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

MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

Řídící orgán

OPERAČNÍHO PROGRAMU PODNIKÁNÍ A INOVACE PRO KONKURENCESCHOPNOST 2014–2020

Výzva II 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 II 01_16_058
Druh výzvy	Kolová
Synergické vazby výzvy	Tato výzva OP PIK nezakládá synergické vazby s výzvami jiných operačních programů. Výzva je komplementární s II. 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	24. říjen 2016
Datum zahájení příjmu žádostí o podporu	21. listopad 2016
Datum ukončení příjmu žádostí o podporu	21. únor 2017
Nejzazší datum pro ukončení fyzické realizace operace	Doba realizace projektu nesmí překročit 36 měsíců od data přijatelnosti projektu, nerozhodne-li poskytovatel podpory jinak. Nejzazším termínem pro ukončení projektu je datum 31. 1. 2020, nerozhodne-li poskytovatel podpory jinak.
Plánovaná alokace výzvy	950 000 000 Kč V případě výraznějšího převisu kvalitních projektů může Řídicí orgán OP PIK alokaci na tuto výzvu adekvátně navýšit. Řídicí orgán může zastavit příjem žádostí o podporu při dosažení dvojnásobku požadované dotace v přijatých žádostech o podporu, nejdříve však po 14 dnech od zahájení příjmu žádostí o podporu.

Typ podporovaných operací	Individuální projekt

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), (www.mpo.cz), Řídicí orgán OP PIK, správce programu.

Název subjektu, který přijímá žádosti o podporu: Agentura pro podnikání a inovace, se sídlem Žitná 18, 120 00 Praha 2 (dále také „API“ nebo „zprostředkující subjekt“), (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 (API).

3 Věcné zaměření výzvy

3.1 Podporovanými aktivitami jsou:

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

b) **Projekt revitalizace plochy pro vlastní podnikání** – projekt, jehož realizací vzniknou investičně připravené plochy v rámci výstavby nové plochy pro vlastní podnikání, nebo jehož realizací dojde ke zvýšení kvality nebo využitelnosti ploch stávajících k provádění činností v 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 nebo výstavba

zóny 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 Brownfieldů (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[1]:

a) povinné k výběru (monitorovací):
   - 23001 Počet firem využívajících novou, nebo modernizovanou infrastrukturu pro podnikání

b) povinné k naplnění (závazné):
   - 46601 Rozšířené, zrekonstruované nebo nově vybudované kapacity bez záboru zemědělského půdního fondu

3.4 Cílová skupina

1. Cílovou skupinou jsou následující právnické osoby: 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

2. Cílovou skupinou jsou následující fyzické osoby: podnikající fyzická osoba tuzemská, zahraniční fyzická osoba, odštěpný závod zahraniční fyzické osoby

4 Vymezení žadatelů o podporu a příjemců podpory

4.1 Žadatel o podporu / příjemce podpory[2] musí k datu podání žádosti o podporu splňovat následující podmínky:

a) musí k datu podání žádosti být malý nebo střední podnik dle Přílohy č. 1 Nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 1014, kterým se v souladu s články 107 a 108 Smlouvy prohlašují určití kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem[3] (dále též „Nařízení Komise (EU) č. 651/2014“);
b) je oprávněn k podnikání odpovídajícímu podporované ekonomické činnosti, k jejímuž uskutečňování je projekt realizován[4];
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

[1] 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.

[2] V textu je dále používán pouze termín „žadatel“ a „příjemce“.

[3] Úřední věstník EU, L 187, 26. 6. 2014, str. 1 – 84.

[4] 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.

předcházejících datu podání žádosti o podporu; žadatel bere na vědomí, že v okamžiku vyplacení podpory bude muset mít v České republice založenou provozovnu nebo pobočku;

d) nemá podle svého čestného prohlášení žádné nedoplatky vůči vybraným institucím v zemi svého sídla, popř. v zemi sídla své pobočky[5] a vůči poskytovatelům podpory z projektů spolufinancovaných z rozpočtu Evropské unie. Posečkání 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) nemá neuhrazený závazek vzniklý na základě inkasního příkazu vystaveného v návaznosti na rozhodnutí Komise, jímž je podpora prohlášena za protiprávní a neslučitelnou s vnitřním trhem;
g) má ke dni podání žádosti o podporu uzavřena minimálně 2 po sobě následující účetní období[6].

