

**Ministerstvo průmyslu a obchodu
České republiky
Sekce fondů EU – Řídící orgán OP TAK**

Příloha č. 2

PRAVIDLA PRO ŽADATELE A PŘÍJEMCE Z OPERAČNÍHO PROGRAMU TECHNOLOGIE A APLIKACE PRO KONKURENCESCHOPNOST

ZVLÁŠTNÍ ČÁST

Renovace brownfieldů pro cestovní ruch – výzva I.

Platnost od 7.2.2025
Účinnost od 7.2.2025

Verze: 1.1



**Spolufinancováno
Evropskou unií**



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU



1.	Úvod	5
2.	Pojmy a zkratky.....	6
2.1	Definice používaných pojmů	6
2.2	Přehled použitých zkratk	8
3.	Doplňující informace k výzvě.....	9
3.1	Vyplnění žádosti o podporu – povinné náležitosti	9
3.2	Podrobné vysvětlivky k vybraným bodům Výzvy	9
4.	Indikátory.....	17
5.	Vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace	18
6.	Veřejné zakázky a výběr dodavatele	19
7.	Změny v projektu.....	19
8.	Podmínky pro účtování majetku	21
9.	Specifické přílohy Žádosti o platbu.....	21
10.	Monitoring a Zprávy o udržitelnosti	22

Přehled provedených změn

Kapitola/strana	Předmět aktualizace
<p>Kap. 3.2, str. 8</p> <p>Modelový příklad pro aktivitu a:</p>	<p>Upřesnění textu příkladu</p> <p>Celkové způsobilé výdaje projektu jsou ve výši 150 mil. Kč. Míra podpory dle GBER bude 35 %.</p> <p>Žadatel v rámci projektu bude uplatňovat způsobilé výdaje na projektovou dokumentaci a inženýrskou činnost v rámci podpory de minimis. Pro tyto výdaje bude uplatňována míra podpory 45 %.</p> <p>Celková užitná plocha před realizací projektu je 740 m², po realizaci projektu bude 1 475 m². Budova bude mít 2 podlaží, přičemž výška jednoho podlaží bude mít 3,5 m. Obestavěný prostor bude 7 157 8 850 m³. <u>Celkové způsobilé výdaje projektu jsou ve výši 123,9 mil. Kč (14 000 x 8 850).</u></p>



<p>Kap. 3.2, str. 10</p> <p>Modelový příklad pro aktivitu b:</p>	<p>Upřesnění textu příkladu</p> <p>Popis projektu: Žadatelem o dotaci je společnost XYZ a.s., která je středním podnikem. Cílem projektu je obnova historické budovy registrované jako kulturní památka a její adaptace pro muzeum a galerii v Moravskoslezském kraji. Kapacita muzea je 180 účastníků. Součástí projektu je vybudování 35 parkovacích míst. Tento projekt přispěje k obnovení historické a kulturní památky a ke zvýšení turistické atraktivity regionu.</p> <p>Celkové způsobilé výdaje projektu jsou ve výši 80 mil. Kč. Míra podpory dle GBER bude 60 %.</p> <p>Žadatel v rámci projektu bude uplatňovat také způsobilé výdaje na pořízení projektové dokumentace a průkazu energetické náročnosti budov v rámci podpory de minimis. Pro tyto výdaje bude uplatňována míra podpory 45 %.</p> <p>Celková užitná plocha před realizací projektu je 200 m², po realizaci projektu bude 450 m². Budova bude mít 2 podlaží, přičemž výška jednoho podlaží bude mít 3,5 m. Obestavěný prostor bude 2-575 2 700 m³. Kapacita muzea je 180 účastníků. Součástí projektu je vybudování 35 parkovacích míst. V rámci projektu jsou zařazeny mezi způsobilé výdaje projektu náklady na navýšení původní celkové plochy o maximálně 100 % původního stavu objektu. Způsobilé výdaje jsou kráceny v poměru odpovídajícímu maximálnímu možnému navýšení $400/450 = 0,89$. Celkové způsobilé výdaje vynásobené tímto podílem <u>(71,2 mil. Kč) jsou však vyšší než max. možné způsobilé výdaje dané limitem 14 000 Kč/m³.</u> Celkové a výsledkem budou maximální způsobilé výdaje <u>jsou ve výši 37,8 mil. Kč (14 000 x 2 700), tj. 71,2 mil. Kč.</u></p>
--	--

<p>Kap. 3.2, str. 14</p> <p>Bod 7 h) Výzvy</p>	<p>Upřesnění textu</p> <p>Indikátorem povinným k naplnění je celá způsobilá užitná plocha objektu po realizaci, tzn. nejen dvojnásobek původního stavu.</p> <p>Do cílové hodnoty indikátoru uvede žadatel celkovou užitnou plochu po realizaci projektu, od které odečte nezpůsobilou plochu pro Výzvou nepodporované činnosti, a to i v případě, že dojde k navýšení původní celkové užitné plochy o více než 100 %. Mezi způsobilé výdaje projektu pak bude možné zařadit pouze navýšení původní celkové užitné plochy o maximálně 100 % původního stavu objektu, který je předmětem Projektu, tzn. způsobilé výdaje budou pokráceny dle poměru odpovídajícímu dvojnásobku původní celkové užitné plochy.</p>
<p>Kap. 3.2, str. 16</p> <p>Bod 8.2 c) Výzvy</p>	<p>Doplnění textu</p> <p>Je možné akceptovat, aby nemovitost, kde bude projekt realizován, byla součástí společného jmění manželů (SJM). Podmínku vlastnictví u žadatele jakožto OSVČ lze považovat za splněnou, za předpokladu, že bude doložen souhlas obou manželů s realizací projektu.</p>

1. Úvod

Operační program Technologie a aplikace pro konkurenceschopnost (dále jen OP TAK) je základním programovým dokumentem Ministerstva průmyslu a obchodu pro čerpání finančních prostředků z Evropských strukturálních a investičních fondů EU v letech 2021–2027. Programový dokument OP TAK je k dispozici na webových stránkách [Ministerstva průmyslu a obchodu](#).

Pravidla pro žadatele a příjemce (dále jen PpŽP) jsou přílohou Výzev i Rozhodnutí o poskytnutí dotace (dále jen RoPD). **Stanovují tedy závazná pravidla, kterými je žadatel a následně příjemce v OP TAK povinen se řídit od podání Žádosti o podporu v případě jednokolového modelu hodnocení po finální uzavření projektu uplynutím doby udržitelnosti projektu.**

PpŽP se skládají ze dvou částí – **obecná část** je společná pro všechny dotační programy, **zvláštní část** upravuje specifické podmínky dané Výzvou.

Povinnosti stanovené v PpŽP – zvláštní část platí pouze v případě, že Výzva, její přílohy, nebo RoPD nestanoví odlišný postup. Povinnosti stanovené těmito PpŽP – zvláštní část, které musí příjemce plnit od vydání RoPD dále, jsou povinnostmi dle ust. § 14 odst. 4 písm. i) zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen “ZoRP”), není-li dále stanoveno jinak.

PpŽP jsou vydávána pouze v elektronické podobě a jsou průběžně aktualizována vydáním nové verze. Platnost, účinnost a číslo verze jsou uvedeny na titulní straně tohoto dokumentu. O průběžných změnách v dokumentu jsou žadatelé a příjemci informováni prostřednictvím webových stránek Agentury pro podnikání a inovace (dále jen API), která také rozesílá informace o aktuálních verzích na registrované adresy (e-mailovou adresu je možné registrovat na webu www.apiagentura.gov.cz).

