



Příloha č. 4 programu Nemovitosti, Výzva III

Základní osnova podnikatelského záměru

Úvod

- Obchodní jméno, Sídlo, IČ/DIČ, Osoba oprávněná jednat jménem žadatele
- Hlavní a vedlejší předmět podnikání žadatele včetně číselného vymezení CZ NACE (*Popište dostatečně pro možnost hodnocení v rámci kritéria A1 a udělení bodů v rámci kritéria C1*)
- Délka současného podnikání (živnostenský rejstřík, nebo podnikání podle jiných platných právních předpisů),

1. Hlavní záměr projektu a jeho připravenost

- Stručná charakteristika žadatele (max. 250 slov),
- Stručná historie ekonomické činnosti společnosti a současný stav, strategie budoucího vývoje žadatele, perspektiva růstu trhu, ve kterém firma žadatele působí. (*Popište dostatečně pro možnost hodnocení v rámci kritéria B2*)
- Charakteristika zaměření projektu, náplň, jeho cíle v souladu s parametry programu a Výzvy (*Popište dostatečně pro možnost hodnocení v rámci kritéria A1*)
- Plnění horizontální politiky (dopad projektu na rovné příležitosti, vliv na životní prostředí a zdraví) (*Popište dostatečně pro možnost hodnocení v rámci kritéria A2, 3*)

Pro splnění binárního kritéria A2 Vliv na životní prostředí a zdraví musí být z předloženého projektu zřejmé, že opatření, kroky a práce během realizace projektu a jeho finální výsledek, nepoškozují životní prostředí nebo na něho nemají jiný negativní vliv, ať už přímý nebo nepřímý.

Pro splnění binárního kritéria A3 Rovné příležitosti musí být z předloženého projektu zřejmé, že žadatel nabízí příležitosti všem skupinám obyvatel, které splňují požadované kvalifikační předpoklady.

- Připravenost žadatele k realizaci – existence veškerých stavebních povolení v právní moci, případně deklarace dalších informací ve vztahu k povolení realizace projektu ze strany příslušného úřadu. 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 do zmíněného data poskytovateli dotace předloženo, nedojde z jeho strany k podpisu Rozhodnutí o poskytnutí dotace a projekt bude ukončen bez financování.

- Způsob financování projektu

2. Podrobnější charakteristika žadatele, oblast podnikání, zkušenosti

- Oblast podnikání žadatele o dotaci
- Informace o struktuře vlastnických vztahů
- Úroveň stability odbytu produkce (porovnání průměrné hodnoty tržeb za vlastní výrobky a služby za poslední dvě účetně uzavřená období s hodnotou za rok $n-2$, kde n představuje poslední účetně uzavřený rok. V případě, že má žadatel pouze 2 uzavřená účetní období, bere se pro porovnání, že tržby v roce $n-2$ byly 0. To znamená, že pokud je průměrná hodnota tržeb za vlastní výrobky a služby za poslední dvě účetně uzavřená období větší než 0, bude v rámci hodnocení přiděleno 10 bodů (jedná se o $+\infty\%$ nárůst). Hodnota se bere z Výkazu zisku a ztráty z části A II. 1. „Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb“ *(Informace jsou hodnoceny v rámci kritéria C8)*
- Zkušenosti žadatele s realizací obdobných projektů financovaných ze strukturálních fondů nebo ze soukromých zdrojů – max. 5 nejvýznamnějších, žadatel uvede název projektu, stručné zaměření, výši stavebních výdajů, aby bylo možné posouzení již zrealizovaného projektu s předkládaným infrastrukturním projektem. Posuzují se zkušenosti žadatele jako investora, nikoliv jako dodavatele služeb, na infrastrukturním projektu (výstavba či rekonstrukce nemovitosti) obdobného rozsahu (resp. výše stavebních výdajů vs. plánované celkové náklady projektu). Za zkušenost žadatele se také nepovažují zrealizované projekty jednotlivých členů žadatele (např. jednatel společnosti žadatele podnikající také jako OSVČ). Výdaje realizovaných projektů se nesčítají, vždy se posuzují jednotlivě. *(Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria B1)*
- Výhled žadatele do budoucna v oblasti jím řešeného podnikatelského sektoru. Stanovení strategie budoucího vývoje, perspektiva dalšího růstu trhu. *(Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria C3)*

3. Zpracovatel, tým zpracovatelů *(Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria B3)*

- Informace o zpracovatelském týmu pro daný projekt
- Zkušenosti členů projektového týmu (konkrétních osob, nikoliv pozic) s realizací infrastrukturních projektů (resp. výstavbou či rekonstrukcí nemovitostí). Za zkušenosti se nepovažuje popis odpovědnosti jednotlivých členů, nebo pracovní náplň.