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

a) Nezveřejní svoji strukturu vlastnických vztahů dle požadavků poskytovatele podpory. Poskytovatel podpory bude v rámci struktury vlastnických vztahů žadatele posuzovat případnou registraci sídla žadatele či jeho vlastníků v daňových rájích. Žádost o podporu nebude schválena žadateli se sídlem v některém z daňových rájů, či žadateli, u něhož ve vlastnické struktuře, a to až ve vztahu k tzv. konečnému vlastníkovi, figurují subjekty založené v daňových rájích; s výjimkou do 25 % vlastnictví v takových teritoriích v případě veřejně obchodovatelných společností (ve vazbě na 25% podíl na hlasovacích či vlastnických právech dle Aplikačního výkladu MSP, aby u veřejně obchodovatelných společností nedocházelo bez možností jejich vlivu k účelovému zneužívání zakoupení jedné či více akcií k znevýhodnění konkurenta). Posuzovat se bude vlastnická struktura až do úrovně posledního vlastníka („ultimate owner“). Seznam daňových rájů dle Evropské komise je součástí Obecné dokumentace k Výzvě - Společných příloh dotačních projektů OP PIK. Poskytovatel podpory bude v rámci výše uvedeného posuzování vlastnické struktury kontrolovat u žadatele také jeho případný střet zájmů dle platné národní legislativy.

   Poskytovatel podpory bude dále ověřovat velikost podniku ve vztahu k evropské definici malých a středních podniků, bude ověřovat vlastnickou strukturu žadatele v rozsahu požadovaném dle § 14, odst. 3, písm. e) zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech. Nezbytným předpokladem k tomuto ověření bude čestné prohlášení žadatele, které žadatel přiloží k žádosti o podporu jako povinnou přílohu a ve které bude charakterizována velikost podniku, prohlášení bude dále obsahovat ekonomické výsledky ve vztahu k předepsaným parametrům evropské definice MSP. Poskytovatel podpory případně ověří skutečnosti v čestném prohlášení za využití systému ARACHNE nebo obdobného nástroje pro sledování vlastnických nebo kontrolních vazeb subjektů (např. systém ekonomických subjektů ARES).

[5] V případě České republik 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 správa 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.

[6] Pokud žadatel podniká po kratší dobu, lze požadovanou historii prokázat také prostřednictvím subjektu/ů, který/kteří v žadateli uplatňuje/uplatňují rozhodující vliv. Podmínku dvou uzavřených účetních období lze považovat za splněnou i v případě, kdy ve sledovaném období došlo u žadatele ke změně v subjektu (transformaci) viz příloha Změna (transformace) subjektu“.

b) je proti němu vedeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) a/nebo bylo rozhodnuto o jeho úpadku (pokud je soudem povolena reorganizace, která je podnikem splněna, nenahlíží se na podnik jako na podnik v úpadku a podmínka pro poskytnutí dotace je tak splněna);

c) soud vydal usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí na jeho majetek nebo nařídil exekuci jeho majetku;

d) je v likvidaci;

e) byl mu soudem nebo správním orgánem uložen zákaz činnosti, týkající se provozování živnosti;

f) je podnikem v obtížích dle Nařízení Komise (EU) č. 651/2014[7].

g) ukončil v posledních dvou letech před podáním žádosti o podporu stejnou nebo podobnou činnost v Evropském hospodářském prostoru nebo který má – v okamžiku podání žádosti o podporu – konkrétní plány na to, že tuto činnost ukončí během dvou let poté, co v dotyčné oblasti dokončí počáteční investici, pro niž žádá podporu;

h) má neuhrazený závazek vzniklý na základě inkasního příkazu vystaveného v návaznosti na rozhodnutí Komise, jímž je podpora prohlášena za protiprávní a neslučitelnou s vnitřním trhem.

