

Příloha č. 2
Dohody o financování

Investiční strategie
Finančního nástroje IROP

1 Finanční nástroje

1.1 Úvod

Finanční nástroje založené na principu návratnosti vložených prostředků jsou novým způsobem účinnějšího využívání finančních prostředků EU určených pro realizaci kohezní politiky, který zajišťuje větší míru využití těchto prostředků efektivnějším, prospěšnějším a udržitelnějším způsobem. Větší míra využívání finančních nástrojů je výrazem probíhajícího posunu zaměření kohezní politiky z hlediska efektivnosti investovaných prostředků v souladu s obsahem a cíli Strategie Evropa 2020.

Typickým rysem finančních nástrojů jsou tři základní požadavky, které musí být naplněny při implementaci: efektivnost, kdy v porovnání s dotacemi jde kvalitativně o zcela jiný rozměr; účelnost a udržitelnost, bez níž by princip návratnosti u finančního nástroje nemohl fungovat.

Pod pojmem finanční nástroje (dále také „FN“) se rozumí různé formy kapitálových, garančních a dluhových nástrojů. Jedna z hlavních výhod FN ve srovnání s grantovým (dotačním) financováním spočívá v návratnosti finančních prostředků. Díky uvažované konstrukci umožňující navrácení použitých prostředků ve formě splátek jistin a úroků z poskytnutých úvěrů, dividendových a úrokových výnosů z investic do vlastního a kvazivlastního kapitálu, jakož i v podobě splátek jistin podřízeného dluhu a příjmů z odprodeje části nebo celého podílu na projektu mohou již jednou využité prostředky být opětovně využity ve stejném či rozdílném FN.

FN jsou vhodnější formou podpory těch projektů a oblastí, v nichž je dosažena alespoň nějaká finanční návratnost, resp. úspora.

Implementace FN je v IROP zahajována v souladu s Obecným nařízením. Cílem tohoto způsobu správy prostředků z fondů EU je zajistit opakované využití veřejných prostředků s možností zapojit do správy i subjekty ze soukromého sektoru.

1.2 FN IROP

FN IROP bude využit pro realizaci části celkové alokace pro Specifický cíl IROP 2.5 Snížení energetické náročnosti v sektoru bydlení. Prostřednictvím FN IROP se alokuje částka ve výši 600 000 000 Kč. Podpora Projektům bude ve FN IROP poskytována formou Zvýhodněných úvěrů.

2 Potřeba investic do snižování energetické náročnosti v sektoru bydlení v České republice (bytové domy)

V celé České republice je dle údajů Českého statistického úřadu celkem 211 tis. bytových domů s 2,4 mil. Bytů, z toho mimo Prahu 179 tis. bytových domů se 1,9 mil. bytů. Odhady uvedené ve studii „Strategie renovace budov“ uvádějí, že v České republice je zrekonstruováno zhruba 40 % bytových domů, pokud bychom uvažovali pouze panelové bytové domy, tak zde je 55% podíl zrekonstruovaných bytových domů. Celkové investice potřebné pro renovace obálky budovy bytových domů jsou odhadnuty na 261-304 mld. Kč, celkové potřebné investice na technologie bytových domů, např. instalace systémů nuceného větrání se zpětným získáváním tepla nebo výměna zdroje tepla, jsou odhadnuty na 41-205 mld. Kč. Částky vycházejí ze studie „Strategie renovace budov“ a představují rozmezí nákladů pro doporučený standard a pasivní standard. Pro dokončení kompletní renovace všech bytových domů by bylo třeba do roku 2050 vynaložit každoročně investice ve výši 50 mld. Kč.

3 Absorpční kapacita

Dle analýz prováděných v letech 2009 – 2013 lze považovat 60 % bytového fondu v České republice za zanedbaný. Z tohoto pohledu je absorpční kapacita vzhledem k plánované alokaci dostatečná. Je nutné zdůraznit, že konečným příjemcem podpory mohou být i vlastníci bytových domů, u kterých již v minulosti částečná revitalizace proběhla a nyní ji chtějí dokončit nebo nahradit starou nevyhovující tepelnou izolací, případně instalovat některou z podporovaných technologií. Dále vzhledem k omezením, která jsou stanovena pro dotační podporu bytových domů (např. omezení v oblasti veřejné podpory plynoucí ze stanovení způsobilých výdajů podle čl. 38 Nařízení Komise (EU) č. 651/2014 nebo omezení týkající se nemožnosti poskytnout podporu fyzickým osobám nepodnikajícím), představuje podpora formou zvýhodněného úvěru zajímavou možnost pro soukromé majitele bytových domů a majitele bytových domů v celkovém špatném technickém stavu, jelikož způsobilé výdaje jsou celkové výdaje projektu ke zvýšení energetické účinnosti.