4. Technický popis a parametry projektu

- Podrobný popis projektu
- Současné a plánované využití nemovitosti, potřebnost realizace projektu. Žadatel pro hodnocení kritéria C9 Způsob využití plánovaného objektu předloží půdorys stavby



s vyznačením ploch pro výrobní činnost, skladovací činnost a administrativu (resp. ostatní činnost). Mezi administrativní plochy se počítají kanceláře, technické místnosti, denní místnosti, jídelna, kuchyňka, šatna, vstupní hala apod. Do posuzovaných ploch se nezapočítávají chodby a hygienická zařízení. *(Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria B2, C1, C9)*

- Poměr podlahových ploch objektů typu „brownfield“ vůči plochám typu „objekt k rekonstrukci“, měřeno na všech objektech dotčených projektem před zahájením jeho realizace. Jako povinnou přílohu předloží žadatel potvrzení o registraci do Národní databáze brownfieldů s určením, do jaké kategorie byl dotčený objekt zařazen – Nemovitost k rekonstrukci nebo Brownfield. Hodnocení kritéria probíhá na základě vydaného potvrzení CzechInvestem, nikoliv dle rozhodnutí hodnotitele, proto pokud žadatel nesouhlasí se zařazením objektu do příslušné kategorie, je nutné toto řešit s pracovníky CzechInvestu. Brownfield je objekt, který je **zcela nevyužíván**. Pokud žadatel využívá nemovitost ve velmi špatném technickém stavu (ruinu) jako skladovací prostory (např. pracovních strojů, materiálu), je tento objekt považován za nemovitost k rekonstrukci. *(Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria C2)*
- Stav a stáří nemovitosti: Žadatel popíše stávající stav dotčeného objektu, jaké stavební úpravy byly na nemovitosti prováděny v posledních 40-ti letech, v jakém rozsahu, zda se jednalo o běžné udržovací práce, nebo bylo vyžadováno schválení stavebního úřadu, jaké jsou vlastnické poměry apod. Žadatel osloví příslušný stavební úřad s žádostí o stanovisko, ze kterého bude patrné, kdy došlo na dotčených objektech k posledním stavebním úpravám podléhajícím oznámení stavebnímu úřadu a jejich rozsahu. V případě, že datum poslední stavební úpravy nebude stavebnímu úřadu známo, postačuje doložení písemného stanoviska stavebního úřadu, že v posledních x letech (doplní SÚ) k žádné stavební úpravě nedošlo. Žadatel předloží žádost o stanovisko SÚ a vydané stanovisko (i pokud bude zamítavé). Dále žadatel předloží kolaudační rozhodnutí ke každé dotčené budově. Přidělení bodů se odvíjí od data poslední doložitelné kolaudace. Pokud projekt řeší více budov různého stáří (různá data kolaudace), bude stáří stanoveno váženým průměrem stáří jednotlivých objektů a podlahových ploch, které tyto objekty před realizací projektu představují. Vážený průměr se použije i v případě, že poslední kolaudační rozhodnutí bylo vydáno jen na část objektu, např. na opravu kotelny, vrátnice. V tomto případě je nutné, aby žadatel sám stanovil rozlohu a stáří jednotlivých částí, tyto informace musí mít podložené kolaudačními rozhodnutími. Pokud žadatel nepředloží žádný z uvedených dokumentů, není možné kritérium stáří hodnotit. *(Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria C5)*
- Technický popis projektu včetně technických parametrů projektu (podlahová plocha a obestavěný prostor před a po realizaci projektu), technologie výstavby *(Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria C4,5,8)*
- Zlepšení Energetické náročnosti objektu/ů definované PENB: Žadatel jako povinnou přílohu žádosti předloží PENB zpracovaný jednotlivě pro všechny objekty, které jsou předmětem dotačního projektu, podepsaný energetickým specialistou. Kategorie bude energetickým specialistou určena jako „Celková dodaná energie“ v souladu s vyhláškou č. 78/2013 Sb. PENB musí být zpracovaný pro všechny dotčené nemovitosti, a to i pro ty, u nichž platná legislativa průkazy nevyžaduje, a to z důvodu možnosti přidělení bodů v rámci kritéria C7. V případě více



řešených objektů v jednom projektu je pro určení výchozí a navrhované kategorie a přidělení bodů vždy určující vážený průměr za jednotlivé objekty při zohlednění jejich stávající (výchozí stav) a budoucí podlahové plochy (navrhovaný stav). Výzva pro účel sjednocení používaných ukazatelů pracuje při přidělení bodů s celkovou podlahovou, nikoliv „energeticky vztažnou“ plochou. Žadatel je povinen předložit PENB i v případě demolice původního objektu z titulu možného přidělení bodů.