5 Informace o způsobilosti výdajů

5.1 Podmínky způsobilosti výdajů

Způsobilé výdaje musí splňovat následující podmínky:

a) 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 jak staveb, tak pořizovaných strojů, technologií (čili hmotného majetku), dále rovněž nehmotného

[7] „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.

majetku, cen služeb či výše odměňování pracovníků. Náklady nad obvyklé ceny těchto kontrolovaných kategorií výdajů nebudou uznány jako způsobilé výdaje projektu;

b) 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);
c) musí být vynaloženy nejdříve v **den přijatelnosti** projektu – tj. **den podání žádosti o podporu**;
d) musí být před proplacením z Evropského fondu pro regionální rozvoj („ERDF“) prokazatelně zaplaceny příjemcem (dodavatelům, zaměstnancům apod.), není-li stanoveno jinak;
e) majetek nelze pořizovat vlastní činností příjemce (aktivací);
f) musí být doloženy průkaznými účetními doklady;
g) majetek musí být využíván výlučně v místě realizace projektu uvedeném v Rozhodnutí o poskytnutí dotace, musí být nový (dosud nebyl odepisován);
h) musí se jednat o odepisovatelná aktiva zařazená do majetku příjemce a evidovaná po dobu 5 let od poslední přijaté platby podpory na účet příjemce;
i) účetní položky musí být řádně zařazeny do odpovídajících rozpočtových položek, a to nejpozději do termínu ukončení realizace projektu.

Pro účely výpočtu intenzity podpory a způsobilých výdajů se všechny použité číselné údaje uvádějí před srážkou daně 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 přesněji 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 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[8].
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.

[8] V případě pořízení majetku provozovny ve smyslu čl. 2 bodu 49 písm. b) Nařízení Komise (EU) č. 651/2014 se zohlední pouze náklady na nákup majetku od třetích osob, které nejsou spřízněny s kupujícím.

c) Náklady týkající se **studie proveditelnosti** či **projektové dokumentace** lze podpořit v souladu s Nařízením Komise (EU) č. 651/2014 (GBER) pouze v případě, kdy vzniknou po podání žádosti o podporu.

5.3 Položky nezařaditelné mezi způsobilé výdaje

a) DPH, pokud je příjemce oprávněn nárokovat odpočet DPH na vstupu (je plátcem DPH);
b) výdaje vzniklé nebo uhrazené před datem přijatelnosti projektu;
c) splátky půjček a úvěrů;
d) sankce 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) výdaje, na které již byly poskytnuty jiné veřejné prostředky;
i) leasing;
j) další možné nezpůsobilé výdaje jsou uvedeny v Příloze č. 2 Výzvy – Vymezení způsobilých výdajů.

V případě, že žadatel vyplňuje v systému ISKP+ záložku nezpůsobilé výdaje, je povinen tyto věcně uvést v projektovém záměru.

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 údaje (čl. 6 odst. 2 Nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014): název a velikost podniku, popis projektu, včetně termínu jeho zahájení a ukončení, umístění projektu, seznam nákladů 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“).

1. U zakázek v hodnotě, která dosahuje minimálně hodnoty nadlimitní veřejné zakázky dle nařízení vlády č. 172/2016 Sb. (zadávaná v režimu zákona č. 134/2016 Sb.) je povinen příjemce dotace:
   a) předat do MS2014+ ke kontrole návrh Zadávací dokumentace a Oznámení o zahájení zadávacího řízení ještě před vyhlášením zadávacího řízení. Příjemce dotace je povinen vyčkat s podpisem smlouvy na dokončení kontroly zadávacího řízení;

b) předat do MS2014+ zprávu z hodnocení nabídek, vítěznou nabídku, návrh smlouvy s vítězným dodavatelem po ukončení zadávacího řízení ještě před jejím podpisem;
c) předat do MS2014+ smlouvu po podpisu s vítězným dodavatelem.

2. U zakázek v hodnotě, která nedosahuje hodnoty nadlimitní zakázky dle nařízení vlády č. 172/2016 Sb. (zadávaná v režimu zákona č. 134/2016 Sb.), které budou vyhlášeny po datu vydání rozhodnutí o poskytnutí dotace:

   a) předat do MS2014+ zadávací dokumentaci, oznámení o zahájení zadávacího řízení, zprávu z hodnocení nabídek, vítěznou nabídku, návrh smlouvy s vítězným dodavatelem po ukončení zadávacího řízení ještě před podpisem smlouvy. Příjemce dotace je povinen vyčkat s podpisem smlouvy na dokončení kontroly zadávacího řízení;
   b) předat do MS2014+ smlouvu po podpisu s vítězným dodavatelem.