Z průzkumu mezi vlastníky bytových domů, který provedla společnost Deloitte v rámci předběžného posouzení¹ využití FN v IROP, vyplynuly následující závěry:

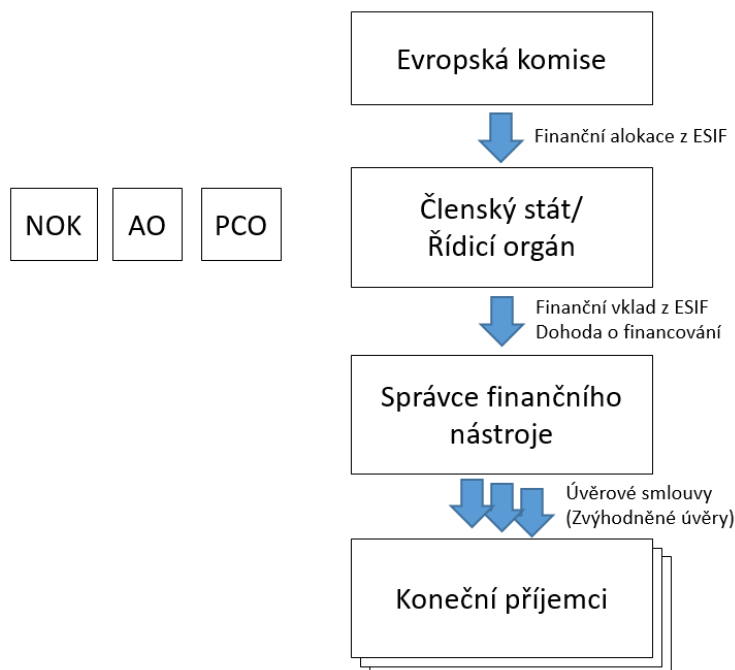
- hlavním důvodem pro podání žádosti o podporu na energeticky úsporná opatření je potřeba vyřešit celkově neuspokojivý stav budovy (45 % dotázaných), až poté následuje potřeba ušetřit finanční prostředky úsporou energie (41 % dotázaných);
- bez ohledu na existenci veřejné podpory hodlá zahájit projekt revitalizace bytového domu 17 % dotázaných (38 % spíše ano). Existence veřejné podpory je důležitá pro 45 % dotázaných (z nich 7 % odpovědělo, že bez veřejné podpory určitě projekt nezačíná);
- o zvýhodněný úvěr s fixní úrokovou sazbou ve výši 0,5-1,5 % by mělo zájem 55 % dotázaných vlastníků bytových domů a společenství vlastníků jednotek; naopak spíše by nemělo zájem 38 %, určitě by nemělo zájem 7 % dotázaných.

¹ Předběžné posouzení využití finančního nástroje v IROP je dostupné na odkazu <http://www.dotaceeu.cz/getmedia/f773afb6-717d-4a9b-b5a0-6b23290fc4c9/Zaverena-zprava-predbezneho-posouzeni-finančního-nastroje-IROP.pdf>

4 Implementační model a postup realizace

4.1 Model implementace

Implementační model FN IROP znázorňuje následující obrázek, který vychází z ustanovení čl. 38 Obecného nařízení.



Řídící orgán IROP převede 1. část alokace (1. vklad finančních prostředků) do ÚF IROP zřízeného a vedeného Správcem ÚF IROP. Správce bude poskytovat Zvýhodněné úvěry Konečným příjemcům. Poplatek za správu, na který má Správce nárok po splnění podmínek stanovených v Dohodě, je hrazen z prostředků, které Správci svěřil do správy ŘO IROP.

Zvýhodněné úvěry budou pokrývat jen určitou část celkových způsobilých výdajů podpořených projektů. Zbývající část způsobilých výdajů bude hrazena ze soukromých zdrojů.

4.2 Instituce zapojené do procesu realizace Finančního nástroje IROP

4.2.1 Evropská komise

- schvaluje změny operačního programu,
- provádí zálohové a průběžné platby a platby konečného zůstatku.

4.2.2 Národní orgán pro koordinaci

- konzultuje přípravu Dohody o financování,
- konzultuje přípravu revize předběžného posouzení využití finančních nástrojů v IROP,
- zajišťuje koordinaci Jednotného metodického prostředí.

