdaje

## ■ Nezpůsobilé výdaje představují

- Náklady na pořízení pozemků a budov určených pro realizaci projektu
- DPH, pokud je příjemce plátcem DPH
- Náklady související s odstraněním ekologických škod (analýzy, vytěžení, ekolog. likvidace), netýká se stavební sutě s vyšším podílem materiálů podléhajícím zvýšeným nárokům na likvidaci
- Technologická zařízení (VZT) přímo související s výrobou
- Jeřáb
- Mobiliář, šatní skříně, kuchyňské linky,...
- Stavební náklady spojené s rekonstrukcí případné části objektu mimo podporované CZ NACE

## ■ Výdaje, které byly zasmluvněny před podáním žádosti o podporu a zároveň nepředstavují oficiální zahájení projektu

- Projektová činnost, nákup nemovitostí

# Obecné Podmínky pro realizaci projektu I

- Realizace projektu na území ČR mimo hlavního města Prahy.
- **Podporované CZ NACE**
  - 10 – 33, 38 pro aktivitu „Projekt rekonstrukce objektu“
  - 10 - 33, 38, 41 - 43, 71, 72, 74 pro aktivitu „Revitalizace plochy pro vlastní podnikání“
- **Minimální plocha** po rekonstrukci vztahující se k podporovaným CZ NACE musí být 500 m<sup>2</sup>
- **Maximální výše podpory v rámci rekonstrukce** objektu je **1.500,- Kč/m<sup>3</sup>** obestavěného prostoru – pokud bude po realizaci projektu průměrná světlá výška místností objektu nad 6 m, **nebo 3.000,- Kč/m<sup>3</sup>** obestavěného prostoru – pokud bude po realizaci projektu průměrná světlá výška místností objektu pod 6 m
- **Maximální výše podpory v rámci přípravy plochy** pro podnikání je **300,- Kč/m<sup>2</sup>**
- **Nelze podpořit takový projekt**, jehož realizace byla stavebníkem – žadatelem 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 zahájeny v období kratším než jeden rok před podáním žádosti o podporu.



# Obecné Podmínky pro realizaci projektu II

- 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.

# Obecné Podmínky pro realizaci projektu III

- 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. 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).
- 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

# Povinné přílohy I

## Žádost o podporu

- **Rozvaha a Výkaz zisků a ztrát** za poslední dvě uzavřená účetní období nebo obdobný dokument platný v zemi svého sídla, popř. v zemi sídla své pobočky.
- **Formulář finanční analýzy**
- Dokumenty k jednoznačnému prokázání **vlastnických či jiných práv k nemovitostem**, kde bude projekt realizován (výpis z katastru nemovitostí, snímek z KN mladší 3 měsíců, písemný souhlas s prodejem nemovitostí řešených projektem ze strany vlastníka, není-li jím žadatel v okamžiku podání žádosti)
- Situační náčrtek na podkladě katastrální mapy s vyznačením stávajícího a plánovaného stavu realizovaných objektů a ploch
- Fotodokumentace stávajícího stavu nemovitostí (min 5 fotografií interiéru a exteriéru každého z řešených objektů) a pozemků
- Studie proveditelnosti dle **povinné osnovy**
- Výpis z RES se zapsanými ekonomickými činnostmi (CZ-NACE), které jsou součástí projektu, případně ŽR

# Povinné přílohy II

## Žádost o podporu

- **Stavební povolení, případně územní rozhodnutí/souhlas, existuje-li již v této fázi projektu**
- **Cena obvyklá nemovitosti (pro každý objekt k rekonstrukci)** doložená 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.
- **Doklad o podání žádosti o registraci do databáze BWF**
  - Pro aktivitu „Projekt rekonstrukce objektu“ je žadatel povinen registrovat všechny nemovitosti (objekty), které jsou dotčeny projektem. V rámci aktivity „Projekt revitalizace plochy pro vlastní podnikání“ je žadatel povinen registrovat veškeré dotčené pozemky, případně i objekty, existují-li na projektem řešeném území. Součástí registrace bude relevantní výpis z katastru nemovitostí a katastrální mapy, podrobný popis řešených objektů/pozemků, jejich zakreslení do katastrální mapy (jasné, barevné a přehledné vyznačení) a fotografie (5x interiér, 5x exteriér za každý řešený objekt), více viz <http://brownfieldy-dotace.czechinvest.org/>.