   Pozn. U této kategorie zakázek si Řídicí orgán vyhrazuje možnost změnit kontrolu zadávacích řízení ex-ante z povinné na dobrovolnou, která bude provedena pouze na základě požadavku o provedení takové kontroly ze strany konkrétního žadatele/příjemce dotace. K této změně může Řídicí orgán přistoupit z kapacitních důvodů v případě vysokého zájmu o vypsané výzvy.

3. U zakázek v hodnotě, která nedosahuje hodnoty nadlimitní zakázky dle nařízení vlády č. 172/2016 Sb. (zadávaná v režimu zákona č. 134/2016 Sb.), které příjemce dotace (žadatel) vyhlásí na vlastní riziko před datem vydání rozhodnutí o poskytnutí dotace:
   a) vložit do MS2014+ před podáním Žádosti o platbu zadávací dokumentaci, oznámení o zahájení zadávacího řízení, vítěznou nabídku, zprávu z hodnocení nabídek a smlouvu podepsanou s dodavatelem. V případě zájmu o kontrolu před vyhlášením je dovoleno příjemci dotace (žadateli) vložit do MS2014+ návrh zadávací dokumentace a oznámení o zahájení zadávacího řízení ještě před jejím vyhlášením.

V případech kdy se neaplikuje Zákon, je příjemce povinen postupovat dle Pravidel pro výběr dodavatelů Řídicího 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 veřejné zakázky. Rozhodné datum pro určení data platnosti Pravidel u dané veřejné zakázky je datum odeslání oznámení o zahájení výběrového řízení na Věstník veřejných zakázek. Pravidla tvoří součást obecné dokumentace k výzvám OP PIK zveřejněné na webu Řídicího orgánu OP PIK (www.mpo.cz/cz/podpora-podnikani/oppik/).

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

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

7 Forma a výše podpory

Podpora je poskytována v souladu s článkem 14 Nařízení Komise (EU) č. 651/2014 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.

Podpora je poskytována formou dotace.

Podpora bude poskytnuta v souladu s „Pravidly spolufinancování Evropských strukturálních a investičních fondů v programovém období 2014 – 2020[9]“ 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
Střední Morava, Severozápad, Střední Čechy, Moravskoslezsko, Severovýchod, Jihovýchod, Jihozápad	45 %	35 %

[9] Materiál Ministerstva financí schválený vládou ČR usnesením č. 583 ze dne 14. července 2014.

Další omezení/limity		
	Velikost plochy	**Maximální výše dotace na jednotku**
Projekt revitalizace plochy pro vlastní podnikání	min. 500 m^2 plochy po realizaci Projektu	300,- Kč/m^2
Projekt rekonstrukce objektu	min. 500 m^2 podlahové plochy po realizaci Projektu	1.500,- Kč/m^3 obestavěného prostoru – pokud bude po realizaci projektu průměrná světlá výška místností objektu nad 6 m 3.000,- Kč/m^3 obestavěného prostoru – pokud bude po realizaci projektu průměrná světlá výška místností objektu pod 6 m

Pokud cena za stavební práce bude vyšší, než uvádějí normativy pro ocenění stavebních prací (ÚRS/RTS), budou tyto výdaje kráceny na hodnotu odpovídající normativům. 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 50 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

Projekty požadující dle míry podpory dotaci (a plánují dle toho úměrně nízké celkové způsobilé výdaje) nižší než minimální absolutní, jsou nepřijatelné a nebudou přijaty do hodnotícího procesu. Maximální výše celkových způsobilých výdajů projektu **není** omezena. Maximální absolutní dotace je nepřekročitelná. Proto míra podpory bude alikvotně snížena u projektů s nadměrnou hodnotou způsobilých výdajů žádajících částku dotace odpovídající maximu absolutní částky dotace.