4.2.3 Řídící orgán IROP

- připravuje změny programového dokumentu IROP a předkládá je ke schválení monitorovacímu výboru a Evropské komisi,
- připravuje a vydává změny v Operačním manuálu IROP,
- zodpovídá za volbu implementační struktury FN a její realizaci,
- připravuje, provádí, publikuje a případně reviduje závěry předběžného posouzení využití finančního nástroje, předkládá předběžné posouzení Monitorovacímu výboru IROP pro informaci,
- připravuje a případně reviduje Investiční strategii FN IROP,
- nastavuje pravidla pro výběr Správce FN IROP,
- zodpovídá za výběr Správce FN IROP
- posuzuje a odsouhlasuje obchodní plán Správce ÚF IROP,
- zodpovídá za podpis Dohody o financování,
- připravuje metodické dokumenty, poskytuje metodickou podporu, nastavuje pravidla pro reporting prováděný Správcem ÚF IROP,
- připraví základní pravidla a kritéria, kterými se vybraný Správce ÚF IROP bude řídit při výběru Projektů a Konečných příjemců,
- odpovídá za kontrolu průběhu realizace FN,
- provádí kontrolu plnění Dohody o financování ze strany Správce ÚF IROP,
- provádí kontroly plnění podmínek poskytování podpory Konečným příjemcům,
- zajišťuje monitorování realizace FN IROP,
- připravuje platby vkladů, vypracovává souhrnnou žádost o platbu, převádí prostředky Správci ÚF IROP,
- uchovává podklady ke způsobilým výdajům Správce ÚF IROP,
- ve spolupráci s PCO zajišťuje certifikaci výdajů.

ŘO IROP odpovídá za celkové řízení a kontrolu operací při realizaci FN IROP v souladu se zásadami řádného finančního řízení a zejména:

- zajišťuje, aby operace po celou dobu provádění byly v souladu s předpisy EU, národní legislativou, závaznými metodickými dokumenty, předběžným posouzením a investiční strategií,
- ověřuje, zda byly spolufinancované produkty a služby dodány a zda Správce ÚF IROP vynaložil vykázané výdaje,
- zajišťuje systém pro evidenci a archivaci účetních záznamů a dokumentů nezbytných pro řízení, kontrolu, monitorování a evaluace,
- vede záznamy o opakovaném použití prostředků připadajících na podporu z ESIF,

- zajišťuje, aby všechny subjekty zapojené do realizace FN IROP vedly své příjmy a výdaje s jednoznačnou vazbou k projektu FN IROP, tzn., že musí jednotlivé účetní záznamy týkající se příjmů a výdajů, vztahujících se k realizaci projektu, identifikovat.

4.2.4 Platební a certifikační orgán

- zajišťuje tok prostředků z fondů EU do FN IROP
- je zodpovědný za celkové finanční řízení prostředků a certifikaci výdajů v souladu s čl. 126 Obecného nařízení
- konzultuje průběh a závěry předběžného posouzení zpracovávaného ŘO

4.2.5 Správce ÚF IROP

Z pohledu Obecného nařízení plní úkoly stanovené Dohodou:

- spravuje finanční prostředky, které mu byly svěřeny ŘO IROP,
- připravuje vnitřní postupy a procedury,
- zřizuje a vede účelově vázané účty pro každou operaci/projekt,
- realizuje a naplňuje Investiční strategii prostřednictvím Obchodního plánu,
- do 15 pracovních dnů od podpisu Dohody o financování zpracuje Obchodní plán a předloží ho ŘO IROP, součástí Obchodního plánu je systém výběru podpořených projektů,
- identifikuje vhodné Projekty a provádí jejich hodnocení podle vlastních kritérií z finančního a ekonomického hlediska (např.: bonita Konečného příjemce, hodnocení výnosnosti a rizikovosti investice, apod.),
- je zodpovědný za výběr Projektů,
- zajišťuje smluvní vztahy s Konečnými příjemci,
- je zodpovědný za dodržení podmínek realizace Projektů, provádí dohled nad Konečnými příjemci,
- je povinen oznamovat vzniklé nesrovnalosti na úrovni Konečného příjemce a vymáhat částky dotčené nesrovnalostí,
- inkasuje splátky od Konečných příjemců,
- je zodpovědný za vrácení investovaných prostředků na ŘO IROP v případech stanovených Dohodou o financování,
- je zodpovědný za úhradu (a vymáhání) nesplacených úvěrů a o jejich výši informuje prostřednictvím monitorovacích zpráv Řídicí orgán IROP,
- archivuje dokumenty související s realizací FN IROP,
- monitoruje činnosti FN IROP, zpracovává informace o stavu realizace FN IROP pro ŘO IROP,
- poskytuje maximální součinnost při auditech prováděných příslušnými orgány,
- dodržuje pravidla publicity FN IROP.

