



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

INTEGROVANÝ REGIONÁLNÍ OPERAČNÍ PROGRAM

SPECIFICKÁ PRAVIDLA PRO ŽADATELE A PŘÍJEMCE

SPECIFICKÝ CÍL 2.1

ZVÝŠENÍ KVALITY A DOSTUPNOSTI
SLUŽEB VEDOUCÍ K SOCIÁLNÍ INKLUZI

KOLOVÁ VÝZVA Č. 35

SOCIÁLNÍ BYDLENÍ PRO SOCIÁLNĚ
VYLOUČENÉ LOKALITY

DATUM VYHLÁŠENÍ: 3. 6. 2016

VYDÁNÍ 1.5

PLATNOST OD 3. 4. 2020

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Odbor řízení operačních programů
Staroměstské náměstí 6, 110 15 Praha 1

Vydání 1.5
Platnost od 3. 4. 2020

Specifická pravidla pro žadatele a příjemce

Obsah

1.	Úvod.....	9
2.	Údaje o výzvě.....	11
2.1.	Vyhlášení výzvy a podání žádosti o podporu	11
2.2.	Struktura financování.....	13
2.3.	Podporované aktivity.....	13
2.4.	Parametry sociálního bydlení v IROP.....	15
2.5.	Cílové skupiny.....	18
2.6.	Komplementarita.....	20
2.7.	Povinné přílohy k žádosti o podporu.....	20
2.8.	Způsobilé výdaje	24
2.9.	Indikátory	29
2.10.	Místo realizace projektů	27
2.11.	Projekty generující příjmy	30
2.12.	Podklady pro výpočet ukazatelů eCBA	28
2.13.	Přenesená daňová povinnost.....	33
2.14.	Speciální úprava předkládání dokumentace u zakázek na stavební práce.....	34
2.15.	Veřejná podpora	34
3.	Kontaktní místa pro poskytování informací	38
4.	Hodnocení a výběr projektů.....	39
4.1.	Hodnocení žádostí o podporu.....	43
4.2.	Výběr projektů.....	48
5.	Monitorování projektů	49
6.	Financování.....	46
6.1.	Zjednodušená žádost o platbu.....	46
6.2.	Účelové znaky	46
7.	Udržitelnost	47
8.	Seznam zkratk	48
9.	Právní a metodický rámec.....	49
10.	Seznam příloh Specifických pravidel	55

Přehled změn

Revize č.	Kapitola	Předmět revize	Zdůvodnění revize	Za správnost	Datum platnosti revize
1.5	Příloha č. 13	Prohlášení o souladu s cílovou skupinou podpory sociálního bydlení v IROP	Doplnění z důvodu úpravy parametrů sociálního bydlení v IROP	Mgr. Marek Zeman	3. 4. 2020
1.5	Příloha č. 12	Příjmový dotazník	Doplnění z důvodu úpravy parametrů sociálního bydlení v IROP	Mgr. Marek Zeman	3. 4. 2020
1.5	Příloha č. 11	Prohlášení o přijmech a vlastnictví	Úprava definice příjmů	Mgr. Marek Zeman	3. 4. 2020
1.5	2.5	Doplnění skupin dle definice ETHOS	Administrativní pochybení	Mgr. Marek Zeman	3. 4. 2020
1.5	7	Udržitelnost	Doplnění povinností příjemce v době udržitelnosti	Mgr. Marek Zeman	3. 4. 2020
1.5	2.4	Parametry sociálního bydlení v IROP	Doplnění podmínky pro nezapočítávání dětí a mládeže do 14 let věku včetně	Mgr. Marek Zeman	3. 4. 2020
1.5	2.4	Parametry sociálního bydlení v IROP	Odečítání exekučních splátek od příjmů posuzované osoby	Mgr. Marek Zeman	3. 4. 2020