Žadatel je povinen řídit se do vydání RoPD aktuální verzí PpŽP a příjemce verzí účinnou v den vydání RoPD. Po vydání RoPD je příjemce oprávněn požádat si o změnu verze PpŽP na verzi aktuální prostřednictvím žádosti o změnu.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že žadatel/příjemce je povinen postupovat v souladu s právními předpisy ve znění, které je platné a účinné v době, kdy provede příslušnou činnost. Skutečnost, že není uveden konkrétní odkaz na zákon, nařízení, mezinárodní smlouvu, vyhlášku, nebo na jejich novelizaci, nezakládá příjemci právo na vstřícnější postup poskytovatele dotace.



2. Pojmy a zkratky

2.1 Definice používaných pojmů

Brownfield – Brownfield je nemovitost, která není dostatečně využívána, je zanedbána a případně i kontaminována, nelze ji efektivně využívat, aniž by proběhl proces její regenerace, a vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Všechny nemovitosti v rámci předkládaného projektu musí být registrovány v Národní databázi brownfieldů, <https://www.brownfieldy.cz/databaze/> v kategorii brownfield a musí mít zvolený dotační program OP TAK.

Pokyny pro vkládání objektů do Národní databáze brownfieldů jsou k dispozici na stránkách Národní databáze brownfieldů v ČR <https://www.brownfieldy.cz/app/uploads/2023/08/pokyny-pro-vkladani-lokality-do-ndb-2022.pdf>.

Celková užitná plocha – Celková užitná plocha je definována Nařízením Evropské Komise ES č. 1503/2006. Užitná plocha budovy se měří uvnitř vnějších stěn, ale nezahrnuje:

- konstrukční plochy (např. plochy komponent, které vytyčují hranice stavby, podpěry, sloupy, sloupky, šachty, komíny),
- funkční plochy pro pomocné využití (např. plochy, kde jsou umístěna zařízení topení a klimatizace nebo energetické generátory),
- průchozí prostory (např. schodišťové šachty, výtahy, eskalátory).

Dotace – Peněžní prostředky z veřejných rozpočtů poskytnuté za podmínek uvedených v Rozhodnutí o poskytnutí dotace vydané poskytovatelem příjemci dotace ve smyslu ZoRP. Jedná se o nenávratnou formu podpory.

Místo realizace – Místo realizace projektu může být pouze jedno na 1 projekt. Místem realizace musí být nemovitost k renovaci a výstavbě vymezená katastrální mapou a číslem popisným nebo parcelním, případně jednotlivé objekty, které jsou součástí uceleného areálu, 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. Místem realizace jsou i pozemky, na kterých dojde k terénním úpravám či výstavbě nebo rekonstrukci zpevněných ploch.

Nemovitá kulturní památka – Jedná se o nemovitost nebo soubor nemovitostí zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (ÚSKP), viz <https://pamatkovykatalog.cz/>.

Obestavěný prostor – Obestavěný prostor podle normy ČSN 73 4055 je definován jako objem stavby vyjádřený v metrech krychlových (m³). Součet obestavěných prostor základů (kubaturou základových konstrukcí včetně izolace), stavby (součet obestavěných prostoru suterénu, nadzemních podlaží a podkroví), a zastřešení.

Počáteční investice – Počáteční investicí se rozumí investice do hmotného a nehmotného majetku za účelem:

- a) založení nové provozovny,



- b) rozšíření kapacity stávající provozovny,
- c) rozšíření výrobního sortimentu provozovny o výrobky nebo služby, které nebyly dříve v této provozovně vyráběny nebo poskytovány,
- d) zásadní změna celkového výrobního postupu.

Počáteční investicí není pouhé nabytí podílů v podniku. Náhradní investice nepředstavuje počáteční investici.

Projekt – Projektem se rozumí ucelený soubor aktivit financovaných z programu podpory, které směřují k dosažení předem stanovených a jasně definovaných měřitelných cílů. Projekt je realizován v určeném časovém horizontu podle zvolené strategie a s daným rozpočtem.

Příjemce – Subjekt, jehož žádost o podporu byla na základě hodnotícího procesu schválena a jemuž bylo poskytovatelem dotace vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Rozhodnutí o poskytnutí dotace je právním aktem, ve kterém je stvrzeno poskytnutí peněžních prostředků subjektem poskytujícím podporu vůči příjemci. Blíže specifikuje podmínky poskytnutí podpory.

Řídící orgán – Řídící orgán je subjekt, který odpovídá za účinnost, správnost řízení a provádění pomoci v rámci příslušného operačního programu. Řídící orgán OP TAK je Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR.

Technologické vybavení projektu – Doplnkové vybavení související s provozem renovovaných/nově postavených budov technologickým vybavením gastro kuchyně/přípraven jídla nebo technologickým zařízením pro provoz zábavních a sportovních činností. Způsobilé jsou pouze investiční výdaje na doplnkové technologie, které jsou pevně spojené se stavbou nebo se zemí. Není nutné, aby byly součástí stavby, ale musí mít nezbytnou souvislost s realizovaným projektem.

Udržitelnost projektu – Udržitelnost je doba, po kterou musí příjemce podpory vykonávat podpořenou aktivitu v místě realizace projektu od přechodu projektu do centrálního stavu MS2021+ „Projekt finančně ukončen ŘO“. Délka doby udržitelnosti projektu je stanovena v Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Při nesplnění podmínek udržitelnosti může být příjemce v krajním případě vyzván k vrácení dotace nebo její části.

Výzva – Výzvou se rozumí aktivita řídicích orgánů či zprostředkujících subjektů vyzývající potenciální žadatele k podání žádostí o podporu podle předem stanovených podmínek dle ust. § 14j ZoRP. Žádosti o podporu jsou přijímány ve výzvu stanoveném období.

Zprostředkující subjekt – Zprostředkující subjekt je veřejný nebo soukromý subjekt, který jedná v odpovědnosti Řídících orgánů nebo provádí jejich jménem činnosti týkající se konečných příjemců. Funkci zprostředkujícího subjektu OP TAK plní Agentura pro podnikání a inovace.

Žadatel – Žadatelem se rozumí subjekt, který podal žádost o podporu. Stejně povinnosti, které platí pro žadatele, platí také pro partnera s finančním příspěvkem, je-li v souladu s Výzvou zapojen do projektu a nestanoví-li Výzva jinak. Žadatel přestává být žadatelem v okamžiku, kdy se stane příjemcem, nebo když je jeho žádost o podporu vyloučena z procesu schvalování.



Žádost o platbu – Formulář pro nárokování čerpání dotace. Podpora příjemcům z OP TAK je vyplácena zpětně na základě předložené žádosti o platbu. Žádost o platbu je podávána elektronicky v aplikaci IS KP21+ po realizaci jednotlivých etap, nebo po ukončení celého projektu.

Žádost o podporu – Žádostí o podporu se rozumí žádost, kterou vyplňuje žadatel a předkládá ji s cílem získat finanční podporu v rámci programu pro předkládaný projekt. Žádost musí být zpracována v souladu se ZoRP a podmínkami programu.