# Povinné přílohy III

## Žádost o podporu

- **Zjednodušený Harmonogram projektu** s vyznačením klíčových termínů (uzavření Smlouvy o dílo, stavební povolení, předání staveniště, dokončení, kolaudace).
- **Projektová dokumentace ve stupni pro SP** s otiskem razítka zpracovatele
- **Položkový rozpočet** vypracovaný autorizovaným inženýrem nebo technikem na podkladě aktuálního ceníku ÚRS/RTS (formát .xls). V případech, kdy rozpočet obsahuje namísto ceníkových cen údaje z nabídkového rozpočtu od subdodavatele (např. elektro, VZT, vytápění), doporučujeme pro účely hodnocení doložit celou takovou nabídku
- **Průkaz energetické náročnosti budov**, u nichž dojde k rekonstrukci v rámci předloženého projektu, zpracovaný dle platné legislativy pro stav před a po realizaci projektu
- **Prohlášení o statutu MSP bez de minimis**

# Povinné přílohy IV

## K Rozhodnutí o poskytnutí dotace

- **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 **nejpozději do 45 dnů** od zaslání oznámení o doporučení projektu k financování, nedojde z jeho strany k podpisu Rozhodnutí o poskytnutí dotace a projekt bude ukončen bez financování.
- **Aktualizovaná příloha v podobě prohlášení o statutu MSP platnou k okamžiku schválení projektu**
- **Podklady k VŘ, jsou-li k dispozici, Realizační PD a k ní nově zpracovaný podrobný rozpočet** (bude zanesen do projektu jako jeho změna, na podkladě realizační PD bude soutěženo dílo, vysoutěžená cena bude povinně zanesena do rozpočtové položky „stavební práce“ formou Dodatku k Rozhodnutí, nebylo-li tak učiněno před jeho podpisem)

# Výběrová kritéria – zásadní změny oproti Výzvě I

- Nově bodovaná **existence stavebního povolení** v okamžiku podání žádosti – **6 bodů** (povolení musí být vydáno v právní moci pro všechny objekty dotčené projektem, v případě, že stavba/projekt nevyžaduje SP, mohou být body přiděleny výhradně na základě stanovisko SÚ, které takový postup potvrdí)
- Projekt bude řešit **nemovitosti s převažující charakteristikou typu „brownfield“** (na základě registrace v databázi) – **8 bodů**. Stávající registrace z Výzvy I lze použít i ve Výzvě II.
- Bodové **zvýhodnění projektů dostupných po silnicích I. a vyšších tříd, případně železnicí** (vlečkou)
- Bodové hodnocení **zlepšení tepelně-technických vlastností** projektem řešených objektů na podkladě PENB (posuzováno bude zlepšení stávajícího stavu v rámci jednotlivých kategorií G – A směrem vzhůru)
- **Úroveň stability odbytu produkce.** (Porovnává se průměrná hodnota tržeb za vlastní výrobky a služby za poslední dvě účetně uzavřená období s hodnotou za rok  $n^*-2$ ) - až 9 bodů

# Okénko pro dotazy, komentáře a reklamace

## Nemovitosti - výzva II

- A
- B
- C
- D
- E
- F
- .....



# Školicí střediska - Cíl programu

- Podpořit budování infrastruktury určené pro vzdělávání a rozvoj lidských zdrojů v podnikatelském sektoru a tím zlepšit kvalitu zázemí pro vzdělávání (z nadpoloviční většiny jsou školení zaměstnanci, zaměstnavatelé a podnikající fyzické osoby z podporovaných oborů)
- Podporovanými aktivitami jsou:
  - Výstavba nových školicích center
  - Rekonstrukce školicích center (tzn. budov nebo jejich částí na školicí střediska)
  - Pořízení vybavení školicích prostor
  - Pořízení vzdělávacích programů

# Cílová skupina příjemců

- **FO** podnikající dle živnostenského zákona
- **Právnícké osoby:** Veřejná obchodní společnost, Odštěpný závod, Odštěpný závod zahraniční fyzické osoby, akciová společnost, evropská společnost, evropská družstevní společnost, společnost s ručením omezeným, veřejná obchodní společnost, družstvo (vyjma bytového)
- Podpora směřuje výhradně příjemcům splňujícím definici MSP (nikoliv velkým podnikům)

# Požadavky na příjemce podpory

- oprávněn k podnikání odpovídajícímu podporované ekonomické činnosti, k jejímuž uskutečňování je realizován projekt
- registrován jako poplatník daně z příjmu v některém z členských států EU, nemá nedoplatky vůči vybraným institucím
- nemá nedoplatky z titulu mzdových nároků jeho zaměstnanců
- nemá neuhrazený závazek vzniklý na základě inkasního příkazu vstaveného v návaznosti na rozhodnutí Komise
- historie žadatele nemusí být 2 roky, v takovém případě dodává finanční výkazy za jednu mateřskou společnost, která vlastní více jak 50% žadatele.

