

Rozhodnutí o poskytnutí dotace



Poskytovatel

Ministerstvo pro místní rozvoj
Staroměstské nám. 932/6
110 15 Praha 1

Identifikační číslo EDS

117D514000499

Identifikační číslo EIS

Název akce (projektu) B. J. 12 PB - KODUS Dubicko

Účastník	Římskokatolická farnost Dubicko Družstevní 12 789 72 Dubicko CZ	Typ financování	ex ante
IČ	48428167	Místo realizace projektu	
RČ		Alokace v území (okres LAU)	CZ0715 Šumperk
Statutární zástupce, nebo osoba oprávněná	Jaroslav Šima	Telefon	734 354 658
		E-mail	starosta@dubicko.cz
		Fax	

Kód řádku	Název	Termíny akce (projektu)	Ukončení	Závaznost
2018	Realizace akce (projektu) stanovená poskytovatelem		30.05.2017	max
2041	Financování akce		30.11.2017	max
2042	Předložení dokumentace k závěrečnému vyhodnocení akce (projektu)		30.12.2017	max

Cíl akce (projektu) / Indikátor / Parametr

Cíl akce (projektu)

Kód řádku	Název parametru	Měrná jednotka	Hodnota	Závaznost	Minimální hodnota *	Maximální hodnota *
1	Komunitní dům seniorů - dům	ks	1,000	min		
2	Byt v Komunitním domě seniorů - byt v KODUS	ks	12,000	min		

*v případě závaznosti INT je umožněno vyplnit minimální a maximální hodnotu (v případě jiné závaznosti nelze pole vyplnit).

Financování projektu *					údaje v Kč po 2017	X	€	
P.č.	Kód řádku	do 31.12.2015	Aktuální rok 2016**	2017		Celkem v letech	Závaznost **	Min/Max hodnota ***
1	6099	0,00	10 917 660,00	0,00	0,00	10 917 660,00		
	609s	0,00	10 917 660,00	0,00	0,00	10 917 660,00		
	64ps	0,00	10 917 660,00	0,00	0,00	10 917 660,00		
2	6570a	0,00	7 800 000,00	0,00	0,00	7 800 000,00	max	
	657s	0,00	7 800 000,00	0,00	0,00	7 800 000,00		
3	6679	0,00	3 117 660,00	0,00	0,00	3 117 660,00		
	667s	0,00	3 117 660,00	0,00	0,00	3 117 660,00		
	69zs	0,00	10 917 660,00	0,00	0,00	10 917 660,00		
	Souhrn za SR INV	0,00	7 800 000,00	0,00	0,00	7 800 000,00		
	Souhrn za SR	0,00	7 800 000,00	0,00	0,00	7 800 000,00		
	Souhrn zdrojů	0,00	10 917 660,00	0,00	0,00	10 917 660,00		

		Klasifikace SR ****							Aktuální rok 2016**
P.č.	Kód řádku	Název	Druh. tříd.	Odvět. tříd.	IISSP Zdroj	IISSP Účel	Účel. znak	Typ SR	
1	6099	Jiné náklady stavební a technologické části staveb							10 917 660,00
	609s	Náklady budov a staveb							10 917 660,00
	64ps	SOUHRN INVESTIČNÍCH POTŘEB PROJEKTU							10 917 660,00
2	6570a	VDS - rozpočet kapitoly správce programu - NNV projektu	6323	361200	4100000			VSR	7 800 000,00
	657s	Výdaje OSS a dotace ze státního rozpočtu (VDS)							7 800 000,00
3	6679	VZ - Jiné vlastní zdroje účastníka programu							3 117 660,00
	667s	Vlastní zdroje účastníka programu (VZ)							3 117 660,00
	69zs	SOUHRN INVESTIČNÍCH ZDROJŮ PROJEKTU							10 917 660,00
	Souhrn za SR INV								7 800 000,00
	Souhrn za SR								7 800 000,00
	Souhrn zdrojů								10 917 660,00

* hodnoty v jednotlivých řádcích se uvádějí v Kč na 2 desetinná místa

** pokud poskytovatel nestanovil jinak v podmínkách tohoto dokumentu, jsou závazné objemy aktuálního roku, pokud není pole závaznost vyplněno, není závaznost stanovena

*** v případě závaznosti INT se vyplňuje minimální a maximální hodnota (v případě jiné závaznosti nelze pole vyplnit)

**** Klasifikace může být v průběhu roku upřesněna poskytovatelem

Podmínky

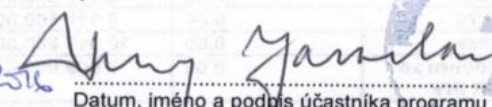
Identifikační číslo EDS

117D514000499

- Dotace je poskytována v režimu „SGEI de minimis“ v souladu s nařízením Komise EU č. 360/2012 o použití čl. 107 a 108 Smlouvy o fungování EU na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu. Dotace nesmí přesáhnout v kterémkoliv tříletém období částku v Kč odpovídající 500 000 EUR v přepočtu kursem devizového trhu vyhlášeným Evropskou centrální bankou, platným ke dni schválení dotace Rozhodnutím.
- Poskytovatel pověřuje příjemce dotace poskytovat službu obecného hospodářského zájmu. Služnou obecného hospodářského zájmu je v tomto případě poskytování bydlení pro vymezenou cílovou skupinu a za podmínek stanovených ve znění podprogramu.