2.2 Přehled použitých zkratk

API	Agentura pro podnikání a inovace
CZV	Celkové způsobilé výdaje
DHM	Dlouhodobý hmotný majetek
ES	Energetický specialista
GBER	(General Block Exemption Regulation) Obecné nařízení o blokových výjimkách
IS KP21+	Informační systém koncového příjemce
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MS2021+	Monitorovací systém 2021+
NDB	Národní databáze brownfieldů
OP TAK	Operační program Technologie a aplikace pro konkurenceschopnost
PENB	Průkaz energetické náročnosti budov
PM	Projektový manažer
PpVD	Pravidla pro výběr dodavatelů v OP TAK
PpŽP	Pravidla pro žadatele a příjemce z OP TAK
RoPD	Rozhodnutí o poskytnutí dotace
ŘO OP TAK	Řídicí orgán Operačního programu Technologie a aplikace pro konkurenceschopnost
ZoRP	Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů
ZS	Zprostředkující subjekt
ZV	Způsobilé výdaje
ZZVZ	Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek
ŽoP	Žádost o platbu
ŽoZ	Žádost o změnu



3. Doplnující informace k výzvě

3.1 Vyplnění žádosti o podporu – povinné náležitosti

Obecně platné povinnosti pro vyplnění žádosti o podporu naleznete v Pravidlech pro žadatele a příjemce – obecná část. Místo realizace projektu a datové pole Kategorie regionu musí být vyplněny následovně:

Místo realizace projektu:

Žadatel je na obrazovce „Subjekty“ záložce „Adresy subjektu“ v IS KP21+ povinen vyplnit přesnou/-é adresu/y míst(a) realizace a za Typ adresy zvolit „Adresa místa realizace“.

Na obrazovce „Umístění“ v IS KP21+ je žadatel povinen vybrat místo realizace z číselníku na úrovni OBEC.

Kategorie regionu:

Žadatel zvolí, zda celý projekt spadá do MRR nebo PR a do příslušného datového pole Kategorie regionu na obrazovce „Specifické cíle“ v IS KP21+ napíše 100 % do druhé 0 %. V případě více míst realizace platí podmínka, že všechna místa realizace projektu spadají do stejné kategorie podporovaného regionu.

Méně rozvinuté regiony (MRR): Ústecký, Karlovarský, Liberecký, Moravskoslezský, Královéhradecký, Pardubický, Zlínský a Olomoucký kraj

Přechodové regiony (PR): Středočeský, Plzeňský, Jihočeský, Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina.

Podrobný návod pro vyplnění žádosti o podporu je popsán v Uživatelské příručce ISKP21+: Pokyny pro vyplnění formuláře žádosti o podporu.

3.2 Podrobné vysvětlivky k vybraným bodům Výzvy

Bod 4.1 Výzvy – Podporované aktivity

- a) aktivita a: renovace brownfieldů dle čl. 14 GBER na podnikatelské objekty k provádění činností
- CZ-NACE 55 Ubytování: zahrnuje poskytování krátkodobého ubytování hostů a nezahrnuje činnosti dlouhodobého ubytování v zařízeních, jako jsou byty, typicky pronajímané na delší časové období. Součástí ubytování mohou být doplňkové služby, které mají souvislost s CZ-NACE 55 a mají návaznost na realizaci projektu, patří sem poskytování dodatečných služeb: jídla a nápojů, parkování, plaveckých bazénů, tělocvičen, rekreačního, společenského a konferenčního vybavení.
 - CZ-NACE 56 Stravování a pohostinství: zahrnuje činnosti spojené s kompletním stravováním, vč. nápojů, s obsluhou, k okamžité spotřebě. Nespadá sem výroba jídel, která se nehodí k okamžité konzumaci, nebo potravin, které nejsou považovány za jídlo (CZ-NACE 10 - Výroba potravinářských výrobků a CZ-NACE 11 - Výroba nápojů). Dále sem nepatří prodej jídla, které není vlastní výroby, nebo jídel, která nejsou určena k okamžité konzumaci.

Objekty, které jsou evidované Národním památkovým ústavem jako kulturní památky, podané v **aktivitě a** budou z hodnocení vyřazeny, tyto budou podpořeny pouze v **aktivitě b**. Přesun mezi



aktivitami v systému MS2021+ není technicky možný, žadatel musí podat novou žádost o dotaci ve správné aktivitě.

Modelový příklad pro aktivitu a:

Název projektu: Renovace průmyslových budov typu brownfield na moderní ubytovací zařízení a restauraci.

Popis projektu: Žadatelem o dotaci je společnost ABC s.r.o., která je malým podnikem. Cílem projektu je revitalizace brownfieldů v Českém Krumlově. Projekt zahrnuje demolici nevyužívaných staveb a výstavbu nových objektů pro ubytování a stravování. Součástí projektu je také wellness zařízení, které bude rozšiřovat služby hotelu. Hotel bude disponovat 25 dvoulůžkovými pokoji a 10 apartmány. Tento projekt zvýší atraktivitu regionu pro turisty, přispěje k ekonomickému rozvoji a ideálně napomůže k vytvoření nových pracovních příležitostí.

Kromě dlouhodobého hmotného majetku, kterým je zejména renovace stavby, budou pořízovány také výdaje na doplňkové technologické vybavení renovovaných budov, např. gastro vybavení kuchyně a bazénová technologie. Součástí hotelu bude také konferenční místnost. V těsné blízkosti hotelu a restaurace bude vybudováno parkoviště, které bude mít kapacitu 50 parkovacích míst. Restaurace bude mít kapacitu 100 míst k sezení. Bude pořízeno také technologické vybavení, konkrétně profesionální gastro zařízení.

Celkové výdaje projektu jsou ve výši 150 mil. Kč. Míra podpory dle GBER bude 35 %.

Žadatel v rámci projektu bude uplatňovat způsobilé výdaje na projektovou dokumentaci a inženýrskou činnost v rámci podpory de minimis. Pro tyto výdaje bude uplatňována míra podpory 45 %.

Celková užitná plocha před realizací projektu je 740 m², po realizaci projektu bude 1 475 m². Obestavěný prostor bude 8 850 m³. Celkové způsobilé výdaje projektu jsou ve výši 123,9 mil. Kč (14 000 x 8 850).

- b) aktivita b: renovace brownfieldů, označených Ministerstvem kultury za nemovitou kulturní památku, dle čl. 53 GBER na podnikatelské objekty k provádění činností**
- CZ-NACE 55 Ubytování: zahrnuje poskytování krátkodobého ubytování hostů a nezahrnuje činnosti dlouhodobého ubytování v zařízeních, jako jsou byty, typicky pronajímané na delší časové období. Součástí ubytování mohou být doplňkové služby, které mají souvislost s CZ-NACE 55 a mají návaznost na realizaci projektu, patří sem poskytování dodatečných služeb: jídla a nápojů, parkování, plaveckých bazénů, tělocvičen, rekreačního, společenského a konferenčního vybavení.
 - CZ-NACE 56 Stravování a pohostinství: zahrnuje činnosti spojené s kompletním stravováním, vč. nápojů, s obsluhou, k okamžité spotřebě. Nespadá sem výroba jídel, která se nehodí k okamžité konzumaci, nebo potravin, které nejsou považovány za jídlo (CZ-NACE 10 - Výroba

potravinářských výrobků a CZ-NACE 11 - Výroba nápojů). Dále sem nepatří prodej jídla, které není vlastní výroby, nebo jídel, která nejsou určena k okamžité konzumaci.

- CZ-NACE 91.02 Činnosti muzeí.
- CZ-NACE 91.03 Provozování kulturních památek, historických staveb a obdobných turistických zajímavostí.
- CZ-NACE 91.2 Činnosti muzeí, galerií, provozování historických a kulturních památek (dle Klasifikace ekonomických činností platné od 1.1.2025 <https://csu.gov.cz/klasifikace-ekonomickych-cinnosti-cz-nace-platna-od-1-1-2025-v-priprave>.

CZ-NACE dle Klasifikace platné od 1. 1. 2025 nebude možné při podání žádosti o podporu v IS KP21+ zvolit, neboť tyto číselníky nebudou ze strany ČSÚ k dispozici. Z toho důvodu je nezbytné volit CZ-NACE v IS KP21+ podle klasifikace platné do 31. 12. 2024.