# Výzva II – Obecné informace k vyhlášení

- Předpokládané datum vyhlášení je mezi 7. a 14. 10. 2016
- Příjem žádostí o podporu do 30ti dnů od vyhlášení
  - Půjde o jednostupňový sběr žádostí (pouze žádost o podporu)
  - Kolový systém hodnocení
  - Poskytovatel si vymíní možnost uzavřít příjem po 5ti dnech v případě, že požadovaná dotace překročí 2,5 násobek alokace
  - Plánovaná alokace 250 mil. Kč
  - Preference „ručního“, nikoliv automatického podávání žádostí
- **Výzva II a výběrová kritéria obsahují změny**, v prezentaci vyznačeny červeně
- Míra podpory max. 50% v režimu „de minimis“ (bez ohledu na velikost MSP)
- Min. výše dotace 0,5 mil. Kč, max. 5 mil. Kč
- Max. 1 projekt / IČ

# Výzva II – Způsobilé výdaje

## ■ Dlouhodobý hmotný majetek

- Náklady na rekonstrukci, výstavbu, či odstranění staveb, zastropované platnými ceníky dle RTS/ÚRS – **pouze v případě, kdy je žadatel o dotaci jejich vlastníkem**
- Pořízení inženýrských sítí, jejich rekonstrukce či nová výstavba a případné přeložky inženýrských sítí v rozsahu nezbytně nutném pro realizaci Projektu - **pouze v případě, kdy je žadatel o dotaci jejich vlastníkem a prokáže jejich přímý vztah k projektu**
- Externě nakupované služby projektantů či jiných expertů při tvorbě dokumentace ve všech fázích Projektu
- Hardware a sítě, technická zařízení a ostatní stroje nezbytné pro vzdělávání

## ■ Dlouhodobý nehmotný majetek

- Školící programy, software a data

## ■ Drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

- Mimo stavební práce bude poskytovatel považovat výše uvedené výdaje za způsobilé pouze do úrovně hodnoty cen obvyklých na trhu

# Výzva II – Nezpůsobilé výdaje

- Nezpůsobilé výdaje představují
  - Služby školitelů (dříve řešeno výhradně v případě křížového fianncování)
  - Nákupy pozemků a staveb
  - Náklady na sadové úpravy, oplocení, příjezdové komunikace, parkoviště
  - DPH v případě, kdy žadatel plátcem DPH
  - Stavební náklady spojené s rekonstrukcí případné části objektu mimo podporované CZ NACE
- Výdaje, které byly zasmluvněny před podáním žádosti o podporu a zároveň nepředstavují oficiální zahájení projektu
  - Projektová činnost, byla-li zasmluvněna před podáním žádosti o podporu

# Obecné Podmínky pro realizaci projektu I

- Realizace projektu na území ČR mimo hlavního města Prahy
- Každé IČ může v rámci Výzvy předložit max. 1 projekt
- **Podporované CZ NACE**
  - 10 – 33 a 38
- **žadatel o poskytnutí dotace musí jednoznačně prokázat vlastnická nebo jiná práva k místu realizace projektu** – v případě nájmu doloží dlouhodobou nájemní smlouvu v min. délce trvání po dobu realizace projektu plus 5 let (udržitelnsot)
- **po dobu udržitelnosti je žadatel povinen zabezpečit vytíženost** školicího střediska minimálně 30 % z fondu pracovních dní v roce; za vytížený den se počítá takový, kdy je kapacita školicího střediska naplněna alespoň z 50 % a čistá doba školení je alespoň 3 hodiny (180 minut)
- Nadpoloviční většinu z proškolených osob (tj. 51 a více %) musí tvořit zaměstnanci podniků z podporovaných odvětví