1. 5.	2.5	Cílové skupiny	Úprava parametrů vlastnictví nebo spoluvlastnictví nemovitého majetku	Mgr. Marek Zeman	3. 4. 2020
1.4	2.4	Parametry sociálního bydlení v IROP	Upřesnění na základě požadavku věcného garanta SC 2.1 MPSV	Mgr. Marek Zeman	23. 10. 2019
1.4	2.15	Veřejná podpora	Aktualizace tabulky Kontaktní místo	Mgr. Marcela Kroupová	23. 10. 2019
1.4	6 a 7	Financování Udržitelnost	Metodické doplnění	Ing. Soňa Habová	23. 10. 2019
1.4	Příloha č. 11	Prohlášení o přijmech a vlastnictví	Doplnění z důvodu úpravy parametrů sociálního bydlení v IROP	Mgr. Marek Zeman	23. 10. 2019
1.3	2.8	Úprava dokladování způsobilých nákladů	Zjednodušení pro žadatele	Ing. Soňa Habová	14. 7. 2017
1.3	2.9	Indikátory	Upřesnění textu k naplnění cílové hodnoty indikátoru	Ing. Soňa Habová	14. 7. 2017
1.3	Příloha č. 3	Aktualizace vzoru Podmínek	Úprava obecného vzoru pro všechny výzvy	Ing. Soňa Habová	14. 7. 2017
1.2	2.1	Úprava názvosloví celkové plochy bytu na obytnou plochu bytu.	Administrativní upřesnění.	Mgr. Jakub Horáček	5. 9. 2016

1.2	2.3 Podporované aktivity a 2.8 Způsobilé výdaje	Přidání zeleně v okolí a na budovách jako vedlejší aktivity a způsobilého výdaje,	Doplnění podporované aktivity a uznatelného výdaje.	Mgr. Jakub Horáček	5. 9. 2016
1.2	2.4 Parametry sociálního bydlení	Úprava potřeby zajištění lékařské péče v obci.	Úprava a zpřehlednění definice.	Mgr. Jakub Horáček	5. 9. 2016
1.2.	2.5 Cílové skupiny	Doplnění skupiny dle definice ETHOS: Osoby před opuštěním zdravotnického zařízení	Administrativní pochybení	Mgr. Jakub Horáček	5. 9. 2016
1.2	2.7 Povinné přílohy k žádosti	Úprava přílohy č. 9 Položkový rozpočet	Upřesnění podoby dodání přílohy.	Mgr. Jakub Horáček	5. 9. 2016
1.1	2.3 Podporované aktivity	Úprava vysvětlení pojmu pořízení rozptýlených bytů.	Úprava a zpřehlednění definice.	Mgr. Jakub Horáček	16. 8. 2016
1.1	2.7 Povinné přílohy žádosti o podporu	Úprava předkládání přílohy č. 4 Dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením	Zjednodušení pro žadatele	Mgr. Jakub Horáček	16. 8. 2016
1.1	2.7 Povinné přílohy žádosti o podporu	Úprava postupu při vydání sloučeného územního a stavebního rozhodnutí – příloha č. 7 Žádost o stavební povolení	Úprava textu a vysvětlení názvosloví	Mgr. Jakub Horáček	16. 8. 2016
1.1.	2.7 Povinné přílohy žádosti o podporu	Upřesnění přílohy č. 9 – Položkový rozpočet stavby	Aktualizace textu	Mgr. Jakub Horáček	16. 8. 2016
1.12	2.7 Povinné přílohy	Úprava povinnosti předkládání přílohy č. 12 Seznam	Uvedení do souladu s obecnými	Mgr. Jakub Horáček	16. 8. 2016