Objekty, které nejsou evidované Národním památkovým ústavem jako kulturní památky, podané v **aktivitě b** budou z hodnocení vyřazeny, tyto budou podpořeny pouze v **aktivitě a**. Přesun mezi aktivitami v systému MS2021+ není technicky možný, žadatel musí podat novou žádost o dotaci ve správné aktivitě.

Do **aktivity b** nespádají ani nemovitosti, které se sice nacházejí v památkové rezervaci, v památkové zóně, v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky v památkové rezervaci nebo památkové zóně, ale nejsou kulturní památkou.

Modelový příklad pro aktivitu b:

Název projektu: Renovace památkově chráněné budovy.

Popis projektu: Žadatelem o dotaci je společnost XYZ a.s., která je středním podnikem. Cílem projektu je obnova historické budovy registrované jako kulturní památka a její adaptace pro muzeum a galerii v Moravskoslezském kraji. Kapacita muzea je 180 účastníků. Součástí projektu je vybudování 35 parkovacích míst. Tento projekt přispěje k obnovení historické a kulturní památky a ke zvýšení turistické atraktivity regionu.

Celkové výdaje projektu jsou ve výši 80 mil. Kč. Míra podpory dle GBER bude 60 %.

Žadatel v rámci projektu bude uplatňovat také způsobilé výdaje na pořízení projektové dokumentace a průkazu energetické náročnosti budov v rámci podpory de minimis. Pro tyto výdaje bude uplatňována míra podpory 45 %.

Celková užitná plocha před realizací projektu je 200 m², po realizaci projektu bude 450 m². Obestavěný prostor bude 2 700 m³. V rámci projektu jsou zařazeny mezi způsobilé výdaje projektu náklady na navýšení původní celkové plochy o maximálně 100 % původního stavu objektu. Výdaje jsou kráceny v poměru odpovídajícímu maximálnímu možnému navýšení $400/450 = 0,89$. Celkové výdaje vynásobené tímto podílem (71,2 mil. Kč) jsou však vyšší než max. možné způsobilé výdaje dané limitem 14 000 Kč/m³. Celkové způsobilé výdaje jsou ve výši 37,8 mil. Kč (14 000 x 2 700).



Pozn.: Příklad je pouze ilustrativní. K zaokrouhlování koeficientu nedochází, dochází až případně k zaokrouhlení výsledné částky po krácení, a to na úroveň haléřů směrem dolů.

Rozsah renovace

Renovaci brownfieldů jsou myšleny náklady na celkovou rekonstrukci objektu, nikoli na jeho částečnou rekonstrukci, jako jsou samostatná opatření např. renovace fasády, výměna oken a dveří, modernizace interiéru, opravy technických systémů atd.

Bod 5 Výzvy – Základní požadavky na žadatele o podporu a projekt

Žadatel musí splňovat podmínky uvedené v bodě 5.1 výzvy:

5.1 b) Nejpozději k datu podání závěrečné ŽoP musí být příjemce oprávněn k podnikání odpovídajícímu ekonomické činnosti, ve které je projekt realizován. Podmínka bude splněna získáním příslušného živnostenského oprávnění a zápisem CZ-NACE v Registru ekonomických subjektů (RES). Příjemce není povinen tuto skutečnost podložit jakýmkoli dokumentem, ZS ověří splnění podmínky přímo v živnostenském rejstříku a v RES.

5.1 d) Je-li žadatel právnickou osobou, musí mít zapsány skutečné majitele v Evidenci skutečných majitelů (ESM). Zápis musí být proveden před podáním žádosti o podporu, žadatel není povinen tuto skutečnost podložit jakýmkoli dokumentem, ZS ověří splnění podmínky přímo v ESM. Pokud podmínka nebude k datu 1. podání žádosti o podporu splněna, žádost o podporu bude vyřazena z hodnotícího procesu (viz Příloha č. 1 Výzvy – Model Hodnocení);

Bod 6.1 Výzvy – Způsobilé výdaje

Způsobilé výdaje jsou detailně rozepsány v Příloze č. 3 Výzvy – Vymezení způsobilých výdajů. Členění rozpočtu projektu musí žadatel vyplnit v IS KP21+ části „Popis projektu“ (upřesněno v příručce pro podání Žádosti o podporu v IS KP21+).

	Členění rozpočtu:	Cena:
Režim podpory čl. 14 a 53 Nařízení Komise (EU) č. 651/2014, obecné nařízení o blokových výjimkách	DHM – Stavební práce	Obsahuje veškeré stavební práce pro účely renovace budov, demolice a výstavba nových budov, inženýrské sítě a účelové komunikace, terénní úpravy a zpevněné plochy, výdaje na FVE systém vč. akumulace, kotle na biomasu, tepelná čerpadla a další, viz Příloha č. 3 Výzvy.
	Doplňkové technologické vybavení	Jedná se o výdaje na doplňkové technologické vybavení vymezené v Příloze č. 3 Výzvy.

	Projektová a inženýrská činnost	Činnost autorizovaných architektů, autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě nutná pro úspěšnou realizaci projektu, výdaje za dozor/koordinátora BOZP a další, viz Příloha č. 3 Výzvy.
č Nařízení Komise (EU) 2023/2831 o de minimis	Projektová a inženýrská činnost	Jedná se o výdaje na zpracování průkazu energetické náročnosti budov, výdaje na zpracování dokumentu výpočet snížení celkové primární energie, výdaje na organizaci výběrového řízení (max. výše způsobilých výdajů na tuto položku je 50 000 Kč na jednu žádost o podporu) a další výdaje na inženýrskou činnost a projektovou dokumentaci, viz Příloha č. 3 Výzvy.
	Celkem	Cena:

6.1 a) Podpora dle čl. 14 musí splňovat definici počáteční investice

Detailní popis a příklady jsou uvedeny v příloze č. 12 Metodika pro výpočet stanovení hodnoty znovupoužitého majetku (aktivita a).

Bod 7. Výzvy – Ostatní specifické podmínky

7. c) Podporovány nejsou projekty, jejichž výstupy se přímo projeví v některém z odvětví uvedených v Příloze č. 5 Nepodporované kategorie CZ-NACE této Výzvy.

V předmětné nemovitosti/souboru nemovitostí nesmí probíhat nepodporovaná činnost uvedená v příloze č. 5 Výzvy. Pokud zde budou probíhat i jiné činnosti, než Výzvou podporované: **aktivita a** – CZ-NACE 55 nebo 56, **aktivita b** – CZ-NACE 55, 56 nebo 91.02, 91.03, resp. 91.2 dle Klasifikace ekonomických činností platné od 1. 1. 2025, budou způsobilé výdaje projektu poměrově kráceny dle plochy využitě k nepodporované činnosti.

7. g) Celková užitná plocha pro provádění podporované činnosti všech renovovaných objektů řešených v rámci projektu musí po realizaci projektu v **aktivitě a** dosahovat minimálně 500 m² a v **aktivitě b** 300 m².

K ověření splnění limitu plochy musí žadatel o dotaci předložit k žádosti o podporu Formulář Potvrzení o velikosti celkové užitné plochy a obestavěného prostoru objektu potvrzený autorizovanou osobou, podle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon), pro určení limitů projektu a limitů způsobilých výdajů (Příloha č. 10 Výzvy). V případě, že se v projektu dotčených nemovitostech budou provádět i jiné činnosti než ty, které jsou podporované Výzvou, musí být ve Formuláři Potvrzení o velikosti celkové užitné plochy a obestavěného prostoru uvedeny parametry včetně těchto ploch. Zároveň zde musí být uvedeny parametry ponížené o plochy využívané pro jiné činnosti než ty, které jsou podporované Výzvou.