4.2.6 Koneční příjemci

- žádají Správce ÚF IROP o poskytnutí Zvýhodněných úvěrů,
- realizují Projekty,
- podávají informace o realizaci svých Projektů,
- provádí splátky úvěrů v souladu se Smlouvou o Zvýhodněném úvěru,
- dodržují ostatní smluvní podmínky v souladu se Smlouvou o Zvýhodněném úvěru.

4.3 Postup realizace FN IROP

4.3.1 Výběr Správce ÚF IROP a příprava Dohody o financování

Výběr správce ÚF IROP se uskuteční dle čl. 38 odst. 4 písm. c) Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013 ze dne 17. prosince 2013 ve znění Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU, Euratom) 2018/1046 ze dne 18. července 2018² (dále jen „Nařízení 1303/2013 ve znění Omnibus“.

Na základě tohoto ustanovení, dojde k implementaci FN IROP formou svěřeni prováděcích úkolů jinému veřejnoprávnímu nebo soukromoprávnímu subjektu, konkrétně Státnímu fondu rozvoje bydlení (dále jen „SFRB“). SFRB bude moci vykonávat správce FN IROP na základě nařízení vlády. V tomto případě se tedy nejedná o přímé zadání ve smyslu článku 38 odst. 4) písm. b) iii) Nařízení č. 1303/2013 ve znění nařízení Omnibus, nýbrž o vyhlášení výzvy Řídicím orgánem IROP, která stanoví požadavky na činnost Správce FN IROP, a následné svěřeni prováděcích úkonů SFRB jako Správci FN IROP. Následně mu budou poskytnuty finanční prostředky z IROP (převod vkladu do FN IROP formou dotace) a v souladu s vnitrostátní legislativou vydá ŘO IROP finančnímu zprostředkovateli Rozhodnutí o poskytnutí dotace, v jehož Podmínkách budou specifikovány povinnosti a další nezbytné náležitosti pro výkon činnosti Správce FN IROP.

Dohoda o financování uzavřená se Správcem ÚF IROP bude zahrnovat alespoň tyto prvky:

- a) Investiční strategii nebo politiku včetně prováděcích ustanovení, finanční produkty, které mají být nabízeny, cílové Konečné příjemce a (případně) zamýšlené spojení s grantovou podporou;
- b) plán podnikání nebo rovnocenné dokumenty pro FN IROP, který má být uplatňován, včetně předpokládaného Pákového efektu;
- c) konečné výsledky, kterých má FN IROP dosáhnout s cílem přispět ke konkrétním cílům, a výsledky příslušné priority;
- d) ustanovení ohledně sledování provádění investic a uplatňování sazeb, při nichž jsou obdrženy investiční nabídky („deal flows“), včetně podávání zpráv ze strany Správce Řídicímu orgánu IROP s cílem zajistit soulad s článkem 46 Obecného nařízení;

² ZMĚNOVÉ NAŘÍZENÍ ZE DNE 18. 7. 2018 (OMNIBUS) NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) č. 1303/2013 ze dne 17. prosince 2013 o společných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu, Fondu soudržnosti, Evropském zemědělském fondu pro rozvoj venkova a Evropském námořním a rybářském fondu, o obecných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu, Fondu soudržnosti a Evropském námořním a rybářském fondu a o zrušení nařízení Rady (ES) č. 1083/2006

- e) auditní požadavky, jako např. minimální požadavky na dokumentaci, která má být vedena na úrovni FN IROP, a (případně) požadavky v souvislosti s vedením samostatných záznamů pro jednotlivé formy podpory v souladu s čl. 37 odst. 7 a 8 Obecného nařízení, včetně ustanovení a požadavků týkajících se přístupu k dokumentům ze strany auditních orgánů členských států, auditorů Evropské komise a Evropského účetního dvora, s cílem zajistit jasnou auditní stopu v souladu s článkem 40 Obecného nařízení;
- f) požadavky a postupy pro spravování postupně poskytovaného příspěvku z programu v souladu s článkem 41 Obecného nařízení a pro prognózu sazeb, při nichž jsou obdrženy investiční nabídky („deal flows“), včetně požadavků na svěřenské nebo samostatné účty podle čl. 38 odst. 6 Obecného nařízení;
- g) ustanovení ohledně výpočtu a plateb nákladů vynaložených na správu nebo poplatků za správu FN IROP;
- h) ustanovení ohledně opětovného využití zdrojů vyčleněných na podporu z ESIF až do konce Období způsobilosti v souladu s kapitolou č. 12 Dohody o financování.
- i) ustanovení ohledně využívání zdrojů připadajících na podporu z ESIF po skončení Období způsobilosti v souladu s kapitolou č. 12 Dohody o financování.;
- j) podmínky možného úplného nebo částečného stažení programových příspěvků z programů na FN IROP;
- k) ustanovení s cílem zajistit, aby subjekty uplatňující FN IROP spravovaly tyto nástroje nezávisle a v souladu s příslušnými profesními standardy a ve výlučném zájmu stran poskytujících příspěvky na příslušný finanční nástroj;
- l) ustanovení pro zrušení FN IROP.