3. Příjemce dotace je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající ze znění textu podprogramu "Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2015", které jsou součástí tohoto Rozhodnutí.
4. Příjemce dotace bude akci realizovat v souladu s předloženými doklady, s posledním vydaným "Rozhodnutím o poskytnutí dotace" (dále jen Rozhodnutí) a zároveň v souladu s obecně závaznými předpisy.
5. Pokud příjemce dotace zjistí, že není schopen zabezpečit realizaci akce podle bodu č. 2, předloží ministerstvu žádost o změnu Rozhodnutí včetně odůvodnění. Požádat o změnu lze pouze v době platnosti údaje.
6. Ukončení realizace akce je termín pro předání stavby podporovaných bytů, který příjemce dotace doloží předávacím protokolem.
7. Ukončení financování akce je termín, po němž již příjemce dotace nemůže provádět žádné další úhrady a musí mít ukončeno financování ze všech zdrojů.
8. Nejpozději v termínu stanoveném v Rozhodnutí doručí příjemce dotace ministerstvu dokumentaci závěrečného vyhodnocení akce podle § 6 vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku v platném znění.
9. Příjemce dotace je povinen ke dni 15. 2. roku následujícího po roce, ve kterém byla přiznána dotace, provést finanční vypořádání se státním rozpočtem za období předcházejícího roku. Vypořádání se provádí podle vyhlášky č. 367/2015 Sb.
10. Financování bude zajištěno prostřednictvím ČNB. Dotace bude poskytnuta na účet příjemce dotace na základě:
- originálu faktury (a dokladu o zaplacení v případě již proplacené faktury);
 - soupisu provedených prací (v souladu s položkovým rozpočtem) ověřeným autorským (příp. technickým) dozorem, týkajících se pouze dotace;
 - dopisu s identifikačním údajem akce a číslem účtu příjemce dotace. V případě, že příjemcem dotace je obec, bude dotace v souladu se zákonem č. 218/2000 Sb., poskytnuta pouze na účet vedený u ČNB.
11. Úhradu faktur zhotovitele zajistí po věcné a finanční kontrole příjemce dotace.
12. V případě, že je příjemce dotace plátcem DPH, zašle zároveň s fakturou Pokyn k proplacení DPH (formulář pokynu je zveřejněn na webových stránkách ministerstva). Příjemce dotace převede DPH v rámci odvodu daně na příslušný FÚ. Za splnění termínu daňové povinnosti včetně výpočtu DPH je zodpovědný příjemce dotace. Příjemce může zaplatit DPH z vlastních zdrojů, v tomto případě Pokyn nepředkládá.
13. Po celou dobu realizace akce a čerpání dotace je účet, na který bude převáděno DPH, neměnný.
14. Proplacení dotace na pokrytí DPH je možné pouze jednorázově současně s předložením daňového dokladu, dodatečná výplata pouze DPH není možná.
15. Kontrola faktur pro proplacení nevylučuje následnou finanční kontrolu příslušné akce podle zákona č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole.
16. Výsledek projektu bude po dobu platnosti podmínek označen informační cedulí s textem: „Projekt „název“ byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj“;
17. Termín pro předání informací dle čl. VII. písm. o) podprogramu se stanovuje do dvou měsíců od ukončení realizace. Termín pro aktualizaci se stanovuje do jednoho měsíce od uvolnění podporovaného bytu. Tato povinnost neplatí pro obce.
18. Jestliže bude zjištěno porušení nebo nesplnění povinností vyplývajících z Rozhodnutí o poskytnutí dotace, bude to považováno za porušení rozpočtové kázně podle § 44 a násl. zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů. Podle ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, se při nesplnění každé jednotlivé povinnosti stanovuje:
- za překročení termínů financování akce, závěrečného vyhodnocení akce a finančního vypořádání se státním rozpočtem dle bodu 7 o méně než 60 kalendářních dnů odvod za porušení rozpočtové kázně ve výši 5 % z celkové částky vyplacené dotace (toto ustanovení se nepoužije v případě překročení uvedených termínů o více než 60 kalendářních dnů);
 - za nedodržení povinností dle bodu 16 podmínek odvod za porušení rozpočtové kázně ve výši 5 % z celkové částky vyplacené dotace;
 - za nedodržení termínu pojištění nemovitosti pokud termín nepřekročí 30 kalendářních dnů od termínu dle čl. VII. písm. g) podprogramu odvod za porušení rozpočtové kázně ve výši 5 % z celkové částky vyplacené dotace (toto ustanovení se nepoužije v případě překročení uvedených termínů o více než 30 kalendářních dnů);
 - za nedodržení termínu pro předání informací dle bodu č. 17 podmínek odvod za porušení rozpočtové kázně ve výši 5 % z celkové částky vyplacené dotace.

Příjemce dotace prohlašuje, že se s výše uvedenými podmínkami seznámil a zavazuje se, že se jimi bude řídit. Tímto vyjadřují svůj souhlas a zavazují se k dodržování a plnění výše stanoveného.