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 území hl. m. Prahy.
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 vykazujících podíl nezaměstnaných osob vyšší, než je průměrný podíl za ČR (posuzováno dle údajů zveřejněných MPSV za poslední měsíc před vyhlášením Výzvy). 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) Skutečné místo dopadu realizovaného projektu musí být území ČR mimo hlavního města Prahy.
b) Žadatel 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 náklady spojené s vývozní činností (cla, pojištění atd.); ani podporu podmiňující použití domácího zboží na úkor dováženého zboží.
e) Nebyl zahájen před datem podání žádosti o podporu.[10]
f) Projekt nesmí porušovat horizontální politiky EU a jejich základní principy, zejména:
   - rovné příležitosti mezi muži a ženami (splnění předpisů EU a ČR v oblasti nediskriminace, zejména zákoník práce),
   - udržitelný rozvoj (splnění právních předpisů EU a ČR v oblasti ochrany životního prostředí).
g) Cíle projektu musí být v souladu s cíli programu podpory a Výzvy.
h) Finanční zdraví žadatele vyjádřené zjednodušeným ekonomickým hodnocením zprostředkujícího subjektu nesmí být nižší než 5 bodů.
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.

[10] 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.

j) 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.

k) Povinností pro projekty s celkovými výdaji od 5 mil. Kč včetně bude provést Finanční analýzu investice. Pro projekty s celkovými výdaji nad 100 mil. Kč bude povinnost tzv. ekonomické analýzy, kde se budou zohledňovat socioekonomické dopady projektu podle nastaveného číselníku. Bližší informace jsou obsaženy v Uživatelské příručce IS KP14+: Pokyny pro vyplnění formuláře žádosti o podporu.

l) **Podporovány jsou** projekty, jejichž výstupy **se projeví** ve vybraných odvětvích vymezených oddíly CZ-NACE (viz Příloha č. 1).

Je vyloučeno poskytnutí podpory do odvětví, jejichž výstupy se projeví v některém z následujících odvětví:

- výroba, zpracování a uvádění na trh výrobků uvedených v Příloze č. 1 Část B,
- zemědělství, lesnictví, rybolov, akvakultura (CZ-NACE A 01, A 02, A 03),
- odvětví oceli (odvětví vymezená v Příloze č. 1),
- uhelný průmysl,
- průmysl výroby syntetických vláken (odvětví vymezená v Příloze č. 1),
- stavba lodí (CZ-NACE C 30.11),
- doprava a související infrastruktura,
- výroba a distribuce energie a energetická infrastruktura.

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.

9.2 Projekt rekonstrukce objektu

9.2.1 Podmínky přijatelnosti projektu

a) Velikost podlahové plochy Podnikatelského objektu, který je předmětem Projektu, musí po realizaci projektu dosahovat minimálně 500 m^2.

b) 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.

c) Všechny nemovitosti v rámci předkládaného projektu musí být registrovány v Národní databázi brownfieldů, viz http://brownfieldy-dotace.czechinvest.org, (dále též „NDB“), do jedné z následujících kategorií:

- brownfield,
- nemovitost k rekonstrukci.

d) 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.

e) 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.

f) 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).

9.2.2 Způsobilé výdaje

Výdaje považované za způsobilé v rámci realizace projektu:

Investiční ZV	1.	Úpravy pozemků
	2.	Odstranění nevyužitých staveb
	3.	Inženýrské sítě a účelové komunikace
	4.	Projektová dokumentace stavby
	5.	Inženýrská činnost ve výstavbě
	6.	Rekonstrukce/modernizace staveb
	7.	Novostavby

9.2.3 Výše podpory

Maximální výše dotace je stanovena na **1 500 Kč/m³** kubatury Podnikatelského objektu v případě, že průměrná světlá výška všech místností Podnikatelského objektu dosahuje více než 6 m. V opačném případě je maximální výše dotace stanovena na **3 000 Kč/m³** kubatury Podnikatelského objektu. Uvedené platí pro průměrnou světlou výšku místností všech projektem dotčených objektů po dokončení jeho realizace. Pokud cena za stavební práce bude vyšší, než uvádějí normativy pro ocenění stavebních prací (ÚRS/RTS), budou tyto výdaje kráceny na hodnotu odpovídající normativům.