4.4 Poplatek za správu ÚF IROP

Poplatky za správu ÚF IROP jsou stanoveny v Dohodě a vycházejí z Nařízení č. 480/2014. Zdrojem prostředků, z nichž je poplatek za správu Správci hrazen, jsou Prostředky a Další Prostředky.

5 Forma FN IROP – Zvýhodněné úvěry

Správce ÚF IROP je při sjednávání Smluv o Zvýhodněných úvěrech povinen respektovat závazné požadavky na parametry Zvýhodněných úvěrů, jak jsou definovány níže:

5.1 Limity Zvýhodněných úvěrů - společná ustanovení

- Délka splatnosti Zvýhodněného úvěru je maximálně 20 let.
- Ve FN IROP nebude umožněn odklad splátek.
- Splácení bude probíhat anuitním způsobem.
- Zvýhodněný úvěr bude poskytován jen na úhradu způsobilých výdajů.
- Minimální hodnota Zvýhodněného úvěru je 500 tis. Kč na jeden Projekt.
- Zahájení realizace Projektu nejpozději do 6 měsíců od podpisu Smlouvy o Zvýhodněném úvěru.
- Čerpání Zvýhodněného úvěru musí být zahájeno do 6 měsíců od zahájení realizace Projektu, nejpozději však do 9 měsíců od podpisu Smlouvy o Zvýhodněném úvěru.

- Poplatky za sjednání Zvýhodněného úvěru, mimořádné a předčasné splátky či odklady splátek nejsou uplatňovány.
- Realizace Projektu musí být ukončena nejpozději do Data ukončení způsobilosti, přičemž Konečný příjemce je povinen přizpůsobit průběh realizace Projektu tak, aby veškeré Způsobilé výdaje mohly být prostřednictvím Konečného příjemce uhrazeny příslušným dodavatelům nejpozději do Data ukončení způsobilosti.
- Úroková sazba je po celou dobu trvání Smlouvy o Zvýhodněném úvěru neměnná.

5.2 Limity Zvýhodněných úvěrů a další podmínky dle zvoleného režimu Veřejné podpory při financování Projektu

A) Podpora v souladu s Nařízením Komise (EU) č. 651/2014:

- Maximální hodnota Zvýhodněného úvěru je 10 mil. EUR na jeden Projekt v ekvivalentu Kč dle kurzu EUR/CZK vyhlášeného ČNB a platného pro den podpisu Smlouvy o Zvýhodněném úvěru
- Zvýhodněný úvěr smí pokrýt nejvýše 90 % způsobilých výdajů Projektu.
- Nejméně 30 % způsobilých výdajů musí být pokryto ze Soukromých zdrojů na úrovni Projektu (kofinancování Projektu) a to tak, že tuto část finančních prostředků Žadateli poskytne soukromý investor nebo Žadatel použije své vlastní finanční prostředky. Schopnost pokrýt nejméně 30 % způsobilých výdajů ze soukromých zdrojů je Žadatel povinen doložit při podání Žádosti.
- Správce ÚF IROP je povinen zajistit dodržení podmínky stanovující pokrytí nejvýše 90 % způsobilých výdajů Projektu. Způsob, jakým tuto povinnost zajistí, je stanoven v Obchodním plánu.

B) Podpora v souladu s Nařízením Komise (EU) č. 1407/2013:

- Maximální hodnota Zvýhodněného úvěru je individuální pro každého jednotlivého Žadatele a je závislá na hodnotě ukazatele HGE, na jehož výpočet má vliv doba splatnosti Zvýhodněného úvěru, rating Žadatele. HGE vzniklý v souvislosti se Zvýhodněným úvěrem nesmí způsobit překročení limitu stanoveného Nařízením Komise (EU) č. 1407/2013. Splnění podmínky nepřekročení limitu stanoveného čl. 3 odst. 2 Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 je povinen zajistit Správce ÚF IROP.
- Správce ÚF IROP je povinen před schválením každé jednotlivé Smlouvy o Zvýhodněném úvěru stanovit maximální hodnotu Zvýhodněného úvěru při řádném zohlednění předpokladů uvedených v předchozím odstavci, tzn.:
 - i. Doby splatnosti Zvýhodněného úvěru
 - ii. Stavů čerpání limitu podpory de minimis Žadatelem (dle Centrálního registru podpor malého rozsahu)
- Formou Zvýhodněného úvěru v režimu podpory de minimis je možné pokrýt nejvýše 90 % hodnoty celkových způsobilých výdajů Projektu.
- Správce ÚF IROP je povinen zajistit dodržení podmínky stanovující pokrytí nejvýše 90 % celkových způsobilých výdajů Projektu. Způsob, jakým tuto povinnost zajistí, je stanoven v Obchodním plánu.