	žádosti o podporu	objednávek jako povinné přílohy	pravidly IROP		
1.1	2.9 Indikátory	Úprava data výchozí hodnoty indikátoru na datum plánovaného/skutečného zahájení projektu	Uvedení do souladu podle přílohy č. 1 Specifických pravidel	Mgr. Jakub Horáček	16. 8. 2016
1.1.	4.1. Hodnocení žádostí o podporu	Specifikace napravitelných a nenapravitelných kritérií přijatelnosti výzvy. Oprava chyby v hodnocení kritéria k pořizovacím nákladům	Systémové řešení hodnocení ve výzvách IROP, schválené Monitorovacím výborem IROP.	Mgr. Jakub Horáček	16. 8. 2016
1.1	4.1. Hodnocení žádostí o podporu	Oprava celkového počtu bodů věcného hodnocení na celkový počet 25.	Administrativní pochybení	Mgr. Jakub Horáček	16. 8. 2016
1.1	9 Právní a metodický rámec	Přidán odkaz na vyhlášky definující bezbariérovost budov a společné prostory	Administrativní upřesnění	Mgr. Jakub Horáček	16. 8. 2016
1.1	Příloha č. 1	Změna na záložce <i>Veřejná podpora</i> , odstraněn požadavek na vyplňování údajů o poskytnuté podpoře de minimis	Úprava pravidel veřejné podpory	Ing. Aneta Korčianová	16. 8. 2016
1.1	Příloha č. 7 žádost o pověření k zajištění služby SOHZ	Úprava textu. Změna poskytnutých informací ze strany žadatele o pověření k zajištění služby SOHZ.	Administrativní úprava.	Mgr. Jakub Horáček	16. 8. 2016
1.1	Příloha č. 9 Model pro výpočet	Sjednocení názvosloví, vysvětlení pojmu Průměrné	Úprava a vysvětlení názvosloví	Mgr. Jakub Horáček	16. 8. 2016

	lhůty doby pověření SOHZ	způsobilé výdaje			
1.1	Příloha č. 10 Model pro výpočet výše dotace	Sjednocení názvosloví, vysvětlení pojmu Průměrné způsobilé výdaje	Úprava a vysvětlení názvosloví	Mgr. Jakub Horáček	16. 8. 2016

1. Úvod

Pravidla pro žadatele a příjemce mají dvě části, Obecná a Specifická pravidla (dále jen *Pravidla*). **Oboje jsou pro žadatele a příjemce závazná od data jejich platnosti.**

UPOZORNĚNÍ

Není-li těmito Pravidly stanoveno jinak, postupují žadatelé a příjemci v souladu s Obecnými pravidly.

Pravidla mohou být v průběhu realizace IROP aktualizována. O aktualizaci Pravidel budou žadatelé a příjemci informováni na internetových stránkách <http://www.irop.mmr.cz/cs/Vyzvy>.

Obecná pravidla vydal Řídicí orgán IROP (dále jen *ŘO IROP*) a jsou platná pro všechny výzvy, specifické cíle a typy příjemců. Obecná pravidla jsou zveřejněna na webových stránkách <http://www.irop.mmr.cz/cs/>.

Obecná pravidla obsahují tyto kapitoly:

- Úvod
- Vyhlášení výzvy a předkládání žádosti o podporu
- Hodnocení a výběr projektů
- Příprava a realizace projektu
- Investiční plánování a zadávání zakázek
- Speciální úprava předkládání dokumentace u zakázek na stavební práce
- Příjmy
- Veřejná podpora
- Účetnictví
- Způsobilé výdaje
- Přenesená daňová povinnost
- Archivace
- Publicita
- Monitorování projektů
- Indikátory
- Změny v projektu
- Nesrovnalosti, porušení rozpočtové kázně, porušení právního aktu
- Financování
- Odstoupení, ukončení realizace projektu
- Udržitelnost
- Námitky a stížnosti
- Kontroly a audity
- Horizontální principy
- Použité pojmy
- Použité zkratky
- Právní a metodický rámec
- Seznam příloh

Specifická pravidla konkretizují informace o pravidlech výzvy a jsou vždy vydána nejpozději s vyhlášením výzvy k předkládání žádostí o podporu. Žadatel má povinnost se před podáním žádosti seznámit s Obecnými i Specifickými pravidly pro žadatele a příjemce a postupovat v souladu s nimi.

2. Údaje o výzvě

2.1. Vyhlášení výzvy a podání žádosti o podporu

Výzvu vyhlašuje Řídicí orgán IROP.

Kolová výzva č. 35 IROP *Sociální bydlení pro sociálně vyloučené lokality* je zaměřena na projekty realizované na území správního obvodu obcí s rozšířenou působností, na jejichž území se nachází sociálně vyloučené lokality (dále jen SVL). Seznam obcí s rozšířenou působností, na jejímž území se nachází území sociálně vyloučené lokality, je uveden v příloze č. 5.