15.4.2016 
Datum, jméno a podpis účastníka programu
otisk razítka

Pokyny správce

Datum Schválení	06-04-2016 RNDr. Jiří Klíma	Č.j. Vyřizuje	MMR-8039/2016-84 Ing. Kateřina Kohoutková, DiS.
Razítka a podpis	 	Identifikační číslo EDS	117D514000499
		Telefon	234 15 4436
		E-mail	Katerina.Kohoutkova@mmr.cz
		Fax	

Vydání tohoto rozhodnutí nepodléhá správnímu poplatku podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích

Na toto rozhodnutí se podle § 14 odst. 5 zákona č. 218/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nevztahují obecné předpisy o správním řízení (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a je vyloučeno jeho soudní přezkoumání.



117D514 Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2015

Podprogram „Podpora výstavby podporovaných bytů“ stanovuje podmínky pro poskytování státních dotací na výstavbu a pořízení nájemních bytů určených k sociálnímu bydlení. Tento podprogram stanovuje podmínky pro přijímání žádostí na akce, které musí být zahájeny do konce roku 2015.

I. Cíl podpory

Cílem podpory je vznik podporovaných bytů na území České republiky sloužících k poskytování sociálního bydlení pro seniory a pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace - věk, zdravotní stav nebo sociální okolnosti jejich života (dále jen „cílová skupina“).

II. Parametry podprogramu

Parametrem podprogramu je počet nově vzniklých podporovaných bytů (Pečovatelských bytů - PČB, Vstupních bytů - VB a bytů V Komunitním domě seniorů) a nově vzniklých Komunitních domů seniorů (KoDuS).

III. Vymezení pojmů

Pro účely tohoto podprogramu se rozumí:

- a) podporovaným bytem nájemní byt určený k sociálnímu bydlení postavený nebo pořízený se státní dotací podle tohoto podprogramu;
- b) pečovatelským bytem podporovaný byt, který je určený k sociálnímu bydlení osob v nepříznivé sociální situaci způsobené věkem nebo zdravotním stavem a který splňuje stavebně technické parametry upravitelného bytu¹;
- c) vstupním bytem podporovaný byt, který slouží k sociálnímu bydlení pro osoby v nepříznivé sociální situaci způsobené sociálními okolnostmi jejich života, které ani při využití všech stávajících nástrojů sociální a bytové politiky nemají přístup k bydlení;
- d) Komunitním domem seniorů bytový dům, ve kterém jsou výhradně podporované byty a zároveň sdílené prostory na podporu komunitního života seniorů;
- e) bytem v Komunitním domě seniorů podporovaný byt, který je určený k sociálnímu bydlení osob v seniorském věku a který splňuje stavebně technické parametry upravitelného bytu¹;
- f) sdíleným prostorem se rozumí společenské prostory, které jsou centrem společných aktivit obyvatel Komunitního domu seniorů;
- g) výstavbou:
 1. novostavba bytového domu,
 2. stavební úpravy², kterými vznikne nový byt z prostorů určených k jiným účelům než k bydlení, vyjma stavebních úprav v rodinném domě,
 3. nástavba nebo přístavba, pokud jí vznikne nový byt, vyjma nástaveb nebo přístaveb v rodinném domě,
 4. stavební úpravy bytového domu, ve kterém není žádný byt způsobilý k bydlení a k uzavření nájemní smlouvy;
- h) pořízením
 1. koupě jednotky³, ze které vznikne vstupní byt, nebo

¹ vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

² § 2 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

³ zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1159.



117D514 Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2015

2. veřejná dražba jednotky nebo dražba jednotky podle občanského soudního řádu, ze které vznikne vstupní byt;
- i) podlahovou plochou bytu součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství⁴, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu. Podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou;
 - j) odhadní cenou cena stanovená podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně souvisejících předpisů ve znění pozdějších předpisů;
 - k) bytovým domem je stavba pro bydlení se čtyřmi a více byty, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena;

IV. Charakter a výše podpory

Podpora se poskytuje ve formě investiční dotace na konkrétní investiční akci, jejímž cílem je výstavba nebo pořízení bytu za účelem vzniku podporovaných bytů.

Výše dotace se vypočte jako součin počtu podporovaných bytů, na které je žádána dotace, a finanční částky uvedené v odstavcích 1 až 4:

1. Jedná-li se o výstavbu pečovatelského bytu nebo vstupního upravitelného bytu¹ podle části III. písm. g) činí finanční částka maximálně 600 000 Kč na jeden byt.
2. Jedná-li se o výstavbu Komunitního domu seniorů podle bodu III. písm. g) bodu 1., 2. a 4. činí finanční částka max. 650 000 Kč na jeden byt.
3. Jedná-li se o výstavbu vstupního bytu podle části III. písm. g) činí finanční částka maximálně 550 000 Kč na jeden byt.
4. Jedná-li se o pořízení bytu podle části III. písm. h) finanční částka na jeden byt je stanovena ve výši max. 80 % z nižší ze dvou hodnot, a to z kupní ceny bytu, nebo ceny bytu dosažené vydražením a odhadní ceny bytu stanovené znalcem, maximálně však 400 000 Kč na jeden byt.

Dotace je poskytována v souladu s předpisem Evropských společenství⁵ podle pravidla „de minimis“. Součet všech veřejných podpor poskytnutých žadateli podle pravidla „de minimis“ nesmí v kterémkoliv tříletém období přesáhnout částku v Kč odpovídající 200 000 EUR v přepočtu kursem devizového trhu vyhlášeným Evropskou centrální bankou, platným ke dni schválení dotace Rozhodnutím ministra.