5.3 Úrokové sazby

Minimální výše úrokové sazby bude vždy 0 % p.a.

5.4 Zajištění úvěru

Rozhodnutí o způsobu a míře zajištění je plně v kompetenci Správce ÚF IROP, který o zajištění rozhodne v souladu s Dohodou s péčí řádného hospodáře na základě svých odborných znalostí a obchodního uvážení.

Obecná pravidla a popis zajišťovacích instrumentů, které bude Správce ÚF IROP uplatňovat, budou uvedeny v Obchodním plánu, který je nedílnou součástí Dohody o financování.

5.5 Úročení a splácení Zvýhodněného úvěru

- Anuita bude zaokrouhlována na celé koruny směrem nahoru
- Jistina se splácí tak, aby byla splacena bez doplatku či přeplatku
- Případné přeplatky úroku vzniklé zaokrouhlováním nebudou vypořádávány, Správce ÚF IROP zajistí, aby nedošlo k nedoplatkům
- Splatnost anuity bude nejpozději patnáctý kalendářní den příslušného kalendářního měsíce
- První splátka anuity bude splatná v prvním kalendářním měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla podepsána Smlouva o Zvýhodněném úvěru
- Poslední splátka se může lišit od běžné anuitní splátky tak, aby došlo k plné úhradě jistiny
- Mimořádné splátky jsou možné, včetně předčasného splacení celého Zvýhodněného úvěru

6 Koneční příjemci, Podporované aktivity, Výběrová kritéria a Hodnocení Projektů

6.1 Koneční příjemci

Konečnými příjemci se mohou stát Žadatelé, kterými mohou být:

- vlastník bytového domu nebo nemovité věci, jejíž součástí je bytový dům,
- společenství vlastníků jednotek bytového domu nebo nemovité věci, jejíž součástí je bytový dům, nebo
- spoluvlastník bytového domu nebo nemovité věci, jejíž součástí je bytový dům; v takovém případě musí podat žádost o poskytnutí úvěru všichni spoluvlastníci společně.

Konečným příjemcům bude podpora poskytována na Projekty s místem realizace na území celé České republiky vyjma území hl. m. Prahy.

6.2 Podporované aktivity

Specifický cíl 2.5 IROP Snížení energetické náročnosti v sektoru bydlení se zaměřuje na snížení konečné spotřeby energie prostřednictvím energeticky vědomé úpravy budovy s důrazem na obnovitelné zdroje, podporuje implementaci Směrnice Evropského parlamentu a Rady o energetické účinnosti

(2012/27/EU) v České republice a pomáhá naplnění národního cíle pro energetickou účinnost do roku 2020.

Každý Projekt, pro který Žadatel žádá o Zvýhodněný úvěr, musí vést ke zvýšení energetické účinnosti, kterou se rozumí množství uspořené energie, určené odborným odhadem spotřeby před provedením opatření ke zvýšení energetické účinnosti a po něm, při zajištění normalizace vnějších podmínek, které spotřebu energie ovlivňují.

Podporovány budou celkové nebo dílčí renovace bytových domů vedoucí ke zlepšení energetické účinnosti.

6.2.1 Podporované aktivity

- zvýšení tepelně technických parametrů obálky bytového domu nebo vnitřních vodorovných nebo svislých konstrukcí sousedících s venkovním prostředím³⁾,
- pořízení a instalaci prvků stínění v exteriéru,
- pořízení a instalaci systému nuceného větrání se zpětným získáváním tepla,
- výměnu stávajícího hlavního zdroje tepla na fosilní paliva za nový hlavní zdroj tepla, který ke svému provozu využívá zemní plyn nebo obnovitelné zdroje energie, nebo za nové tepelné čerpadlo, včetně jejich instalace,
- výměnu stávajícího hlavního zdroje tepla na fosilní paliva pořízením a instalací zařízení pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla využívající ke svému provozu obnovitelné zdroje energie nebo zemní plyn a pokrývající energetické potřeby bytového domu,
- výměnu stávajícího zdroje tepla pro přípravu teplé užitkové vody na fosilní paliva za nový zdroj, který ke svému provozu využívá zemní plyn nebo obnovitelné zdroje energie, včetně jeho instalace,
- instalaci nového zdroje tepla, tepelného čerpadla nebo zařízení pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla, kterou dojde ke splnění podmínek uvedených v písmenech d) až f),
- pořízení a instalaci solárních termických kolektorů, solárních soustav nebo akumulčních nádrží,
- pořízení a instalaci centrálního vytápění v bytovém domě, který centrálním vytápěním dosud nebyl vybaven,
- připojení bytového domu k soustavě zásobování tepelnou energií,
- ústřední regulaci otopné soustavy bytového domu nebo modernizaci otopné soustavy včetně výměny rozvodů tepla nebo otopných těles,
- pořízení nebo výměnu předávací stanice podle energetického zákona, včetně její instalace,
- výměnu vnějších otvorových výplní, nebo
- výměnu výtahů podle nařízení vlády o posuzování shody výtahů a jejich bezpečnostních komponent, včetně jejich instalace.

