



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

Příloha č. 2 programu Nemovitosti, Výzva VI – Pomoc po tornádu – VYMEZENÍ ZPŮSOBILÝCH VÝDAJŮ



Vymezení způsobilých výdajů programu Nemovitosti, Výzva VI – Pomoc po tornádu

Cílem tohoto vymezení je poskytnout přehled a výklad k jednotlivým položkám způsobilých výdajů programu Nemovitosti v takové kvalitě a vypovídací schopnosti, která zajistí hladký průběh realizace projektů, a především jejich proplácení. Součástí je také přehled nejčastějších druhů výdajů, které nelze považovat za způsobilé a o které budou v Žádosti o platbu kráceny.

Upozornění: výčet nelze považovat za taxativní.

Vymezení bude sloužit především Příjemcům, vycházet z ní budou rovněž projektoví manažeři zprostředkujícího subjektu (Agentura pro podnikání a inovace) a pracovníci autorizace plateb (Řídicí orgán MPO).

Rámec pravidel pro úpravu způsobilých výdajů:

- nařízení 1301/2013 (ERDF), 1303/2013, 651/2014, 1407/2013 případně jiné,
- pravidla stanovená v Operačním programu, Pravidlech způsobilosti a publicity – obecná část,
- text Programu a Výzvy.

1 Aktivita a

Obecné principy způsobilosti, resp. nezpůsobilosti výdajů

Režimy podpory na náhradu škod způsobených zemětřeseními, lavinami, sesuvy půdy, záplavami, tornády, hurikány, sopečnými erupcemi a samovolné požáry lesní a další vegetace jsou slučitelné s vnitřním trhem ve smyslu čl. 107 odst. 2 písm. b) Smlouvy a jsou vyňaty z oznamovací povinnosti podle čl. 108 odst. 3 Smlouvy, pokud jsou splněny podmínky stanovené v tomto článku a v kapitole I.

Na poskytnutí podpory se vztahují tyto podmínky:

- a) příslušné orgány veřejné moci členského státu formálně uznaly, že událost má povahu přírodní pohromy, a
- b) existuje přímá příčinná souvislost mezi přírodní pohromou a škodami, které dotčenému podniku vznikly.

Způsobilými náklady jsou náklady související se škodou vzniklou v přímém důsledku přírodní pohromy, které ocení nezávislý odborník uznaný příslušným vnitrostátním orgánem nebo pojišťovnou. Tyto škody budou zahrnovat škody na nemovitém majetku.

Výpočet škody na majetku vychází z nákladů na opravu nebo z ekonomické hodnoty daného majetku před pohromou. Jeho výsledek nesmí přesáhnout výši nákladů na opravu nebo částku, o níž se v důsledku pohromy snížila reálná tržní hodnota majetku, tj. rozdíl mezi hodnotou majetku bezprostředně před vznikem pohromy a bezprostředně po ní.

Výpočet škody je plně v kompetenci nezávislého odborníka – znalce, případně pojišťovacího domu.

Škoda se vypočítává na úrovni jednotlivého příjemce za všechny objekty, které jsou součástí předkládaného projektu. V rámci posudku, který bude vyčíslovat hodnotu škody, je nutné minimálně rozčlenit škodu na nemovitém majetku pojištěném a na majetku nepojištěném.

Pro oddělení pojištěného a nepojištěného majetku bude relevantní, zda pro daný objekt existuje pojistná smlouva na pojištění proti živelním pohromám či neexistuje. Pokud takováto pojistná smlouva pro daný objekt existuje, do výpočtu způsobilých výdajů projektu bude zahrnuta celá výše škody na



daném objektu, která vznikla v přímé souvislosti s přírodními pohromami zmíněnými ve Výzvě VI. V případě, že objekt není proti živelním pohromám pojištěn vůbec, bude do výpočtu způsobilých výdajů projektu vstupovat max. 80 % hodnoty škody na daném nemovitém majetku, která vznikla v přímé souvislosti s přírodními pohromami zmíněnými ve Výzvě VI.

Podpora a všechny ostatní platby obdržené jako náhrada škody, včetně plateb z pojistných smluv, nesmí přesáhnout 100 % způsobilých nákladů.