Současně ŘO IROP vyhlašuje výzvu č. 34 *Sociální bydlení*, zaměřenou na projekty realizované na území správního obvodu obcí s rozšířenou působností, na jejichž území se nenachází SVL.

Podrobnější informace k výzvám č. 35 a 34 IROP naleznete na <http://www.irop.mmr.cz/cs/Vyzvy>.

Žádost o podporu se podává elektronicky v MS2014+ prostřednictvím formuláře, který naleznete na webových stránkách <https://mseu.mssf.cz>. Postup pro podání žádosti a příloh v MS2014+ je uveden v příloze č. 1 těchto Pravidel.

UPOZORNĚNÍ

Datum zahájení a ukončení příjmu žádostí o podporu je uvedeno v textu výzvy.

K žádosti o podporu je potřeba mít zřízený elektronický podpis.

Oprávnění žadatelé

- **obce** (zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů),
- **nestátní neziskové organizace**
 - spolky podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
 - ústavy podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
 - nadace a nadační fondy podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
 - obecně prospěšné společnosti podle zákona č. 248/1995 Sb., o obecně prospěšných společnostech,
 - zájmová sdružení právnických osob, pokud těmito osobami jsou výše uvedené nestátní neziskové organizace;
- **církyve** zřízené podle zákona č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských společnostech, ve znění pozdějších předpisů,

- **církevní organizace.**

UPOZORNĚNÍ

Nestátní neziskové organizace, církve a církevní organizace musí vykonávat činnost v jedné z oblastí:

- **podpora nebo ochrana osob se zdravotním postižením a znevýhodněných osob,**
- **sociální služby či aktivity sociálního začleňování.**

Účelem hlavní činnosti není vytváření zisku.

Obecně prospěšné společnosti uvedou v MS2014+ (viz příloha č. 1 Pravidel) v souladu se zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, a o změně souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla) ve znění pozdějších předpisů, informace o své vlastnické a ovládací struktuře v rozsahu § 14 odst. 3 písm. e) tohoto zákona. V žádosti uvedou:

- 1) osoby s podílem v právnické osobě žadatele,
- 2) osoby, v nichž má žadatel podíl.

Minimální výše celkových způsobilých výdajů na jeden projekt:

- **500 000 Kč.**

Maximální výše celkových způsobilých výdajů na jeden projekt:

- podpora v režimu de minimis SOHZ za dvě rozhodná období a běžný fiskální rok v souladu s nařízením č. 360/2012:

obce: **15 000 000 Kč**

nestátní neziskové organizace, církve a církevní organizace: **14 210 000 Kč**

- podpora v režimu SOHZ (podle rozhodnutí Komise 2012/21/EU): **40 000 000 Kč**

UPOZORNĚNÍ

Celkové způsobilé výdaje na hlavní aktivity projektu přepočtené na jeden m² podlahové plochy sociálního bytu nesmí přesáhnout částku 27 500 Kč. Podrobný výpočet provede žadatel ve studii proveditelnosti, která je přílohou č. 4 těchto Pravidel.

Datum zahájení realizace projektu

Nejdříve 1. 1. 2014, podrobnosti stanoví výzva.

Datum ukončení realizace projektu

Ukončení realizace projektu znamená prokazatelné uzavření všech aktivit projektu. Tuto skutečnost je třeba doložit kromě vlastních výstupů projektu fotodokumentací, protokolem o předání a převzetí díla a kolaudačním souhlasem, podléhají-li mu výstupy projektu, či jiným obdobným řízením. Datum podepsání protokolu o předání a převzetí díla (včetně odstranění vad a nedodělků bránících užívání díla) či datum ukončení kolaudačního řízení nesmí překročit termín ukončení realizace projektu uvedený v Rozhodnutí o poskytnutí dotace (dále jen *Rozhodnutí*).

Realizace projektu musí být ukončena nejpozději **31. 12. 2018**.