Pokud objekt/objekty nedosáhnou v souhrnu minimální plochy, budou z hodnocení vyřazeny. Taktéž bude projekt ukončen, pokud by byly v průběhu realizace odečteny plochy za činnosti jiné, než jsou Výzvou podporované, které nebyly v době hodnocení známy, a došlo by tím ke snížení celkové užité plochy pod minimální hranici.

7. h) *V rámci Projektu je možné zařadit mezi způsobilé výdaje projektu náklady na navýšení původní celkové užité plochy o maximálně 100 % původního stavu objektu, který je předmětem Projektu. Základem pro výpočet procenta navýšení jsou všechny užité plochy souhrnně napočítané za všechny objekty řešené v rámci projektu. Tuto podmínku tedy není nutné plnit za každý řešený objekt zvlášť. Pro všechny podpořené užité plochy objektu platí stejné podmínky definované Výzvou.*

K ověření splnění limitu plochy musí žadatel předložit k žádosti o podporu Formulář Potvrzení o velikosti celkové užité plochy a obestavěného prostoru objektu potvrzený autorizovanou osobou, podle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon), pro určení limitů projektu a limitů způsobilých výdajů (Příloha č. 10 Výzvy). Limit dvojnásobku se týká pouze m² užité plochy, nikoliv m³ obestavěného prostoru.

V případě, že projektem dojde k většímu rozšíření, Výzva toto nevyklučuje, ale podpora bude poskytnuta pouze v rozsahu maximálního navýšení a způsobilé výdaje budou kráceny v poměru odpovídajícímu maximálnímu možnému navýšení. Na základě Formuláře Potvrzení o velikosti celkové užité plochy a obestavěného prostoru bude stanoveno, o kolik % plánované parametry překračují maximálně možné a tímto procentem budou kráceny způsobilé výdaje celé stavby. Po dokončení projektu budou ověřeny dosažené parametry prostřednictvím Přílohy č. 11 Výzvy Závěrečná zpráva technického dozoru stavebníka a případně bude aktualizováno % krácení způsobilých výdajů.

Do cílové hodnoty indikátoru uvede žadatel celkovou užitou plochu po realizaci projektu, od které odečte nezpůsobilou plochu pro Výzvu nepodporované činnosti, a to i v případě, že dojde k navýšení původní celkové užité plochy o více než 100 %. Mezi způsobilé výdaje projektu pak bude možné zařadit pouze navýšení původní celkové užité plochy o maximálně 100 % původního stavu objektu, který je předmětem Projektu, tzn. způsobilé výdaje budou pokráceny dle poměru odpovídajícímu dvojnásobku původní celkové užité plochy.

Bod 8.1 Výzvy – Žadatel musí v okamžiku podání žádosti o podporu předložit následující dokumenty:

c) Vyplněný formulář ekonomického zhodnocení udržitelnosti projektu – *aktivita a*

U všech projektů spadajících do **aktivity a** musí žadatel prokázat analýzou budoucích provozních nákladů a výnosů, že nevzniká riziko ztrátovosti projektu v budoucích letech. Ve formuláři ekonomického zhodnocení udržitelnosti projektu jsou u položek určených k vykazování předvyplněné roky za období 8 let od přechodu projektu do stavu PP41 „Projekt finančně ukončen ze strany ŘO“. Toto je možné v závislosti na konkrétním projektu dle faktického přechodu projektu do stavu PP41 upravit.



e) Doklad o zapsání dotčené nemovitosti do NDB v kategorii Brownfield. Žadatel je povinen registrovat všechny nemovitosti (objekty), které jsou dotčeny projektem

Všechny projektem dotčené nemovitosti musí být zapsány v Národní databázi brownfieldů v kategorii Brownfield. O zařazení do kategorií rozhoduje CzechInvest na základě žadatelem doložených informací a fotografií. Doklad o zapsání dotčené nemovitosti do NDB v kategorii Brownfield nesmí být starší než 20.12.2024. Pokud bude doklad staršího data, musí žadatel požádat o aktualizaci dokladu o zapsání nemovitosti do NDB. Jako doklad o zapsání do NDB bude akceptován printscreen schvalovacího emailu (potvrzení registrace) od pracovníků databáze.

f) Formulář prověření zásady „významně nepoškozovat“

Jedná se o přílohu č. 6 Výzvy, kterou musí žadatel vyplnit a předložit v rámci žádosti o podporu. Příloha má formu čestného prohlášení, ve kterém se žadatel zaváže k dodržení uvedených podmínek. Žadatel v ní musí u každé otázky vybrat odpověď a případně okomentovat plnění podmínek. Zajištění souladu s jednotlivými podmínkami bude ověřeno z přílohy č. 11 Výzvy Závěrečná zpráva technického dozoru stavebníka, kterou bude žadatel povinen předložit k Závěrečné žádosti o platbu.

Doporučujeme, aby si žadatel relevantní body uvedl do výběrového řízení a smlouvy o dílo a zavázal tím dodavatele stavby, nejedná se však o povinnost.

g) Formulář Potvrzení o velikosti celkové užité plochy a obestavěného prostoru objektu potvrzený autorizovanou osobou, podle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon)

Pro doložení stávající celkové užité plochy a obestavěného prostoru vyžadujeme, aby byl využit předepsaný Formulář, který tvoří přílohu č. 10 Výzvy. V případě, že v průběhu realizace projektu dojde ke změně velikosti užité plochy nebo obestavěného prostoru, musí žadatel doložit aktualizovaný Formulář nejpozději před podáním závěrečné žádosti o platbu. Se zamýšlenou změnou dále souvisí podání Žádosti o změnu a upravení indikátoru.

h) Projektová dokumentace část architektonicko-stavební řešení v podrobnosti minimálně pro stavební povolení/povolení záměru

Podklady musí obsahovat razítko a podpis autorizované osoby, podle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon).

j) Výpočet snížení celkové primární energie (Příloha č. 9 Výzvy)

Detailnější pokyny k vyplnění formuláře jsou uvedeny přímo ve formuláři na listě 1. Pro účely vyplnění přílohy č. 9 platí následující výjimka: „Pokud je jakákoliv dílčí dodaná energie navrhované budovy pro technické systémy vyráběna lokálním zdrojem z fosilních paliv, tak se uvažuje pro výpočet této dodané energie účinnost shodná jako pro výpočet dodané energie referenční budovy (platí pouze pro případy, kdy je účinnost zdroje navrhované budovy vyšší než u referenční budovy).“ V těchto případech žadatel předloží k žádosti o podporu

jednak PENB podle požadavků vyhlášky č. 264/2020 Sb. ve znění pozdějších předpisů a zároveň modifikovaný PENB, který zohledňuje požadované účinnosti, přičemž dodaná energie z modifikovaného PENB vstupuje do výpočtu snížení celkové primární energie v příloze č. 9.

Bod 8.2 Výzvy – Žadatel musí v okamžiku podpisu Rozhodnutí, jehož součástí jsou závazné podmínky poskytnutí dotace a ostatní povinnosti příjemce, předložit následující dokumenty:

b) Prohlášení k velikosti podniku

Žadatel pro účely Prohlášení vyplňuje požadované sledované údaje (aktiva, obrat, počet zaměstnanců) za relevantní období, a to za sebe a jeho propojené a partnerské podniky v souladu s [Definicí MSP](#).

c) Dokumenty k jednoznačnému prokázání nabytí vlastnických práv k nemovitostem, kde bude projekt realizován a na vyzvání je povinen tato práva doložit. Renovace pronajaté nemovitosti není Výzvou podpořena.