³⁾ § 2 písm. c) vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov.

Zvýhodněný úvěr může být poskytnut pouze na aktivity realizované na již existujících nemovitostech, tzn. podpora nové výstavby je vyloučena.

6.3 Výběrová kritéria, hodnocení Projektů

Žádost musí splňovat zejména tyto podmínky:

- a) Výsledkem realizace Projektu je min. 20% snížení požadavku na celkovou dodanou energii. Splnění této podmínky je před podpisem Smlouvy o Zvýhodněném úvěru posuzováno dle PENB předložených Žadatelem pro stav platný před a pro stav platný po realizaci Projektu. Po dokončení realizace Projektu je splnění podmínky na snížení požadavku na celkovou dodanou energii posuzováno dle předkládaných dokumentů – předávacích protokolů, fakturace, zprávy stavebního dozoru investora nebo kolaudačního rozhodnutí.

7 Způsobilost výdajů

7.1 Způsobilé výdaje

Úvěr lze čerpat pouze na účelně vynaložené náklady na energetickou modernizaci, které žadatel doloží příslušným dokladem.

Způsobilými náklady jsou také náklady na

- a) technický dozor stavebníka,
- b) autorský dozor projektanta,
- c) dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
- d) vyhotovení dokladu uvedeného v § 6 odst. 2 písm. f) Nařízení vlády o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru poskytovaného na energetickou modernizaci bytových domů,
- e) provedení hydraulické zkoušky otopné soustavy včetně vyhotovení protokolu o zkoušce,
- f) přípravu a realizaci zadávacích a výběrových řízení nebo
- g) daň z přidané hodnoty, s výjimkou části daně, u níž příjemci úvěru vznikne nárok na odpočet daně na vstupu podle zákona o dani z přidané hodnoty.

7.2 Nezpůsobilé výdaje

Pokud vzniknou v Projektu nezpůsobilé výdaje, musí být vždy financovány ze zdrojů Konečného příjemce.

7.3 Způsobilost výdajů – obecná ustanovení

Každý způsobilý výdaj musí být doložen průkaznými účetními či daňovými doklady, popřípadě další podpůrnou dokumentací.

Způsobilý výdaj lze uplatnit pouze jedenkrát, tzn., že výdaj, na který se vztahuje přiznaná podpora, se neuplatní v jiném dotačním programu financovaném z veřejných zdrojů ani v jiné oblasti intervence IROP.

Konečný příjemce nesmí na činnosti hrazené z FN IROP čerpat dotaci z žádného jiného dotačního titulu, jiného operačního programu, jiných prostředků krytých z rozpočtu EU a národních veřejných rozpočtů, krajských dotačních titulů, ani z jiných veřejně dotovaných finančních mechanismů nebo finančních nástrojů.

V Projektu nelze financovat pořízení stejného majetku více než jednou.

Výdaje a jejich vykazování podléhají kontrolám, resp. auditům, ze strany EÚD, EK, NKÚ, AO, OFS, PCO, ŘO a dalších kontrolních orgánů dle předpisů ČR a předpisů EU.

8 Očekávaný dopad realizace FN IROP na strategii IROP

Očekávané dopady Projektů realizovaných a financovaných pomocí Zvýhodněných úvěrů poskytnutých v rámci FN IROP jsou měřeny a vykazovány pomocí indikátorů. Pro účely Dohody je indikátor nástroj pro měření cíle/plánu, postupu či dosažených efektů jednotlivých Projektů.

Zadavatel stanovil sadu indikátorů uvedenou níže. Správce ÚF IROP bude zajišťovat pravidelné vykazování dosažených hodnot indikátorů dle bližších ustanovení uvedených v Příloze č. 5 Dohody.