V případě výstavby Komunitních domů seniorů je dotace poskytována podle pravidla „SGEI – de minimis“, kdy součet „de minimis“ a „SGEI de minimis“ v kterémkoliv tříletém období nesmí přesáhnout částku v Kč odpovídající 500 000 EUR v přepočtu kursem devizového trhu vyhlášeným Evropskou centrální bankou, platným ke dni schválení dotace Rozhodnutím ministra.

V. Příjemce dotace

Příjemcem dotace je fyzická osoba podnikající nebo právnická osoba (včetně obcí), která má sídlo nebo bydliště na území:

- a) některého z členských států Evropské unie,
- b) státu, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo
- c) Švýcarské konfederace.

⁴ zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 510

⁵ nařízení Komise EU č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis a nařízení Komise EU č. 360/2012 o použití čl. 107 a 108 Smlouvy o fungování EU na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu



117D514 Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2015

VI. Podmínky pro poskytnutí dotace:

Dotaci lze poskytnout, jsou-li splněny následující podmínky:

- a) žádost o dotaci je podána do podatelny Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) v termínu stanoveném správcem podprogramu;
- b) žádost o dotaci splňuje všechny základní povinné náležitosti (viz část IX.);
- c) žadatel o dotaci má vypořádané veškeré splatné závazky vůči orgánům státní správy a samosprávy nebo zdravotní pojišťovně, státním fondům nebo bankám;
- d) v době podání žádosti a po dobu 3 let před podáním žádosti nebyl na majetek žadatele prohlášen konkurz nebo nebyl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku žadatele, nebyl proti žadateli veden výkon rozhodnutí, není v úpadku či likvidaci. Proti žadateli není zahájeno nebo vedeno trestní řízení a nebyl odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti subjektu nebo pro trestní hospodářský čin nebo čin proti majetku;
- e) celková výše poskytnuté dotace je v souladu s komunitárním právem Evropské unie v oblasti veřejné podpory;
- f) žadatel má zajištěny zdroje financování podporovaných bytů;
- g) obec souhlasí s výstavbou podporovaných bytů ve své lokalitě;
- h) na tuto akci nelze čerpat investiční prostředky z ESIF.

V případě výstavby:

- i) má žadatel na akci vydané pravomocné stavební povolení nebo uzavřenou veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo certifikát autorizovaného inspektora nebo souhlas s provedením ohlášené stavby⁶, jsou-li pro výstavbu požadovány;
- j) pozemek, na kterém bude výstavba provedena, je ve výlučném vlastnictví žadatele, nejde o spoluvlastnictví ani o společné jmění manželů; na pozemku nevázne žádné zástavní právo ve prospěch třetí osoby;
- k) budova, ve které vzniknou podporované byty, resp. nemovitá věc, jejíž součástí je budova, ve které vzniknou podporované byty, je ve výlučném vlastnictví žadatele, nejde o spoluvlastnictví ani o společné jmění manželů; na budově ani nemovité věci, jejíž součástí je budova nevázne žádné zástavní právo nebo exekuce ve prospěch třetí osoby;
- l) žadatel doloží investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje stavbu, časový průběh přípravy a realizace stavby, specifikuje zdroje financování výstavby a provozu podporovaných bytů;
- m) v případě výstavby podle části III. písm. g) bod 4 je nezpůsobilost bytů k bydlení a k uzavření nájemní smlouvy podle tohoto bodu doložena posudkem autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby⁷, nebo znaleckým posudkem zpracovaným soudním znalcem v oboru pozemní stavby a v případě potřeby statika staveb;
- n) v případě výstavby podle části III. písmeno g) bod 1 a 4 musí budova splňovat požadavky na energetickou náročnost budov platné pro třídu B podle vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů;
- o) při výstavbě bytového domu s upravitelnými byty musí být zajištěn bezbariérový přístup ke všem upravitelným bytům;¹
- p) dotaci nelze poskytnout na akci ukončenou před datem vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace;
- q) pozemek, na kterém bude provedena výstavba, není v záplavovém území.

⁶ zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

⁷ zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.



117D514 Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2015

V případě pořízení bytu:

- r) žadatel se stal vlastníkem bytu koupí nebo přiklepem v dražbě;
- s) mezi žadatelem a prodávajícím není rodinný vztah ani vztah v rámci podnikatelské činnosti;
- t) kupní smlouva nesmí být uzavřena nebo dražba nesmí proběhnout dříve než 6 měsíců před podáním žádosti o dotaci;
- u) žadatel doloží investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje předmět koupě nebo dražby a zdroje financování provozu vstupních bytů;
- v) na bytu, který je předmětem koupě nebo dražby, nevázne žádné zástavní ani užívací právo ve prospěch třetí osoby;
- w) k datu podání žádosti o poskytnutí dotace uplynulo nejméně 10 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí bytu, který je předmětem koupě nebo dražby;
- x) žadatel doloží odhadní cenu bytu zpracovanou znalcem v oboru ceny staveb.