9.2.4 Kritéria pro hodnocení

Podporovaný projekt je hodnocen na základě vícekriteriálního bodového hodnocení. Kritéria pro hodnocení, na základě kterých je projekt hodnocen, jsou uvedena v Příloze č. 3. této Výzvy.

9.3 Projekt revitalizace plochy pro vlastní podnikání

9.3.1 Podmínky přijatelnosti projektu

a) Realizace tohoto typu projektu nesmí být specifikována jako příprava plochy pro podnikání tzv. na zelené louce (nesmí dojít k záboru ploch zapsaných v ZPF, přípravu plochy nelze realizovat na pozemku vhodném (připraveném) pro výstavbu bez nutných rekonstrukčních, revitalizačních a sanačních úprav.

b) Všechny nemovitosti v rámci předkládaného projektu musí být registrovány v Národní databázi brownfieldů, viz http://brownfieldy-dotace.czechinvest.org, do jedné z následujících kategorií:
   - brownfield,
   - nemovitost k rekonstrukci.

c) Příjemce podpory je povinen nejpozději v období 3 let od skutečného ukončení realizace projektu započít na připravené ploše s výstavbou Podnikatelského objektu využitelného k činnosti Uživatele nemovitosti k provádění činností v uvedených v seznamu podporovaných CZ-NACE (Příloha č. 1). Toto doloží pravomocným stavebním povolením k výstavbě výše uvedeného objektu a Smlouvou o dílo s dodavatelem stavby do konce výše uvedené lhůty.

9.3.2 Způsobilé výdaje

Výdaje považované za způsobilé v rámci realizace projektu:

Investiční ZV	1.	Úpravy pozemků
	2.	Odstranění nevyužitých staveb
	3.	Inženýrské sítě a účelové komunikace
	4.	Projektová dokumentace stavby
	5.	Inženýrská činnost ve výstavbě

9.3.3 Výše podpory

Maximální výše dotace je stanovena na **300 Kč/m²** revitalizované plochy pro vlastní podnikání. Pokud cena za stavební práce bude vyšší, než uvádějí normativy pro ocenění stavebních prací (ÚRS/RTS), budou tyto výdaje kráceny na hodnotu odpovídající normativům.

9.3.4 Kritéria pro hodnocení

Podporovaný projekt je hodnocen na základě vícekriteriálního bodového hodnocení. Kritéria pro hodnocení, na základě kterých je projekt hodnocen, jsou uvedena v Příloze č. 3 této Výzvy.

9.4 Ostatní podmínky Výzvy

1. Dotace bude příjemci poskytnuta na základě **Rozhodnutí o poskytnutí dotace** vydaného poskytovatelem podpory (dále jen „Rozhodnutí“) obsahujícím i podmínky poskytnutí dotace a ostatní povinnosti příjemce dotace.
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 Rozhodnutí a podklady 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. Řídicí orgán sleduje pro účely monitorování 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).
5. Každý žadatel (1 IČ) je v této Výzvě oprávněn předložit maximálně 1 projekt (tzn. jednu aktivní žádost o podporu[11], ve které vystupuje jako příjemce).
6. Příjemce je povinen zajistit financování výdajů na realizaci projektu včetně DPH.
7. 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“. Pokud cena za stavební práce bude vyšší, než uvádějí normativy pro ocenění stavebních prací (např. ÚRS, RTS aj.), budou tyto výdaje kráceny na hodnotu odpovídající normativům.
8. Příjemce je povinen zachovat výstupy projektu této Výzvy po dobu nejméně 5 let od poslední přijaté platby podpory na účet příjemce, tj. tato investice nesmí být prodána nebo zcizena po výše uvedenou dobu.
9. Příjemce je povinen vykonávat podpořenou aktivitu v místě realizace projektu dle podmínek v Rozhodnutí a v tomto místě rovněž po dobu 5 let od poslední přijaté platby podpory na účet příjemce zachovat (tj. mít ve vlastnictví) dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek, který byl zcela nebo částečně pořízen z poskytnuté dotace.
10. Příjemce musí po celou dobu realizace projektu a po dobu 5 let od poslední přijaté platby podpory na účet příjemce používat majetek pořízený s účastí dotace, který má ve svém vlastnictví, k podporovaným ekonomickým činnostem.
11. Příjemce je povinen podrobit se kontrolám ze strany Řídicího 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.
12. Příjemce je povinen dokončit projekt nejpozději v termínu uvedeném v Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Realizace projektu nesmí být delší než 36 měsíců od data podání žádosti o podporu, nerozhodne-li poskytovatel podpory jinak.
13. Podpora je vyplácena příjemci zpětně po ukončení projektu nebo po ukončení etapy projektu za předpokladu splnění podmínek poskytnutí dotace.
14. Další povinnosti příjemce jsou stanoveny v Rozhodnutí o poskytnutí dotace obsahujícím i podmínky poskytnutí dotace a ostatní povinnosti příjemce.