Indikátory platné v rámci FN IROP:

- 3 24 01 Počet domácností s lépe klasifikovanou spotřebou energie
Cílová hodnota: Celkem 6 400 bytů

Plnění indikátoru je vykazováno u Projektů, jejichž součástí je snížení spotřeby energie a prostřednictvím realizace podporovaných opatření dosáhnou lepšího klasifikačního stupně podle protokolu průkazu energetické náročnosti budov (rozdíl mezi klasifikační třídou před realizací a klasifikační třídou po realizaci bude roven minimálně jednomu stupni)

- 3 24 02 Počet domácností se sníženou spotřebou energie bez zlepšení klasifikace spotřeby energie
Cílová hodnota: Celkem 600 bytů

Plnění indikátoru je vykazováno u Projektů, jejichž součástí jsou bytové jednotky, u kterých dojde ke snížení spotřeby energie, ale prostřednictvím realizace podporovaných opatření nedosáhnou lepšího klasifikačního stupně podle protokolu průkazu energetické náročnosti budov (není rozdíl mezi klasifikační třídou před realizací a klasifikační třídou po realizaci).

- 3 60 10 Odhadované roční snížení emisí skleníkových plynů
Cílová hodnota: 30 800 tun ekvivalentu CO₂

Plnění indikátoru je vykazováno pro všechny Projekty.

- 3 60 11 Množství emisí primárních částic a prekurzorů sekundárních částic v rámci podpořených projektů

Cílová hodnota: není stanovena

- 3 24 03 Počet domácností, u kterých došlo ke změně zdroje energie

Cílová hodnota: není stanovena

Plnění indikátoru je vykazováno u Projektů, jejichž součástí jsou bytové jednotky, u kterých dojde ke snížení spotřeby energie, ale prostřednictvím realizace podporovaných opatření nedosáhnou lepšího klasifikačního stupně podle protokolu průkazu energetické náročnosti budov (není rozdíl mezi klasifikační třídou před realizací a klasifikační třídou po realizaci).

- 3 23 00 Snížení konečné spotřeby energie u podpořených subjektů

Cílová hodnota: není stanovena

Plnění indikátoru je vykazováno pro všechny Projekty

- 3 48 00 Výroba tepla z obnovitelných zdrojů energie

Cílová hodnota: není stanovena

9 Závazné ukazatele výsledků realizace Projektu

Správce ve Smlouvě o Zvýhodněném úvěru uvádí povinné a případně volitelné Závazné ukazatele výsledků realizace Projektu. Povinností Správce je, aby ve Smlouvě o Zvýhodněném úvěru zavázal Konečného příjemce k plnění těchto ukazatelů po dobu alespoň 5ti let od data ukončení realizace projektu uvedeného ve Smlouvě o Zvýhodněném úvěru, přičemž majetek pořízený prostřednictvím Zvýhodněného úvěru musí po stejnou dobu sloužit pro účely projektu.

9.1 Povinné Závazné ukazatele výsledků realizace Projektu

- Snížení požadavku na celkovou dodanou energii nejméně o 20 %

10 Publicita

Správce ÚF IROP bude garantovat splnění podmínek pro řádné zajištění povinné publicity na straně Správce ÚF IROP.

Řídící orgán IROP zajistí vhodným způsobem publicitu Finančního nástroje IROP v rámci informačních a marketingových aktivit IROP.

11 Podkladové materiály předkládané Žadatelem

Bude se jednat o standardní doklady, které vyžadují finanční instituce pro poskytování úvěrů tohoto typu. Detailní přehled požadovaných podkladů bude podrobně popsán v Obchodním plánu.

Přehled možných podkladových materiálů předkládaných Žadatelem z finančního nástroje IROP:

- a) doklad o vlastnictví bytového domu, nemovité věci, jejíž součástí je bytový dům, nebo jednotek v bytovém domě, na jehož energetickou modernizaci má být úvěr poskytnut,
- b) výpis z rejstříku společenství vlastníků jednotek, je-li žadatelem společenství vlastníků jednotek,

- c) doklad o souhlasu shromáždění společenství vlastníků jednotek s energetickou modernizací bytového domu a uzavřením smlouvy o poskytnutí úvěru, je-li žadatelem společenství vlastníků jednotek,
- d) čestné prohlášení žadatele o tom, že splňuje podmínky pro poskytnutí úvěru podle § 5 odst. 1 písm. a) až d),
- e) projektovou dokumentaci energetické modernizace bytového domu, podléhá-li energetická modernizace povolení podle stavebního zákona nebo vyplývá-li požadavek na její zpracování z jiného právního předpisu,
- f) doklad prokazující výši úspory spotřeby energie bytového domu v souladu s § 5 odst. 2 písm. b) Nařízení vlády č. 16/2020 Sb.,
- g) položkový rozpočet.