VII. Podmínky pro použití dotace a nakládání s podporovanými byty

Při nakládání s dotací a s podporovanými byty je příjemce dotace povinen dodržet tyto podmínky:

- a) příjemce dotace je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající ze znění textu podprogramu „Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2015“;
- b) příjemce dotace bude akci realizovat v souladu s doklady předloženými se žádostí o poskytnutí dotace, případně v souladu se změnami schválenými správcem podprogramu, a v souladu s platným vydaným Rozhodnutím o poskytnutí dotace a zároveň v souladu s obecně závaznými předpisy;
- c) příjemce dotace nejpozději v termínu stanoveném v Rozhodnutí o poskytnutí dotace doručí ministerstvu dokumentaci závěrečného vyhodnocení akce podle vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku ve znění vyhlášky č. 11/2010 Sb. a Metodickým pokynem MF č. R 1 – 2010 (dále jen „vyhláška“);
- d) příjemce dotace neprovede změnu užívání podporovaného bytu k jiným účelům než k bydlení a podporovaný byt bude užíván právem nájmu osobami z cílové skupiny po dobu 20 let ode dne, kdy byla stavba dotovaného bytu dokončena a schopna užívání, nebo v případě pořízení bytu ode dne zápisu vkladu do katastru nemovitostí;
- e) příjemce dotace nepřevéde bez souhlasu poskytovatele dotace vlastnické právo k podporovanému bytu případně k bytovému domu, ve kterém vznikly podporované byty, na jinou osobu po dobu 20 let ode dne, kdy byla stavba dotovaných bytů dokončena a schopna užívání, nebo v případě pořízení bytu ode dne zápisu vkladu do katastru nemovitostí;
- f) k podporovaným bytům nebo k bytovému domu s podporovanými byty postaveným nebo pořízeným z dotace bude zřízeno zástavní právo ve prospěch ministerstva. Dokumenty ke zřízení zástavního práva specifikované správcem programu doručí příjemce dotace ministerstvu v rámci závěrečného vyhodnocení akce. Tato podmínka se nevztahuje na příjemce, který výstavbu podporovaných bytů bude dofinancovávat z úvěru poskytnutého SFRB a tyto byty budou zastaveny ve prospěch SFRB. V případě, že zástava ve prospěch SFRB bude na kratší dobu než 20 let, je po výmazu této zástavy, příjemce povinen ministerstvo informovat a zřídit zástavu v jeho prospěch;
- g) nemovitost je pojištěna nejpozději ke dni ukončení závěrečného vyhodnocení akce a po celou dobu platnosti podmínek pro poskytnutí dotace. Pojištění musí být sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění pokrylo vzniklou škodu;
- h) příjemce dotace neuzavře nájemní smlouvu k podporovanému bytu, je-li:
 - 1. fyzickou osobou



117D514 Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2015

- s osobou blízkou⁸ této fyzické osoby;
- 2. právnickou osobou
 - se statutárním orgánem této právnické osoby nebo jeho členem,
 - s členem dozorčího nebo řídícího orgánu této právnické osoby,
 - se společníkem nebo členem této právnické osoby,
 - se zakladatelem této právnické osoby, nebo
 - se zaměstnancem této právnické osoby;
- i) příjemce dotace nepodmíní uzavření smlouvy o nájmu podporovaného bytu složením finančních prostředků na úhradu nákladů výstavby nebo pořízení bytu, ani složením kaucy na zajištění svých pohledávek vyplývajících z nájemní smlouvy, ani jiným finančním plněním, např. darem;
- j) příjemce dotace neudělí souhlas s podnájemem podporovaného bytu podle občanského zákoníku;⁹
- k) nájemné za 1 m² podlahové plochy podporovaného bytu sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu nesmí překročit limit, který ke dni vyhlášení tohoto programu činí 57,20 Kč; limit nájemného může ministerstvo upravit, jestliže nárůst měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen za domácnosti celkem (zjištěného z údajů Českého statistického úřadu) za období od posledního stanovení limitu překročí 5 %. Toto období pro hodnocení nárůstu cenové hladiny začíná květnem 2012. Upravený limit nájemného vyhláší a zveřejní ministerstvo;
- l) k nájemnému za plochu bytu v Komunitním domě seniorů se připočítává část nájemného za sdílené prostory, rozpočítaného stejným dílem na jednotlivé byty, max. však 10 m² na jeden byt. Pro výpočet nájemného ze sdílených prostor se užije stejná výše nájemného za m² jako u bytu v Komunitním domě seniorů;
- m) náklady na plnění spojená s užíváním sdílených prostorů v Komunitním domě seniorů se rozúčtují podle počtu osob žijících v Komunitním domě seniorů v příslušném období;
- n) příjemce dotace uzavře nájemní smlouvu s osobou z cílové skupiny podle části VIII. pouze tehdy, pokud tato osoba k datu uzavření nájemní smlouvy nemá ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet;
- o) příjemce dotace, kterým není obec, je povinen po ukončení realizace akce předat obci ke zveřejnění informaci o počtu podporovaných bytů postavených s dotací podle tohoto podprogramu s uvedením počtu volných bytů a tuto informaci průběžně aktualizovat;
- p) v případě ukončení stávající nájemní smlouvy musí být nejpozději do tří měsíců od vyklizení bytu uzavřena nová nájemní smlouva s osobou z cílové skupiny;
- q) pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílové skupiny, lze nájemní smlouvu k podporovanému bytu uzavřít i s osobou, která nepatří do cílové skupiny, avšak pouze na jeden rok, za podmínky, že obec vydá písemný souhlas s pronájemem podporovaného bytu osobě, která nepatří do cílové skupiny;
- r) ve zvlášť odůvodněných případech na základě písemně zdůvodněné žádosti a doporučení hodnotitelské komise může ministr pro místní rozvoj udělit výjimku z podmínky stanovující termín ukončení realizace stavby a podmínky stanovené v čl. VII písm. n);