ZS prověří vlastnická práva náhledem do Katastru nemovitostí, žadatel nemá povinnost předkládat výpis z KN. Pokud však žadatel není vlastníkem nemovitostí, musí předložit kupní smlouvu nebo smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

Je možné akceptovat, aby nemovitost, kde bude projekt realizován, byla součástí společného jmění manželů (SJM). Podmínku vlastnictví u žadatele jakožto OSVČ lze považovat za splněnou, za předpokladu, že bude doložen souhlas obou manželů s realizací projektu.

Žadatel musí být vlastníkem nemovitostí nejpozději k datu schválení první Žádosti o platbu. Pokud tato podmínka splněna nebude, bude projekt ukončen.

f) Prohlášení k de minimis

Prohlášení k de minimis je k dispozici [zde](#) včetně všech příruček, definice pojmu jeden podnik a pokynu, jak počítat rozhodné období. Prohlášení k de minimis vyplňuje žadatel, který si v rozpočtu projektu nárokuje rozpočtové položky v režimu podpory de minimis.

g)Nejzazší termín pro předložení povolení záměru s nabytím právní moci (nebo jiných výše uvedených povolení dle stavebního zákona) je do 200 dnů od systémové depeše v rámci MS2021+ s informací, že žádost o podporu byla doporučena k financování (stav PP25a nebo stav PP25b) nebo stav PU25 – žádost o podporu zařazena mezi náhradní projekty.

Rozhodnutí o poskytnutí dotace bude vydáno až po předložení stavebního povolení/povolení záměru s nabytím právní moci. Pokud žadatel nedodrží lhůtu 200 dnů a nepředloží stavební povolení/povolení záměru s nabytou právní mocí, bude projekt ukončen pro nesplnění podmínky Výzvy. Nabytí právní moci musí být nejpozději v den ukončení 200denní lhůty, není dostačující, aby bylo stavební povolení vydáno nejpozději v den ukončení lhůty a následně běžela lhůta pro nabytí právní moci.

Pokud žadatel ví, že využije podstatnou část této 200 denní lhůty pro doložení stavebního povolení, doporučujeme, aby v prvotní reakci na výzvu PM po doporučení projektu k financování pouze uvedl, kdy



přílohy doloží, ale nedokládá je na etapy, tedy např. doloží vše ostatní hned, proběhne kontrola velikosti podniku a kontrola de minimis, ale stavební povolení v právní moci doloží až za půl roku, během čehož dojde k uzavření dalšího účetního období, a všechny dokumenty pro kontrolu velikosti podniku budou muset být aktualizovány, stejně jako bude muset být opakovaně provedena kontrola.

9.1 Míra podpory

Míra podpory se vypočítá buď příslušným % dle velikosti podniku (MSP) a dle regionální mapy (**aktivita a**) nebo je její hodnota 60 % (**aktivita b**) z celkových způsobilých výdajů projektu. Obě aktivity mohou čerpat ještě 45 % z de minimis. Způsobilé výdaje se vypočítají limitem 14 000 Kč/m³ budoucího obestavěného prostoru Podnikatelských objektů souhrnně za celý projekt. Výdaje nad 14 000 Kč/m³ budoucího obestavěného prostoru nebudou považovány za způsobilé v žádné fázi projektu.

9.2 Maximální a minimální výše dotace

Je zakázáno, aby si žadatel vybíral aktivitu dle finanční výhodnosti. Jedná se zejména o případ, kdy žadatel disponuje nemovitou kulturní památkou, ve které bude provádět ekonomickou činnost CZ-NACE 55 – Ubytování a která se nachází v regionu NUTS II – Severozápad. V rámci **aktivity a** je pro CZ-NACE 55 dle regionální mapy a čl. 14 GBER míra podpory 60 % a max. výše dotace stanovená výzvou 100 mil. Kč. V rámci **aktivity b** je pro nemovitou kulturní památku stanovena jednotná míra podpory 60 % a v objektu lze provozovat CZ-NACE 55, avšak maximální výše dotace je stanovena na 50 mil. Kč. Žadatel si nemůže vybrat, neboť disponuje nemovitou kulturní památkou, a tudíž musí žádat v **aktivitě b**.

4. Indikátory

Z úrovně projektů budou příjemcem povinně vykazovány a naplňovány všechny následující indikátory¹:

- **povinné k naplnění:**
 - 466010 Rozšířené, zrekonstruované nebo nově vybudované kapacity bez záboru zemědělského půdního fondu: žadatel vyplní celkovou užitnou plochu po realizaci projektu.
Jedná se o celkovou způsobilou užitnou plochu po realizaci projektu, očištěnou o jiné činnosti než ty, které jsou podporované Výzvou.
- **povinné k výběru:**
 - 107031 Podniky s vyšším obrátem
 - **u indikátoru žadatel vyplní v žádosti cílovou hodnotu „1“, a pak v dalších zprávách pro monitoring typu ZoR/ZoU vyplní dosaženou hodnotu „1“, ale to jen pokud splní daný indikátor (viz definice indikátoru nebo poznámka pod čarou níže²). Pokud indikátor**

¹ Indikátory **povinné k naplnění** (neboli závazné indikátory) jsou indikátory, které spadají do množiny indikátorů povinných k výběru, ale u kterých se žadatel zavazuje k naplnění jím určené cílové hodnoty. U ostatních indikátorů povinných k výběru má možnost žadatel stanovit cílovou hodnotu indikativně.

² Pokud podnik udrží obrát jako v předešlém sledovaném období nebo bude vyšší, patří do tohoto ukazatele. Pokud neměl podnik před zahájením projektu žádné obraty (tedy jde o nový podnik apod.), nebo byly v předešlých obdobích záporná tempa růstu obrátu, podnik bude také patřit do tohoto ukazatele, ale jen za podmínky, že tempo růstu obrátu během fiskálního roku po roce dokončení výstupu bude alespoň 2 %.

nesplní, vyplní „0“. Logicky cílová hodnota=1 na projektu žadatel očekává splnění indikátoru, dosažená hodnota=1 na projektu příjemce splnil podmínky indikátoru.

- 107501 Obrat³
- 107002 Přidaná hodnota⁴
- 101022 Podniky podpořené granty
 - **u indikátoru žadatel vyplní v žádosti cílovou hodnotu „1“, a pak v dalších zprávách pro monitoring typu ZoR/ZoU vyplní dosaženou hodnotu „1“**
- 326020 Snížení spotřeby celkové primární energie u podpořených subjektů
 - **u indikátoru žadatel vyplní součet všech snížení spotřeby celkové primární energie jednotlivých budov zahrnutých do projektu v MWh/rok.**
 - Snížením spotřeby celkové primární energie u podpořených subjektů se rozumí roční úspora celkové primární energie stanovená jako rozdíl součtu součinů dodané energie v rozdělení po jednotlivých energonositelích vypočtených v PENB a příslušných faktorů primární energie dle Stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu k výpočtu spotřeby primární energie v energetickém posudku: <https://www.mpo.gov.cz/cz/energetika/uspory-energie/aktuality/stanovisko-ministerstva-prumyslu-a-obchodu-k-vypoctu-spotreby-primarni-energie-v-energetickem-posudku--276396/> před a po realizaci projektu. A to tak, že výchozí dodaná energie po jednotlivých energonositelích se pro renovace určí jako dodaná energie po jednotlivých energonositelích pro referenční budovu a pro novostavby se určí jako dodaná energie po jednotlivých energonositelích pro stav nZEB. Pro výpočet výchozího stavu celkové primární energie pro renovace se pro vytápění a přípravu teplé vody uvažuje faktor primární energie zemního plynu a pro ostatní technické systémy faktor primární energie pro elektřinu.

5. Vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace

Po vyhodnocení projektu žadatel obdrží depeši prostřednictvím aplikace IS KP21+ s informací o skutečnosti, že byl projekt schválen a doporučen k financování. Před vydáním samotného Rozhodnutí bude žadatel navíc vyzván k nutným úpravám projektu, pokud takové během fáze hodnocení vzniknou. Poskytovatel tyto posoudí a následně schválí, nebo zamítne, dle typu požadované změny. Zároveň bude žadatel vyzván k předložení všech povinných příloh.

Žadatel má lhůtu 200 dnů od data doporučení žádosti k financování na předložení stavebního povolení/povolení záměru v právní moci. ZS zašle žadateli depeši s termínem předložení všech povinných příloh. Pokud nebude žadatel v termínu reagovat, ZS opětovně vyzve žadatele depeši k doložení povinných příloh ve lhůtě dalších 10 dnů a bude upozorněn, že pokud nebude na výzvu reagovat, může být jeho žádost ze strany ŘO ukončena. Rozhodnutí bude žadateli vydáno až po předložení všech povinných příloh.

³ U indikátoru žadatel v žádosti za výchozí hodnotu vyplní "hodnotu z VZZ za poslední uzavřené účetní období" a za datum výchozí hodnoty "datum uzavření posledního účetního období".

⁴ U indikátoru žadatel v žádosti za výchozí hodnotu vyplní "hodnotu z VZZ za poslední uzavřené účetní období" a za datum výchozí hodnoty "datum uzavření posledního účetního období". Přidaná hodnota = Obchodní marže + výkony – výkonová spotřeba

Žadatel je povinen důkladně pročíst celé znění Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Znění dokumentu je závazné a není možné jej měnit bez schválení poskytovatelem.

V případě, že žadatel akceptuje Rozhodnutí o poskytnutí dotace (v termínu, který stanovil projektový manažer), informuje o této situaci projektového manažera odpovědí na původní depeši. Zároveň s touto odpovědí žadatel nahraje do dokumentů depeše elektronicky podepsané Čestné prohlášení příjemce k Rozhodnutí.

6. Veřejné zakázky a výběr dodavatele

Žadatel/příjemce je povinen při výběru dodavatelů postupovat v souladu s PpVD, účinnými v den zahájení výběrového řízení, či podle ZZVZ, dle hodnoty příslušného plnění, druhu zadavatele nebo dle míry podpory.

Pomocným nástrojem pro stanovení, zda má potenciální zadavatel povinnost postupovat dle PpVD nebo dle ZZVZ, mohou být [články k výběru dodavatele dle PpVD v OP TAK](#).

Zakázky musí být prostřednictvím ISKP21+ do záložky Modul VZ předkládány ke kontrole po podpisu smlouvy s vítězným dodavatelem nejpozději s žádostí o platbu, v rámci které si příjemce výdaje ze zakázky nárokuje jako způsobilý výdaj. Doporučujeme však, aby byla dokumentace k výběrovému řízení předkládána s dostatečným předstihem, alespoň 1-2 měsíce před plánovaným podáním žádosti o platbu, aby nebyla kontrolou veřejné zakázky prodloužena administrace žádosti o platbu.

Jakékoli změny závazku ze smlouvy, kterou uzavřel žadatel na plnění zakázky na podkladě realizovaného výběrového řízení, je třeba oznámit prostřednictvím modulu Veřejné zakázky v aplikaci IS KP21+, a to doložením např. vyhotoveného Dodatku ke Smlouvě o dílo vč. změnových listů se zanesenými změnami (více a méněpráce), je-li pro změnu relevantní. Zadavatel nesmí umožnit podstatnou změnu závazku ze smlouvy, kterou uzavřel na plnění zakázky. Nelze nárokovat výdaje, které vznikly v důsledku změny závazku ze smlouvy a nebyly odsouhlaseny ze strany poskytovatele dotace.

7. Změny v projektu

Žádost o změnu v případě dosud neschválené Žádosti o podporu je nutné řešit prostřednictvím depeše odeslané z konkrétního projektu. Při odeslání depeše musí být jako adresát nastaven projektový manažer projektu. Pokud není vybrán adresát, depeše je pouze vložena do projektu, ale projektový manažer není o požadavku informován.

Pokud je již schválena Žádost o podporu, je nutné ŽoZ vytvořit prostřednictvím tlačítka „Žádost o změnu“ v levé navigační liště.

V případě, že v průběhu realizace projektu dojde ke změnám, které jsou v rozporu s Žadostí o podporu či s Rozhodnutím, nebo pokud nastane situace vyžadující změnu projektu, je nutné tuto skutečnost neprodleně oznámit prostřednictvím depeše/ŽoZ v aplikaci IS KP21+.

Podle závažnosti změn, jejich vlivu na povahu projektu a jejich vlivu na povinnosti vyplývající ze schválené Žádosti o podporu a Rozhodnutí lze změny rozlišovat na změny, které mají informativní charakter, a změny,



kteří je nutné schválit poskytovatelem. O povaze změny rozhoduje vždy poskytovatel dotace, tedy Ministerstvo průmyslu a obchodu.

Příkladem změny, kterou je nutné schválit poskytovatelem, může být změna technických parametrů projektu. V takovém případě musí žadatel/příjemce vždy podat ŽoZ, upravit indikátor projektu, pokud je to vzhledem k povaze ŽoZ relevantní, a doložit aktualizovaný formulář Potvrzení o velikosti celkové užité plochy a obestavěného prostoru objektu.

Na základě typu změny musí žadatel doložit k žádosti o změnu navíc následující dokumenty:

1. Změny bez vlivu na kritéria věcného hodnocení č. 1, 2 a 3⁵

Žadatel nemusí dokládat nový PENB ani nový Výpočet spotřeby primární energie

Příklad: změny mimo obálku budovy, mimo technické systémy budovy (vytápění, chlazení, větrání, úprava vlhkosti vzduchu, osvětlení vnitřního prostoru budovy, příprava teplé vody, automatizace a řízení, místní výroba elektřiny nebo kombinace těchto systémů včetně těch, které využívají energii z obnovitelných zdrojů), změny bez vlivu na energeticky vztažnou plochu atd.

2. Změny tepelně technických parametrů obálky budovy oproti parametrům, které byly navrženy v průkazu energetické náročnosti budov doloženého k žádosti. Jedná se pouze o změny, které vedou ke zlepšení tepelně technických parametrů.

Žadatel doloží prohlášení a výpočet energetického specialisty, kde ES popíše konkrétně, k jaké změně dochází, uvede konkrétní konstrukce, výpočet součinitele prostupu tepla původní konstrukce a výpočet součinitele prostupu tepla nové konstrukce. Z výpočtu musí být patrné, že dochází ke zlepšení parametrů konstrukce. Toto provede ES pro KAŽDOU konstrukci, která je předmětem změny. Na závěr dokument podepíše.

Příklad: jiný druh výplní otvorů – okna, dveře, změna materiálu tepelné izolace, změny tloušťky tepelné izolace, změna vlastností tepelné izolace atd. z hlediska tepelně-technických vlastností oproti stavu uvažovanému v PENB k dosavadně schválenému stavu.

3. Všechny ostatní změny

Žadatel doloží aktualizovaný PENB včetně kompletního protokolu výčtu, pro každou budovu, které se změny týkají, a aktualizovanou přílohu č. 9 „Výpočet snížení celkové primární energie“.