PENB není třeba dokládat v případě, že objekty nejsou před zahájením projektu vytápěné a nebudou vytápěné ani po realizaci, nebudou předmětem hodnocení stupně energetické náročnosti a v rámci příslušného hodnotícího kritéria obdrží 0 bodů. Příjemce jako Povinnou přílohu žádosti doloží podepsané prohlášení o skutečnosti, že daný objekt plní výše uvedené.

Objekty, které jsou vytápěny před realizací, ale vlivem změny budoucího využití by byly bodově znevýhodněny (původní využití není energeticky tak náročné oproti navrhovanému), budou mít zpracovaný PENB způsobem, který výchozí stav zhodnotí tak, jako by byl využit pro účely plánované činnosti, aby nedošlo ke znevýhodnění v rámci bodování.

Objekty, které nejsou před zahájením projektu vytápěny, a lze u nich konstatovat, že vnitřní prostředí se limitně blíží vnějšímu (důvodem mohou být např. dlouhodobé chátrání objektu bez minimální úrovně vytápění formou temperování, chybějící části obvodových konstrukcí, chybějící výplně otvorů, části střech) budou pro účely posuzování automaticky charakterizovány nejhorsím stupněm kategorizace, tedy stupněm G. Žadatel v takovém případě doloží prohlášení specialisty v následujícím (nebo obdobném) znění: „*Na základě dostupných podkladů předložených zadavatelem posudku lze konstatovat, že objekt plní podmínky Výzvy III programu Nemovitosti, OPPIK pro stanovení výchozí kategorie jako G*“ a předloží PENB zpracovaný pouze na navrhovaný stav.

- Hlavní přínosy projektu, výstupy projektu

5. Analýza rizik (SWOT analýza projektu) Žadatel vypracuje strategickou analýzou zmapování všech faktorů, které ovlivňují předložený projekt ve formě SWOT analýzy s důrazem na popis navržených opatření na eliminaci slabých stránek a hrozeb projektu. Podstatou jsou objektivní fakta. *(Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria C3)*

6. Rozpočet projektu

Žadatel uvede v povinné příloze Rozpočet projektu jednotlivé položky způsobilých výdajů s konkrétní předpokládanou cenou. Náklady, které nebudou uvedeny, nemohou být nárokovány v žádosti o platbu. Žadatel uvede předpokládané náklady v tak podrobném členění, aby byla žádost přehledná a hodnotitelná, s dostatkem konkrétních údajů. V žádosti o platbu bude každý výdaj posuzován z hlediska hospodárnosti, efektivnosti, návaznosti na projekt a způsobilosti nákladů v souladu s Přílohou č. 2 – Vymezení způsobilých výdajů. Rozpočet musí být uveden po položkách, nikoliv v souborech. Každá položka rozpočtu bude hodnotitelem kontrolována z hlediska hospodárnosti, a to dle katalogu ÚRS/RTS. Pokud tyto katalogy položky neobsahují (např. okna, vrata, výtah, elektroinstalace), musí žadatel doložit, na základě čeho byla předpokládaná cena stanovena, a to např. cenovými nabídkami, ceníky, webovými stránkami.



Hodnotitel vyjmenuje všechny položky, u kterých není odůvodněna potřeba realizace projektu, u kterých náklady neodpovídají výši v místě a čase obvyklé, u kterých není doloženo stanovení ceny a které nejsou způsobilé, a uvede návrh na krácení veškerých těchto nákladů.

Pokud součet předražení rozpočtových položek, položek nepotřebných pro realizaci projektu a nedostatečně popsanych nebo doložených položek přesáhne 50 % částky žadatelem navržených Stavebních prací, projekt neplní binární kritérium hospodárnosti a žádost je hodnotitelem vyřazena.

(Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria A4)

Závěrečné hodnocení a shrnutí předkládaného Podnikatelského záměru

Pokud je požadována informace o ploše podnikatelského objektu, jedná se o podlahovou plochu staveb, nikoliv výměru pozemků.