V případě výstavby:

- s) stavební práce budou zahájeny do konce příslušného roku, kdy je dotace přidělena;
- t) žadatel nesmí být zároveň zhotovitelem stavby;

⁸ § 22 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

⁹ § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník



117D514 Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2015

- u) termín ukončení realizace výstavby podporovaných bytů bude nejpozději do 3 let od data vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace;
- v) k podporovanému bytu ani k bytovému domu, ve kterém vznikly podporované byty, nezřídí příjemce dotace zástavní právo ve prospěch třetí osoby s výjimkou zástavního práva, kterým je zajištěn úvěr poskytnutý příjemci dotace na výstavbu těchto bytů;
- w) nájemní smlouva k podporovanému bytu s osobou z cílové skupiny bude uzavřena nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy byla stavba dotovaných bytů dokončena a schopna užívání;

V případě pořízení bytu:

- x) k podporovanému bytu nezřídí příjemce dotace zástavní právo ve prospěch třetí osoby;
- y) nájemní smlouva k podporovanému bytu bude uzavřena s osobou z cílové skupiny nejpozději do tří měsíců od data vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

VIII. Dotační tituly:

1. PEČOVATELSKÝ BYT (PČB)

Cíl: Cílem výstavby pečovatelských bytů je zajištění sociálního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k získání nebo prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně umožnění efektivního poskytování terénních služeb sociální péče.

Cílová skupina:

Osoby v nepříznivé sociální situaci, které prokáží, že jejich průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1členné domácnosti nebo 1,0 násobek v případě 2členné domácnosti, jejichž snížená soběstačnost je způsobená:

- věkem – jedná se o seniory ve věku 65 let a více (65+), nebo
- zdravotním stavem, kdy je osoba závislá na pomoci jiné fyzické osoby¹⁰.

Specifické podmínky pro poskytnutí dotace a nakládání s pečovatelským bytem:

- a) pečovatelské byty mohou vzniknout výstavbou podle části III. písm. g);
- b) stavebně technické uspořádání všech pečovatelských bytů splňuje technické požadavky upravitelného bytu¹;
- c) podlahová plocha pečovatelského bytu nesmí překročit 50 m²;
- d) v obci je dostupná alespoň jedna z terénních služeb sociální péče podle § 39, 40, 41 a 43 zákona o sociálních službách¹⁰;
- e) v pečovatelských bytech nelze poskytovat pobytové sociální služby¹⁰;
- f) příjemce dotace uzavře s osobou z cílové skupiny nájemní smlouvu k pečovatelskému bytu na dobu 2 let. Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o obnovování nájmu bytu na dobu určitou v případě, že nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat. Nájem se prodlouží vždy nejvíce o další dva roky;
- g) v případě, že by došlo k přechodu nájmu pečovatelského bytu na osobu, která nepatří do cílové skupiny, tato osoba musí vyklidit byt nejdéle do 30 dnů po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán. V takovém případě se nájem bytu neobnovuje. V případě přechodu nájmu na osobu, která ke dni přechodu nedosáhla osmnácti let, skončí nájem nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel.

¹⁰ zákon č. 108/2006 Sb. o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů



117D514 Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2015

2. VSTUPNÍ BYT (VB)

Cíl: Cílem vzniku vstupního bytu je zajištění sociálního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby jim byl umožněn přístup k nájemnímu bydlení.

Cílová skupina:

A) Osoba v nepříznivé sociální situaci, která prokáže, že je jí poskytována opakovaná dávka v hmotné nouzi¹¹ nebo že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy.

Pokud budou užívat vstupní byt i další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl:

- a) 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy,
- b) 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy,
- c) 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy,
- d) 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy.

Bude-li nájemní smlouva ke vstupnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva ke vstupnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok. Hodnota průměrné měsíční mzdy zveřejněná ČSÚ bude umístěna také na webových stránkách MMR.

B) Osoba, která kromě nízkých příjmů podle odstavce A) doloží, že:

- a) doposud žila nebo žije v sociálně vyloučené romské lokalitě¹², nebo
- b) její rodině hrozí nebo již bylo provedeno odebrání dítěte do ústavní výchovy z důvodu nevyhovujícího bydlení nebo z důvodu jeho ztráty, nebo
- c) žije v jiné tíživé sociální situaci (např. ukončuje nebo ukončila výkon trestu, dosáhla plnoletosti a opouští ústavní výchovné zařízení nebo náhradní rodinnou péči, opouští ústav sociální péče v rámci transformace sociálních zařízení, ukončila resocializační program a opouští azylový dům nebo dům na půl cesty, má statut uprchlíka a je účastníkem Státního integračního programu¹³).