Příklad: změny na obálce budovy, kde dochází ke zlepšení parametrů některých konstrukcí a zároveň zhoršení parametrů jiných konstrukcí, změny počtu nebo velikostí otvorů, změny na technických systémech, změny s vlivem na velikost energeticky vztažné plochy atd.

⁵ 1. Snížení spotřeby primární energie, 2. maximální součinitel prostupu tepla (průměrný součinitel prostupu tepla u novostaveb), 3. Maximální spotřeba primární energie na m² energeticky vztažné plochy 120 kWh/ m² za rok (pouze pro renovace a památkově chráněné objekty)

V tomto případě ŘO provede nové hodnocení projektu, aby posoudil, zda projekt ve změně podobně plní všechna hodnotící kritéria a podmínky výzvy.

V případě, že změny nejsou v souladu s pravidly OP TAK a vyhlášené výzvy, mohou být zamítnuty nebo mohou vést k ukončení projektu. Detailní postup je popsán v Pravidlech pro žadatele a příjemce z OP TAK - obecná část.

Doporučujeme každou změnu projektu před jejím provedením nejprve konzultovat s příslušným projektovým manažerem, aby bylo možné předejít případným negativním dopadům této změny na poskytnutou podporu!

8. Podmínky pro účtování majetku

Žadatel je povinen zařadit veškerý hmotný majetek pořízený či renovovaný v rámci projektu financovaného z této dotační výzvy do své majetkové evidence v souladu s příslušnými účetními předpisy. Tento majetek musí být jasně označen v účetní evidenci a evidován minimálně po dobu 5 let od ukončení projektu. Žadatel je povinen zajistit, že tento majetek bude využíván výhradně k účelu, pro který byla dotace čerpána. Náklady hrazené z dotace musí být účtovány odděleně, aby bylo možné snadno identifikovat a sledovat výdaje spojené s dotací.

Žadatel musí vést podrobnou evidenci dotovaného majetku, která bude k dispozici i při případných kontrolách (např. kontroly ze strany poskytovatele dotace či finančního úřadu).

- **Hmotný majetek:** Renovovaný majetek nebo nově pořízený majetek (např. budovy, technologické vybavení) musí být zařazen do majetkové evidence žadatele jako dlouhodobý hmotný majetek v souladu s účetními předpisy (zákon o účetnictví a příslušná prováděcí vyhláška). Projektové dokumentace a inženýrské činnosti vykazované v čl. 14 a 53 GBER, musí být účtovány jako součást pořizovací ceny dlouhodobého hmotného majetku.

Veškerý investiční majetek musí být zařazen na účtu 02x – dlouhodobý hmotný majetek – odepisovaný nebo 03x – dlouhodobý hmotný majetek – neodepisovaný. Náklady na pořízení projektové dokumentaci či jiné náklady na přípravné práce, které mohly vzniknout i před podáním žádosti o podporu a budou vykazovány v režimu de minimis, mohou být zaúčtovány jak na investiční, tak na neinvestiční účet (518 – Ostatní služby nebo jiný účet neinvestičního charakteru).

9. Specifické přílohy Žádosti o platbu

Průvodce podání žádosti o platbu, včetně povinných příloh naleznete v PpŽP – obecná část, konkrétně pak v kapitole 11.

Kromě příloh uvedených v PpŽP – obecná část, je nutné u každé žádosti o platbu dokládat:

- Kopie dodacích listů a protokoly o převzetí od dodavatelů;
- První tři listy stavebního deníku, ze kterých lze vyčíst, kdy byla započata stavba;
- Poslední tři listy stavebního deníku, ze kterých lze vyčíst, kdy byla stavba ukončena (nejpozději k závěrečné ŽoP);
- Soupisy provedených prací odsouhlasené objednatelům včetně technických specifikací;



- Doklad o odevzdání stavebního odpadu k recyklaci či jinému způsobu znovupoužití (nejpozději k závěrečné ŽoP);
- Kopie účetní sestavy dokládající analytické účtování výdajů/příjmů projektu na zakázku/středisko případně s analytickým znakem/kódem, která obsahuje všechny položky výdajů nárokové dosud v Žádostech o platbu (ŽoP), a to včetně aktuální ŽoP;
- Fotografie realizovaných opatření a publicity (mezi povinné nástroje publicity patří web příjemce, pokud existuje, a sociální sítě, pokud příjemce některou sociální sítí využívá. Další povinné nástroje jsou uvedeny v PpŽp – obecná část, konkrétně pak v kapitole 8.2);

Přílohy k závěrečné ŽoP:

- Protokoly o převodu do dlouhodobého majetku firmy (karty majetku, inventární karty apod.), ze kterých lze vyčíst číslo účtu dlouhodobého majetku, na který byl pořízený majetek zaúčtován (zápis v účetním deníku);
- Soupisy provedených prací odsouhlasené objednatelem včetně technických specifikací;
- Fotodokumentace realizovaných opatření;
- Fotografie objektu/ů, ze kterých lze ověřit splnění povinné publicity dle Pravidel pro publicitu;
- Kolaudační souhlas/kolaudační rozhodnutí/Rozhodnutí o povolení předčasného užívání a zkušebního provozu – vše v právní moci;
- PENB (pro každou budovu, která je součástí projektu) zpracovaný podle skutečného stavu pro kolaudační rozhodnutí/kolaudační souhlas/zkušební provoz/předčasné užívání;
- Výpočet snížení celkové primární energie (příloha č. 9 Výzvy) na základě PENB zpracovaného podle skutečného stavu pro kolaudační rozhodnutí/kolaudační souhlas;
- Nejpozději k datu podání závěrečné ŽoP musí být příjemce oprávněn k podnikání odpovídajícímu ekonomické činnosti, ve které je projekt realizován. Podmínka bude splněna získáním příslušného živnostenského oprávnění a zápisem CZ-NACE v Registru ekonomických subjektů (RES). Příjemce není povinen tuto skutečnost podložit jakýmkoli dokumentem, ZS ověří splnění podmínky přímo v živnostenském rejstříku a v RES.
- Závěrečná zpráva technického dozoru stavebníka (příloha č. 11).

10. Monitoring a Zprávy o udržitelnosti

Kromě příloh uvedených v bodě 11.1.3. PpŽP – obecná část je nutné v době udržitelnosti projektu doložit:

- Kolaudační rozhodnutí/kolaudační souhlas v případě, že k závěrečné žádosti o platbu bylo doloženo povolení předčasného užívání a zkušebního provozu stavby (nejdéle do 18 měsíců od skutečného ukončení projektu);
- Výpis z katastru nemovitostí a snímek z katastrální mapy jsou vyžadovány za předpokladu, že projektem dotčená nemovitost vstupovala do projektu jako bytový dům, rodinný dům, objekt k bydlení nebo stavba pro rodinnou rekreaci a nedošlo ke změně užívání účelu stavby v katastru nemovitostí již v závěrečné ŽoP. Toto platí výhradně v případě, kdy bylo vydáno Rozhodnutí o povolení předčasného užívání a zkušebního provozu. Ke změně účelu užívání stavby musí v katastru



nemovitostí dojít nejpozději do dvou měsíců od předpokládaného data ukončení projektu nebo do dvou měsíců od data nabytí právní moci kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí;

- Příjemce do zprávy o udržitelnosti vyplní slovní komentář do pole „*Popis pokroku v realizaci projektu za sledované období*“, týkající se naplňování indikátorů povinných k výběru. Kompletní návod k vyplnění zpráv z realizace a udržitelnosti naleznete na webu ZS API v záložce Metodika složce [Žádost o platbu a zprávy o realizaci](#).