Příklad výpočtu 1:

Součástí projektu (1 místo realizace = ucelený areál) jsou 2 objekty. Jeden z nich je pojištěn proti živelním pohromám, druhý nikoli.

Objekt 1

- výše škody = 5 000 000,-
- pojistka ANO
- výše pojistného plnění = 450 000,- (např. proto, že je pojištěna jen střecha)

Objekt 2

- výše škody = 2 000 000,-
- pojistka NE

Jiný příspěvek poskytnutý jako náhrada škody na daném objektu = 150 000,-

$$ZV = 5\,000\,000,- - 450\,000,- + (80\% * 2\,000\,000,-) - 150\,000,- = 6\,000\,000,-$$

ZV = výše podpory

Příklad výpočtu 2:

Součástí projektu (1 místo realizace = ucelený areál) jsou 2 objekty, oba jsou pojištěny proti živelním pohromám.

Objekt 1

- výše škody = 5 000 000,-
- pojistka ANO
- výše pojistného plnění = 450 000,- (např. proto, že je pojištěna jen střecha)

Objekt 2

- výše škody = 2 000 000,-
- pojistka ANO
- výše pojistného plnění = 150 000,-

Jiný příspěvek poskytnutý jako náhrada škody = 150 000,-

$$ZV = 5\,000\,000,- - 450\,000,- + 2\,000\,000,- - 150\,000,- - 150\,000,- = 6\,250\,000,-$$

ZV = výše podpory



2 Aktivita b

Obecné principy způsobilosti, resp. nezpůsobilosti výdajů

Způsobilé výdaje musí splňovat následující podmínky:

- musí být vynaloženy v souladu s cíli programu a musí bezprostředně souviset s realizací projektu,
- musí být vynaloženy nejdříve v den přijatelnosti projektu, tj. den podání projektové žádosti¹,
- musí být před proplacením ze strukturálních fondů prokazatelně zaplacený Příjemcem dotace,
- musí být doloženy průkaznými doklady, uhrazeny dodavatelům, majetek nelze pořizovat vlastní činností žadatele,
- musí být přiměřené (musí odpovídat cenám v místě a čase obvyklým) a být vynaloženy v souladu s následujícími principy:
 - hospodárnosti (minimalizace výdajů při respektování cílů projektu),
 - účelnosti (přímá vazba na projekt a **nezbytnost** pro realizaci projektu),
 - efektivnosti (maximalizace poměru mezi výstupy a vstupy projektu).

Za způsobilé výdaje nelze považovat:

- výdaje bez přímého vztahu k projektu,
- výdaje nesplňující principy hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti,
- výdaje nevyhovující pravidlům časové způsobilosti (náklady **vzniklé** nebo **uhrazené** před datem přijatelnosti projektu),
- výdaje nad finanční limit pro realizaci výběrového řízení vynaložené bez výběrového řízení (týká se např. plnění od jednoho dodavatele či souvisejících plnění od více dodavatelů), v případě, že se žadatel nemusí řídit zákonem 134/2016 Sb. o veřejných zakázkách.

Za způsobilý výdaj nelze v žádném případě považovat:

- DPH, pokud je Příjemce plátcem DPH;
- náklady objednané, zmluvněné, nebo realizované před podáním žádosti o podporu;
- nákup pozemků a objektů;
- úroky z úvěrů, splátky půjček a úvěrů;
- výdaje na soudní spory, penále, pokuty, sankce, clo, místní poplatky;
- poplatky, které nemají přímou vazbu na přípravu a realizaci projektu, výdaje neschválené poskytovatelem dotace;
- náklady příjemce dotace na záruky, pojištění, úroky, bankovní poplatky, kursové ztráty, celní a správní poplatky;
- přímé daně, daň z nemovitosti, daň z převodu nemovitosti, daň dědická a darovací, silniční daň;
- materiálové náklady (materiál určený ke spotřebě nebo pro provoz strojů a zařízení apod.);
- náklady na nákup paliv, vody a energie;
- investiční majetek, který nebude zařazen na účtu 02X – dlouhodobý hmotný majetek – odepisovaný, 03X – dlouhodobý hmotný majetek – neodpisovaný;
- nájemné, dary, odpis pohledávek, manka a škody;
- náklady oprav a udržování strojů, zařízení a inventáře;

¹Zahájením 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.