Specifické podmínky pro poskytnutí a použití dotace a pro nakládání se vstupním bytem:

- a) vstupní byty mohou vzniknout jak výstavbou podle části III. písm. g), tak pořízením bytu podle části III. písm. h);
- b) výstavbou vstupního bytu podle části III. písm. g) může vzniknout upravitelný byt¹;
- c) podlahová plocha vstupního bytu nesmí překročit 80 m²;
- d) příjemce dotace uzavře nájemní smlouvu ke vstupnímu bytu přednostně s osobou z cílové skupiny podle odstavce B) písmeno a) nebo b);

¹¹ zákona č. 111/2006 Sb. o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů

¹² Analýza sociálně vyloučených romských lokalit a absorpční kapacity subjektů působících v této oblasti, Gabal Analysis & Consulting, Praha, 2006

¹³ zákon č. 325/1999 Sb. o azylu a o změně zákona č. 283/1991 Sb., o Policii České republiky, ve znění pozdějších předpisů (zákon o azylu), ve znění pozdějších předpisů



117D514 Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2015

- e) příjemce dotace uzavře nájemní smlouvu ke vstupnímu bytu pouze na dobu určitou, nejdéle však na 2 roky, s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce, kterou posuzuje příjemce dotace;
- f) nájemní smlouva může být prodloužena pouze v případě, že nájemce splňuje podmínky podle části VIII. bod 2. odstavec A) a části VII. písmeno n) tohoto podprogramu;

3. KOMUNITNÍ DŮM SENIORŮ (KODUS)

Cíl: Cílem výstavby Komunitních domů seniorů je zajištění sociálního nájemního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k uchování a prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně aby byl umožněn komunitní způsob života na principu sousedské výpomoci. Důraz je kladen na mezilidské vztahy a zachování osobní nezávislosti každého jedince.

Cílová skupina:

Osoby ve věku 60 let a více (60+), které prokáží, že jejich průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 1 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1 členné domácnosti nebo 1,2 násobek v případě 2 členné domácnosti.

Specifické podmínky pro poskytnutí a použití dotace a pro nakládání s byty v Komunitním domě seniorů:

- a) Komunitní dům seniorů může vzniknout výstavbou podle části III. písm. g) 1,2 a 4;
- b) v Komunitním domě seniorů musí být minimálně 10 bytů, maximálně však 25 bytů;
- c) Komunitní dům seniorů musí splňovat technické parametry bezbariérového užívání staveb¹;
- d) stavebně technické uspořádání všech bytů v Komunitním domě seniorů splňuje technické požadavky upravitelného bytu¹;
- e) podlahová plocha bytu v Komunitním domě seniorů nesmí překročit 45 m²;
- f) plocha sdílených prostor musí odpovídat předpokládanému počtu obyvatel Komunitního domu seniorů, minimálně však musí činit 40 m²;
- g) projektová dokumentace Komunitního domu seniorů musí obsahovat jasné vymezení sdílených prostor;
- h) v obci je dostupná alespoň jedna z terénních služeb sociální péče podle § 39, 40, 41 a 43 zákona o sociálních službách¹⁰;
- i) v Komunitním domě seniorů nelze poskytovat pobytové sociální služby¹⁰;
- j) příjemce dotace uzavře s osobou z cílové skupiny nájemní smlouvu k bytu v komunitním domě seniorů na dobu 2 let. Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o obnovování nájmu na dobu určitou v případě, že nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat. Nájem se prodlouží vždy o dva roky;
- k) v případě, že by došlo k přechodu nájmu bytu v komunitním domě seniorů na osobu, která nepatří do cílové skupiny, tato osoba musí vyklidit byt nejdéle do 30 dnů po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán. V takovém případě se nájem bytu neobnovuje. V případě přechodu nájmu na osobu, která ke dni přechodu nedosáhla osmnácti let, skončí nájem nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel;
- l) z dotace lze financovat výstavbu celého objektu Komunitního domu seniorů včetně sdílených prostor;
- m) sdílené prostory nesmí být po dobu platnosti podmínek tohoto programu komerčně využívány.

IX. Základní povinné náležitosti žádosti o dotaci:

Dotaci lze poskytnout žadateli pouze na základě vyplněného formuláře žádosti o poskytnutí dotace, který je uveřejněn na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj na adrese www.mmr.cz.

K vyplněnému, vytištěnému a podepsanému formuláři žádosti žadatel přikládá investiční záměr obsahující:



117D514 Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2015

1. prohlášení žadatele, že nemá ke dni podání žádosti o dotaci závazky po době splatnosti ve vztahu ke státnímu rozpočtu, státním fondům, zdravotní pojišťovně nebo bankám;
2. prohlášení žadatele, že není v úpadku nebo v likvidaci a splňuje podmínky podle části VI. písmeno d);
3. věcné zdůvodnění záměru;
4. souhlasné stanovisko obce s realizací záměru provozování podporovaných bytů v lokalitě obce v případě, že žadatelem není obec;

V případě výstavby dále následující doklady:

5. investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje stavbu, časový průběh přípravy a realizace stavby, a který obsahuje:
 - a) z projektové dokumentace stavby¹⁴ průvodní nebo souhrnnou technickou zprávu;
 - b) koordinační situaci stavby;
 - c) výkresy půdorysů, řezů a pohledů; každý upravitelný byt musí být vyznačený v příslušném půdoryse;
 - d) předpokládaný rozpočet stavby nebo výkaz výměr a nákladů na měrnou jednotku;
 - e) předpokládaný časový harmonogram stavby;
 - f) technicko – ekonomické zdůvodnění stavby;
 - g) požadavky na zabezpečení budoucího provozu (užívání) stavby;
6. podle části III. písm. g) bod 4 posudek autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby, nebo znalecký posudek zpracovaný soudním znalcem v oboru pozemní stavby nebo v případě potřeby statika staveb dokládající nezpůsobilost bytů v bytovém domě k bydlení;
7. výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy, kde má být výstavba podporovaných bytů prováděna;
8. doklad o záplavovém území stanoveném příslušným vodoprávním úřadem¹⁵;
9. vydané pravomocné stavební povolení nebo uzavřenou veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo certifikát autorizovaného inspektora nebo souhlas s provedením ohlášené stavby⁶;
10. v případě novostavby a výstavby podle části III., písm. g), bodu 4 průkaz energetické náročnosti budovy;

V případě pořízení bytu dále následující doklady:

11. uzavřenou kupní smlouvu nebo nabývací titul v dražbě;
12. doklad o zaplacení ceny bytu;
13. čestné prohlášení o tom, že mezi žadatelem a prodávajícím neexistuje rodinný vztah ani vztah v rámci podnikatelské činnosti;
14. investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje předmět koupě nebo dražby a zdroje financování provozu vstupních bytů; popis technického stavu bytu i domu, výkres půdorysu bytu, způsob zabezpečení provozu vstupního bytu;
15. odhadní cenu bytu stanovenou znalcem ne starší 6 měsíců;
16. doklad o stáří bytu.

X. Doplňující náležitosti žádosti o dotaci

Žadatel, který obdrží od ministerstva Registraci akce s podmínkami pro další postup, doručí ministerstvu co nejdříve, nejpozději však do termínu stanoveného správcem programu, doplňující náležitosti žádosti, a to:

¹⁴ vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.

¹⁵ § 66 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území



117D514 Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2015

V případě výstavby:

1. smlouvu o dílo uzavřenou se zhotovitelem výstavby podporovaných bytů;
2. doklad o způsobu financování výstavby podporovaných bytů;
3. aktualizované údaje o akci, pokud došlo ke změně (např. na základě uzavřené smlouvy o dílo);
4. případně jiné doklady požadované správcem podprogramu.

V případě pořízení bytu:

5. výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví);
6. případně jiné doklady požadované správcem podprogramu.

Pokud žadatel v uvedené lhůtě nepředloží všechny doplňující náležitosti, nebude vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

XI. Postup

1. Lhůta pro doručení žádosti je stanovena ve výzvě k tomuto podprogramu.
2. Formulář žádosti bude zveřejněn na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj na adrese <http://www3.mmr.cz/zad>.
3. Vyplněný a podepsaný formulář žádosti spolu s povinnými náležitostmi doručí žadatel do podatelny ministerstva ve lhůtě stanovené v bodě 1.
4. Správce programu provede kontrolu žádosti o poskytnutí dotace. Je-li zjištěn nedostatek, žadatel je vyzván k doplnění. Doplnění žádosti provede ve lhůtě stanovené správcem podprogramu.
5. Hodnotitelská komise jmenovaná ministrem posoudí žádosti na základě hodnotících kritérií, která budou navržena správcem podprogramu a doporučí ministrovi vybrané akce ke schválení.
6. Na akce schválené ministrem bude správcem podprogramu vydána Registrace akce.
7. Žadatel, který obdrží od ministerstva Registraci akce s podmínkami pro další postup, doručí ministerstvu do termínu stanoveného správcem podprogramu doplňující náležitosti žádosti (viz část X).
8. Po doložení doplňujících náležitostí vydá správce podprogramu Rozhodnutí o poskytnutí dotace a zašle žadateli doklady opravňující k čerpání finančních prostředků.
9. Pokud žadatel zjistí, že není schopen zajistit realizaci akce v souladu s Rozhodnutím o poskytnutí dotace, neprodleně o tom informuje ministerstvo a současně předloží návrh na změnu Rozhodnutí.
10. Správce podprogramu stanovuje v souladu s vyhláškou č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku v platném znění termín předání díla jako termín ukončení realizace akce, který účastník programu doloží předávacím protokolem u výstavby a uzavřenou nájemní smlouvou při pořízení.
11. Nejpozději v termínu stanoveném v Rozhodnutí o poskytnutí dotace doručí účastník programu ministerstvu dokumentaci závěrečného vyhodnocení akce podle § 6 vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku v platném znění.
12. Příprava, realizace a financování akce se bude provádět podle vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku ve znění vyhlášky č. 11/2010 Sb. a metodického pokynu MF Pokyn č. R 1 – 2010.

XII. Kontrola

Ministerstvo zajišťuje kontrolu podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů. Kontrola může být prováděna ode dne podání žádosti, a to administrativní i fyzická na místě. Při kontrole dodržování



117D514 Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2015

podmínek poskytnutí a použití dotace podle tohoto podprogramu a uplatnění sankcí při neoprávněném použití nebo zadržení dotace se postupuje podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů.

Účastník je povinen veškerou dokumentaci související s realizací akce pečlivě uschovat pro potřeby kontrolních orgánů po dobu platnosti podmínek programu.