# Obecné Podmínky pro realizaci projektu II

- Součástí školicího střediska mohou být i prostory, které neslouží výhradně jako školicí místnost, tj. kanceláře pro lektory či vedení školicího střediska, sociální zařízení, prostory pro přípravu drobného občerstvení. Podlahová plocha těchto prostor v m<sup>2</sup>, tj. servisních prostor, však nesmí přesáhnout 50 % plochy všech školicích místností v m<sup>2</sup>
- Projekty, jejichž součástí bude smlouva se vzdělávacím zařízením o využití školicího střediska, budou zvýhodněny v procesu hodnocení projektů. Aby byl projekt v rámci hodnocení zvýhodněn (tj. byly mu uděleny body v rámci relevantního kritéria) musí smlouva min. obsahovat: smluvní strany (identifikace), předmět smlouvy (včetně předpokládaného využití kapacity školicího střediska), časové vymezení



# Povinné přílohy I

## Žádost o podporu

- **Rozvaha a Výkaz zisků a ztrát** za poslední dvě uzavřená účetní období nebo obdobný dokument platný v zemi svého sídla, popř. v zemi sídla své pobočky.
- **Formulář finanční analýzy**
- Dokumenty k jednoznačnému prokázání **vlastnických či jiných práv k nemovitostem**, kde bude projekt realizován
  - V případě, že nemovitost nebo pozemek již je ve vlastnictví žadatele, prokáže tento svá vlastnická práva v okamžiku podání žádosti o podporu dodáním výpisu z katastru nemovitostí a snímkem z katastrální mapy (ne staršími 3 měsíců).
  - V případě pořízení pozemků nebo budov musí žadatel v okamžiku podání žádosti o podporu předložit kupní smlouvu nebo smlouvu o smlouvě budoucí kupní a prokázat, že nemovitost patří (budoucímu) prodávajícímu, a to dodáním výpisu z katastru nemovitostí (ne starším 3 měsíců).
  - V případě koupě nemovitosti dokládá žadatel čestné prohlášení prodávajícího, které deklaruje, že současný či některý z předchozích vlastníků nemovitosti neobdržel v posledních pěti letech před podáním žádosti o podporu z Fondů EU dotaci z veřejných zdrojů na nákup dané stavby/pozemku, popř. rekonstrukci objektu
  - V případě nájmu pozemků nebo budov žadatel předloží v okamžiku podání žádosti o podporu nájemní smlouvu příp. smlouvu o smlouvě budoucí nájemní.

# Povinné přílohy II

## Žádost o podporu

- **Prohlášení k žádosti** o podporu včetně de minimis
- **Studie proveditelnosti** (podnikatelský záměr) dle povinné osnovy
- **Další dokumenty** dokládající skutečnosti uvedené ve studii proveditelnosti (např. smlouvy o spolupráci, certifikáty, dokumenty prokazující zajištění externího financování projektu či zájmu firem o zasídlení – vždy dle relevantnosti k projektu)

# Povinné přílohy III

## K Rozhodnutí o poskytnutí dotace

- **Výpis z živnostenského rejstříku se zapsanou živností odpovídající kódu CZ-NACE,** který si žadatel zvolil jako hlavní výstup projektu (úředně ověřená kopie), a to pouze v případě, že v Registru živnostenského podnikání nebude v době podpisu Rozhodnutí o poskytnutí dotace k podpisu zapsaná odpovídající živnost
- **V případě novostavby nebo technického zhodnocení** budovy v rozsahu, které vyžaduje stavební řízení, předloží žadatel **stavební povolení** s vyznačením právní moci nebo účinnou veřejnoprávní smlouvu nebo certifikát vydaný autorizovaným inspektorem stavební povolení nahrazující nebo kladné vyjádření stavebního úřadu k ohlášení stavby. Tato povinnost se vztahuje i na projekty, u kterých dojde k výstavbě budovy nebo technickému zhodnocení budovy a žadatelé si v rámci předloženého projektu nárokovat výdaje na výstavbu budovy nebo technické zhodnocení budovy nebudou
- **Aktualizované Prohlášení k žádosti o podporu včetně de minimis**

# Výběrová kritéria – zásadní změny oproti Výzvě I

- Výběrová kritéria nedoznala zásadních změn, poskytovatel dotace pouze v ojedinělých případech přeskupil body
- Obecně dojde ke snížení bodů za „hospodárnost“ projektu z 18 na 12 bodů a „rozvolnění“ snížení bodů za jejich překročení
- Za příslušnost ke strukturálně postiženému regionu je 5 bodů

# Okénko pro dotazy, komentáře a reklamace

## Školicí střediska - výzva II

- A
- B
- C
- D
- E
- F
- .....

**Děkuji za pozornost**

**[jan.piskacek@agentura-api.org](mailto:jan.piskacek@agentura-api.org)**



AGENTURA  
PRO PODNIKÁNÍ  
A INOVACE