- výdaje na reprezentaci (občerstvení, propagace žadatele);
- výdaje na mzdy zaměstnanců;
- odměny členům statutárních orgánů;
- ostatní sociální výdaje na zaměstnance, které nejsou zaměstnavatelé povinni hradit (jedná se zejména o příspěvky na penzijní připojištění a životní pojištění);
- tvorba rezerv a opravných položek;
- zúčtování oprávek k opravné položce k nabytému majetku;
- finanční výdaje – pokud nejsou předmětem podpory, výdaje související s jiným obdobím;
- výdaje odpovídající svým vymezením účetní kategorii mimořádných nákladů;
- výdaje vzniklé v souvislosti s přípravou, vyhlášením a realizací výběrového řízení;
- ostraha objektů, úklid, náklady na jednorázové ochranné prostředky (např. gumové rukavice);
- náklady na jakýkoli druh stavebního umění;
- výdaje na vybavení nemovitostí odbornou literaturou, učebními pomůckami, výdaje na kancelářské potřeby (bloky, psací potřeby, papír, studijní materiály), tisk, nábytek, mobiliář apod.;
- náklady na hygienické prostředky pro provoz zařízení (toaletní papír, čisticí prostředky);
- náklady na publicitu projektu;
- náklady označené a soutěžené jako „rezerva“ bez konkrétního věcného určení;

Přehled způsobilých výdajů programu podpory Nemovitosti – Výzva VI – Pomoc po tornádu

1.	Odstranění nevyužitých staveb	Náklady na demolice staveb nezbytně nutné k realizaci Projektu (demolice musí být zdůvodněna a musí mít návaznost na realizaci projektu)
2.	Inženýrské sítě a účelové komunikace	Pořízení inženýrských sítí a účelových komunikací, jejich rekonstrukce či nová výstavba a případné přeložky inženýrských sítí v rozsahu nezbytně nutném pro realizaci Projektu
3.	Úprava pozemků	Příprava pozemků pro výstavbu
4.	Projekční činnost ve výstavbě	Externě nakupované služby projektantů či jiných expertů při tvorbě dokumentace ve všech fázích Projektu (např. DUR, DSP, tendrová dokumentace, realizační dokumentace aj.) včetně návrhu stavby, ekologického auditu a další
5.	Inženýrská činnost	Činnost autorizovaných architektů, autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě nutná pro úspěšnou realizaci Projektu
6.	Rekonstrukce/modernizace staveb	Rekonstrukcí se pro účely tohoto programu rozumí zásahy do majetku, které mají za následek změnu jeho účelu nebo technických parametrů. Modernizací se pro účely tohoto programu rozumí rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti majetku.
7.	Novostavby	Nová výstavba (za předpokladu splnění specifických podmínek Výzvy)

Do Vašeho Podnikatelského záměru vždy uveďte specifikaci toho, co budete v rámci projektu pořizovat a jak daný předmět/služba věcně souvisí s realizací Vašeho projektu. Pokud se omezíte na



základní specifikaci, vystavujete se riziku, že Vám bude projekt vrácen k dopracování, případně bude rozpočet o nevysvětlené položky zkrácen. To samé platí v případě, kdy sice daný předmět v rozpočtu definujete dostatečně, avšak v popisné části Podnikatelského záměru nijak neuvedete, jak budete daný předmět využívat a jak přispěje k dosažení cílů Vašeho projektu.

Na druhou stranu není vhodné definovat konkrétní značku výrobce. Mohlo by se jednat o diskriminační jednání v případě dodávek v hodnotě nad limit stanovený pro vyhlášení výběrového řízení. Protože by realizace projektu měla probíhat v souladu se schváleným Podnikatelským záměrem, není vhodné stanovit v záměru konkrétní parametry stavby. V průběhu realizace je velice obtížné stanovené parametry dodržet, jelikož s odstupem času lze stavbu realizovat kvalitativně lepším postupem a použít vhodnější materiály a o každou změnu oproti Podnikatelskému záměru je nutné požádat Řídící orgán.