9.5 Náležitosti žádosti o podporu

Žadatel musí v okamžiku podání **žádosti o podporu** předložit následující dokumenty:

a) Doklad o aktuálním vlastnickém právu k místu realizace (výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy ne starší 3 měsíců).

[11] Pojmem aktivní žádost se pro tyto účely rozumí projektová žádost, která nebyla vyřazena, odstoupena či zamítnuta.

b) Rozvaha, Výkaz zisků a ztrát za poslední dvě uzavřená účetní období, přílohu k účetní závěrce za poslední uzavřené období a finanční analýza sestavená na jejich podkladě.

c) Situační nákres na podkladě katastrální mapy (s jasným vyznačením stávajícího a plánovaného stavu).

d) Stavební povolení, případně územní rozhodnutí/územní souhlas v právní moci, existuje-li již v této fázi projektu.

e) Fotodokumentace současného stavu nemovitosti (min. 5 fotografií exteriéru ze všech stran a min. 5 fotek interiérů každého z dotčených objektů).

f) Doklad o podání žádosti o zapsání dotčené nemovitosti do NDB. 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/.

g) Harmonogram projektu s vyznačením klíčových termínů (uzavření Smlouvy o dílo, stavební povolení, předání staveniště, dokončení, kolaudace).

h) Písemný souhlas současného vlastníka nemovitostí dotčených projektem s jejich prodejem příjemci dotace.

i) Cenu obvyklou nemovitosti (pro každý objekt k rekonstrukci) 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).

j) Podnikatelský záměr dle doporučené osnovy.

k) Položkový rozpočet vypracovaný autorizovaným inženýrem nebo technikem na podkladě aktuálního ceníku ÚRS/RTS (excel).

l) Podlahovou plochu a obestavěný prostor před a po realizaci potvrzené autorizovanou osobou.

m) Stáří podnikatelského objektu (žadatel doloží stáří rekonstruovaného objektu datem poslední kolaudace objektu. V případě neexistence takového dokumentu - ztráta, nedohledatelnost, neexistence v případě stavby na ohlášení, nebo pokud byla stavba přerušena před více jak rokem od podání žádosti o dotaci a kolaudaci tak nikdy nezískala, prokáže žadatel stáří jiným relevantním dokumentem – stanoviskem stavebního úřadu, posudkem znalce v oboru oceňování staveb, dokladem o přerušení stavby - zápis ve stavebním deníku, apod.).

n) Projektovou dokumentaci, min. ve stupni pro stavební povolení, s otiskem razítka zpracovatele.

o) Průkaz energetické náročnosti budov, u nichž dojde k rekonstrukci v rámci předloženého projektu, zpracovaný dle platné legislativy pro stav před a po realizaci projektu.

p) Výpis z Registru ekonomických subjektů se zapsanými ekonomickými činnostmi (CZ-NACE), které jsou součástí projektu.

q) Prohlášení k žádosti o podporu bez de minimis.

r) Podklady k výběrovým řízením, pokud již bylo výběrové řízení realizováno.

Žadatel musí v okamžiku **podpisu Rozhodnutí o poskytnutí dotace** předložit následující dokumenty:

a) 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 kalendářních dnů (včetně) od zaslání oznámení o doporučení projektu k financování, nedojde z jeho strany k podpisu Rozhodnutí o poskytnutí dotace a projekt bude ukončen bez financování.

b) Aktualizované **Prohlášení k žádosti o podporu bez de minimis** platné k okamžiku schválení projektu.

U projektů schválených k financování po zasedání výběrové komise s dotací 50 mil. Kč a více musí být před podpisem Rozhodnutí o poskytnutí dotace poskytnuta ze strany příjemce **garance udržitelnosti** na částku odpovídající přiznané výši dotace, a to ve formě:

- zřízení zástavního práva k nemovitosti/nemovitostem, zapsaného ve prospěch České republiky - Ministerstva průmyslu a obchodu ČR v katastru nemovitostí,
- nebo zřízení záruky bonitního ručitele,
- nebo zřízení bankovní záruky,

a to s platností po celou dobu udržitelnosti projektu podle textu Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Forma záruky může být se souhlasem poskytovatele podpory v době udržitelnosti změněna.

10 Ostatní ustanovení

Na podporu není právní nárok. O konečné výši dotace rozhoduje poskytovatel podpory.

Správce programu si vyhrazuje právo Výzvu pozastavit nebo předčasně ukončit. V případě výraznějšího převisu kvalitních projektů může Řídicí orgán alokaci na Výzvu adekvátně navýšit. Řídicí orgán může zastavit příjem žádostí o podporu při dosažení dvojnásobku požadované dotace v přijatých žádostech o podporu, nejdříve však po 14 dnech od zahájení příjmu žádostí o podporu.

Sankce za nedodržení podmínek programu a Výzvy jsou stanoveny v části Rozhodnutí o poskytnutí dotace specifikující závazné podmínky poskytnutí dotace a ostatní povinnosti příjemce.

Účast v dalších programech podpory: Na téže 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 mimimis dle Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013.

Dotace nesmí být vyplacena příjemci, který má neuhrazený závazek vzniklý na základě inkasního příkazu vystaveného v návaznosti na rozhodnutí Komise, jímž je podpora prohlášena za protiprávní a neslučitelnou s vnitřním trhem.

11 Informace o způsobu poskytování konzultací

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

Agentura pro podnikání a inovace (API)
Žitná 18, 120 00 Praha 2
Tel. 800 800 777
www.agentura-api.org
Email: programy@agentura-api.org
Anebo Regionální kanceláře Agentury pro podnikání a inovace ve všech krajských městech.

12 Základní pojmy programu a Výzvy

a) **Brownfield** – nemovitost, která není využívaná, 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 definici stanovenou v Příloze č. 1 Nařízení Komise č. 651/2014.

d) **Nemovitost k rekonstrukci** – nemovitost, která není dostatečně efektivně využívaná, 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.

e) **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.

f) **Podnikatelská nemovitost** – pozemek a budova včetně příslušné infrastruktury, které jsou určeny k podnikání, zahrnující podnikatelské plochy a objekty.

g) **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.

h) **Podnikatelská plocha pro vlastní podnikání** – ucelená zastavitelná plocha, na kterou lze umisťovat podnikatelské objekty na základě pravomocného rozhodnutí o umístění stavby, nebo na základě schváleného územního plánu.

i) **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.

j) **Přijatelnost projektu** – datum podání Žádosti o podporu.

k) **Příjemce podpory** – MSP, který obdržel podporu podle této Výzvy. Příjemce podpory = uživatel nemovitosti = vlastník nemovitosti.

l) **Uživatel nemovitosti** – podnikatelský subjekt, jehož odvětvové vymezení ekonomické činnosti je podporované v rámci programu (viz Příloha č. 1).

m) **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

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 podání žádosti o podporu
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 řídícího orgánu OP PIK k podkladům k žádosti o podporu pro kontrolu obvyklých cen u stavebních prací a technologií
11. Seznam daňových rájů dle Evropské komise
12. Aplikační výklad MSP

Obecná dokumentace k Výzvě je k dispozici na webu Řídicího orgánu OP PIK (www.mpo.cz/cz/podpora-podnikani/oppik/), v oddíle Společné přílohy dotačních programů OP PIK.