V případě, že v průběhu realizace projektu dojde k redukci pořizovaného majetku, doporučujeme takovou změnu předem konzultovat a řešit. Finanční úspora není na závadu, ale redukce nákladů projektu z jiných důvodů může ovlivnit původně nastavené cíle projektu schválené poskytovatelem dotace. Poskytovatel dotace má právo nechat zadat specializovaný posudek, který by např. posoudil, jak byly naplněny cíle projektu.

Pokud Vám již bylo vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace a zjistíte, že některé výdaje máte nesprávně zařazené, je nutno vystavit Dodatek k Rozhodnutí o poskytnutí dotace, v němž rozpočet opravíte. V takovém případě kontaktujte Vašeho projektového manažera nebo zažádejte o změnové řízení.

Pokud předložíte žádost o platbu, která obsahuje nesprávně zařazené výdaje, může být platba odpovídajícím způsobem krácena!

Investiční způsobilé výdaje

Investičními výdaji se rozumí výdaje na majetek, který v případě programu Nemovitosti splňuje definici dlouhodobého hmotného majetku podle zákona, či vnitropodnikových norem příjemce dotace.

Způsobilým výdajem je vždy pořizovací cena majetku, která byla stanovena postupem dle platných právních norem. **Za způsobilé nelze v rámci investičních položek považovat takové výdaje, které sice souvisí s pořízením daného majetku, avšak nebyly zahrnuty do jeho pořizovací ceny!**

Veškerý majetek, k němuž se vztahují způsobilé výdaje zahrnuté do investičních položek, musí být **veden v evidenci majetku a řádně odepisován** (vyjma majetku, který se dle zákona neodepisuje).

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	Pro rozlišení na investiční a neinvestiční výdaj nejsou rozhodující limity dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění, ale úvodní zatřídění výdajů do příslušné položky. Tj. např. počítač, i když by nakonec ve skutečnosti byl pořízen za 39.000 Kč, bude považován za investiční výdaj, pokud takový výdaj vnitropodniková směrnice firmy umožní vést jako dlouhodobý majetek. Investiční majetek pořízený v rámci projektu by měl být účtován identickým způsobem (co se týče výše pořizovacích cen) jako o běžném majetku společnosti, který nebyl pořízen z dotace. Jedině tímto způsobem budou zachovány principy věrného a poctivého obrazu hospodaření společnosti. V rámci položek označených jako investiční jsou způsobilé jen výdaje na pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku. Do pořizovací ceny lze zahrnout způsobilé výdaje dle § 47 vyhlášky č. 500/2002 Sb., v platném znění s některými výjimkami (viz dále.)
--------------------------------------	--

Výdaje nárokané v položce „Stavební práce“ (dle ISKP 2014+) musí být zařazené na účtu 02 – dlouhodobý hmotný majetek odepisovaný. Zároveň však musí být odlišen od ostatního dlouhodobého hmotného majetku zařazením na zvláštní účet jako např. 021 – Stavby.



Úpravy pozemku a vybudování přípojek jsou uznatelné pouze na pozemku projektu. Napojení na síť mimo pozemek realizace **je taktéž uznatelným nákladem za předpokladu nezbytné nutnosti tohoto opatření a vedení přípojky nejkratší možnou trasou.**

Indikativní výčet ZV i NZV

Konkrétní příklady způsobilých a nezpůsobilých výdajů

ZPŮSOBILÉ VÝDAJE

- naddimenzování nosné konstrukce stavby tak, aby unesla mostový jeřáb, jeřábová dráha
- požární hydranty – venkovní i vnitřní,
- úpravy, kterými se mění vzhled nebo odtokové poměry území (terénní úpravy) anebo zemní práce spojené se změnou terénních dispozic území realizace projektu,
- oplocení území,
- průzkum staveniště,
- přeložky technického vybavení území a přeložky dalšího vybavení území (max. na hranici pozemku projektu),
- výstavba či rekonstrukce přípojek médií a kanalizace objektů (vodovodní, dešťové, splaškové, plynu, elektřiny, telekomunikační (telefon, internet), ostatní), tj. přivedení přípojky k objektu,
- výstavba a rekonstrukce dešťové kanalizace a objektů sloužících k retenci,
- výstavba a rekonstrukce místních a účelových komunikací a zpevněných ploch vč. chodníků a osvětlení (vždy pouze na úrovni přímého vztahu k projektu a splnění podmínek vlastnictví),
- výstavba (rekonstrukce) parkovacích ploch přímo souvisejících s předmětem projektu,
- výstavba trafostanice,
- výdaje na stavební dozor,
- výdaje na osoby odpovědné za řízení výstavby projektu a jeho realizaci,
- výdaje na autorský dozor projektanta,
- zhotovení prováděcí projektové dokumentace s dokumentací k vydání územního rozhodnutí (viz vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a veřejnoprávní smlouvy), stavebního povolení (stavební části, viz vyhláška č. 499/2006, o dokumentaci staveb),
- vnitřní rozčlenění současných prostor,
- stavební úpravy prováděné za účelem instalace speciálních strojů (nákup a instalace strojů není v programu Nemovitosti podpořitelná),
- stavební úpravy za účelem změny charakteru jejího používání,
- EPS – elektronický požární systém,
- požární nádrž,
- retenční nádrž,
- ČOV v případě, že objekt nebude napojen na splaškovou kanalizaci nebo je ČOV před napojením na kanalizaci požadována jejím vlastníkem a nebude využita pro čištění vod z výrobních procesů,
- vzduchotechnika, klimatizace (pouze ta část, která nesouvisí přímo s instalovanou výrobní technologií),
- vybavení trafostanice,
- výtahy,
- značky a osvětlení na účelových komunikacích,
- jídelna pro zaměstnance – bez vybavení,
- otopná soustava,
- technologické rozvody,
- železniční vlečka,
- garáže (v přiměřeném počtu k potřebám podpořitelné činnosti),



- parkoviště,
- sdělovací kabely, počítačové sítě,
- zařizovací předměty (umyvadlo, dřez, záchod apod.),
- systémy pro využití obnovitelných a druhotných energetických zdrojů (tepelná čerpadla, kogenerační jednotky, solární a fotovoltaické panely) s podmínkou, že veškerá energie vyrobená těmito systémy bude spotřebována příjemcem dotace v rámci činnosti v rekonstruovaném objektu = součást TZB = technická zařízení staveb. Maximální užitelnost takových nákladů představuje 10 % z rozpočtové položky „Stavební práce“ (ISKP 2014+).

NEZPŮSOBILÉ VÝDAJE (kromě NZV uvedených v obecné části tohoto dokumentu)

- náklady související s odstraněním ekologických škod (riziková analýza, odtěžení, odvoz a likvidace kontaminovaných materiálů) – v tomto případě se nejedná o likvidaci stavební sítě s vyšším podílem materiálů podléhajících zvýšeným nárokům na likvidaci (např. asfaltové pásy, krytiny, chemicky ošetřené stavební materiály apod.),
- technologie související s konkrétní výrobní náplní žadatele,
- jeřáb (např. mostový),
- ČOV pro vody znečištěné v rámci výrobních procesů,
- zásobníky technických plynů,
- jakékoliv náklady spojené s bytovými jednotkami,
- osvětlení na veřejných komunikacích,
- nábytek – kuchyňské linky, kancelářský nábytek apod.,
- venkovní mobiliář – odpadkové koše, lavičky, stojan na kola, altánek,
- poradenské služby krom služeb spadajících pod Inženýrskou činnost (především poradenství v oblasti realizace výběrových řízení a poradenství spojená s předkládání žádostí o podporu),
- cyklostezka,
- a jiné.

DPH a jiné daně

Vazba na základní legislativní předpisy:

- Nařízení č. 1303/2013 (Obecné nařízení),
- Nařízení č. 1301/2013 (ERDF)
- Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zejména §5, §6, §51, §72, § 75, § 76.

Daně jsou obecně nezpůsobilým výdajem. Z tohoto pravidla existuje výjimka pro daň z přidané hodnoty, která je definována níže.

Daň z přidané hodnoty

Daň z přidané hodnoty je nezpůsobilým výdajem, pokud příjemce plnění má nárok na odpočet daně na vstupu. Nárok na odpočet daně z přidané hodnoty je vymezen zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Plátce DPH

Pro osoby, které jsou plátci daně z přidané hodnoty (osobami registrovanými k DPH), je daň z přidané hodnoty způsobilým výdajem v případě, že nemají nárok na odpočet DPH v plné výši u daného přijatého plnění v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Neplátce DPH

Pro osoby neregistrované k DPH je daň z přidané hodnoty způsobilým výdajem, neboť tyto osoby si nemohou nárokovat odpočet daně z přidané hodnoty na vstupu.



Způsobilá daň z přidané hodnoty se vztahuje pouze k plněním, která musí být sama považována za způsobilá. V případě, že je plnění způsobilé pouze z alikvotní části, pak je daň z přidané hodnoty vztahující se k tomuto plnění způsobilá ze stejné alikvotní části.

Výdaje, které **nejsou** způsobilými výdaji, jsou zejména:

- daň z přidané hodnoty nebo její část, pokud existuje zákonný nárok na její odpočet,
- přímé daně, daň z nemovitostí, daň z nabytí nemovitostí, daň dědická a darovací, silniční daň,
- clo.

3 Alikvotní část způsobilého výdaje – použití majetku i pro aktivity s projektem nesouvisející

Pokud není majetek využíván zcela pro účely projektu, je za způsobilý výdaj možné považovat pouze alikvotní část pořizovací ceny, platí pro pozemky, budovy i stavební, projekční a inženýrské práce. Propočet způsobilé části se může odvíjet např. od poměrného využití zařízení pro podporované aktivity, či poměrného využití plochy (v případě stavebních nákladů apod.). Míru využití je nutné popsat v podnikatelském záměru.

Majetek pořizovaný pro účely podpořitelné i nepodpořitelné činnosti

U každého pořizovaného dlouhodobého hmotného majetku pro podpořitelnou činnost by mělo být uvedeno jeho využití pro účely projektu. **Dle daného poměru využití se stanoví i alikvotní část způsobilého výdaje.** Toto pravidlo platí dvojnásobně, jedná-li se o majetek, jehož využití nemusí být čistě pro podpořitelnou činnost, ale také pro ubytovací či jiné potřeby!!!

V případě využití majetku jak pro potřeby podpořitelné i nepodpořitelné činnosti lze mezi způsobilé výdaje zahrnout pouze takovou výši způsobilých výdajů, která odpovídá využití zařízení pro podpořitelné účely (např. budova o 1 000 m² využívá 800 m² pro podpořitelnou činnost a na 200 m² jsou bytové jednotky, které nemají s podpořitelnou činností nic společného, ZV projektu v celkové výši 10 000 000,- budou tak kráceny o 20 % a výsledná hodnota ZV bude 8 000 000,-). **Toto musí být jednoznačně popsáno v předloženém projektovém záměru a dále v žádosti o platbu včetně řádného vyčíslení (v poznámce u konkrétního účetního dokladu) tak, aby příslušný PM mohl ověřit správnost provedeného výpočtu.** Příjemce dotace je povinen evidovat podrobné časové využití pořizovaného majetku pro aktivity projektu, a to po celou dobu jeho realizace a dále pak po dobu udržitelnosti projektu.

Příklady výpočtu alikvotní části způsobilých výdajů:

V případě nákupu stavebních prací – budovy (Rozpočtová položka „stavební práce“ v ISKP 2014+) se do způsobilých výdajů zahrne jen poměrná výše, která připadá na plochu objektu určenou pro účely projektu, pokud celý objekt (všechny objekty) není (nejsou) určen(y) pro účely, které jsou v souladu s cíli programu. Výdaje na společné prostory se rozdělí stejným poměrem.

Příklad: Pokud příjemce dotace v programu Nemovitosti zrekonstruuje budovu, která má celkovou využitelnou plochu 1 000 m² a z této plochy je pro účely projektu určeno 600 m², 300 m² k jiným účelům a 100 m² společné prostory, pak společné prostory budou pro účely projektu z 66,7 % (600/900) = 100 m²*66,7 % = 66,7 m², způsobilé prostory tedy budou 666,7 m². Celkem tedy v tomto případě bude způsobilým výdajem 66,67 % (666,7/1 000) ze stavebních a ostatních nákladů celého objektu.