Realizace projektu nesmí být ukončena před podáním žádosti o podporu.

Etapy projektu

Realizace projektu může být rozdělena na etapy. Etapa nesmí být kratší než tři měsíce. K problematice etap více v kapitole 3.9 v příloze č. 1 těchto Pravidel.

2.2. Struktura financování

Obce

- EFRR 85 % z celkových způsobilých výdajů,
- státní rozpočet 5 % z celkových způsobilých výdajů,
- příjemce 10 % z celkových způsobilých výdajů.

Nestátní neziskové organizace, církve a církevní organizace, jejichž hlavním účelem není vytváření zisku a jež současně vykonávají veřejně prospěšnou činnost v oblasti sociálních služeb a aktivit sociálního začleňování

- EFRR 85 % z celkových způsobilých výdajů,
- státní rozpočet 10 % z celkových způsobilých výdajů,
- příjemce 5 % z celkových způsobilých výdajů.

2.3. Podporované aktivity

Cílem je dostupné nájemní sociální bydlení, které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením, vstup do nájemního bydlení v ČR.

Nástrojem dosažení tohoto cíle je pořízení bytů formou nákupu, rekonstrukce bytu, či adaptace nebytových prostor pro potřeby **sociálního bydlení** a pořízení nezbytného základního vybavení.

Sociální byt se základním vybavením je určen pro osoby, které v důsledku nepříznivých životních okolností nemají přístup k bydlení a jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu.

Sociální byty musí splňovat parametry sociálního bydlení, stanovené pro IROP, technické parametry, finanční parametry, podmínky předcházení segregace a podmínky

nakládání se sociálními byty, které jsou uvedené v následujícím textu Specifických pravidel.

Pokud má bytový dům nebo vchod se samostatným číslem popisným více než osm bytových jednotek, musí být podíl sociálních bytů na celkovém počtu bytů nejvýše 20 %.

Tato povinnost se netýká bytových domů či vchodů bytového domu se samostatným číslem popisným, které mají maximálně osm bytových jednotek.

UPOZORNĚNÍ

Není podporováno pořízení bytů sociálního bydlení formou nové výstavby a nákup a dostavba nedokončených staveb.

Ubytovny a zařízení dočasného nestandardního ubytování nejsou podporovány.

Na hlavní aktivitu projektu musí být vynaloženo minimálně 85 % celkových způsobilých výdajů projektu. Hlavní aktivitou projektu jsou ty aktivity, které vedou k naplnění cílů a indikátorů projektu.

Hlavní aktivity projektu

- nákup domů, pozemků a bytů,
- rekonstrukce a úpravy domu nebo bytu,
- pořízení základního vybavení bytové jednotky,
- rekonstrukce a úpravy společných prostor bytového domu, společné prostory bytového domu jsou definovány nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.

Na vedlejší aktivity projektu může být vynaloženo maximálně 15 % celkových způsobilých výdajů projektu.

Vedlejší aktivity projektu

- technický dozor investora, BOZP, autorský dozor,
- zeleň v okolí budov a na budovách,
- projektová dokumentace stavby,
- studie proveditelnosti,
- pořízení služeb bezprostředně souvisejících s realizací projektu (příprava a realizace zadávacích a výběrových řízení),
- povinná publicita (dle kap. 13 Obecných pravidel).

2.4. Parametry sociálního bydlení v IROP

- Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy budov pro bydlení,
- sociálním bytem se rozumí standardní bytová jednotka se základním vybavením bez nábytku (byt bude vybaven umyvadlem, sprchou nebo vanou, WC, kuchyňskou linkou, varnou deskou a troubou),
- sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin, tj. osobám v bytové nouzi,
- sociální byt musí být umístěn v zastavěném nebo zastavitelném území podle územního plánu,
- sociální bydlení musí být umístěno v lokalitě, která nevede k segregaci cílové skupiny,
- pořízené či rekonstruované bytové objekty sociálního bydlení musí být umístěny v běžné zástavbě s občanskou vybaveností,
- v lokalitě musí být zajištěná veřejná doprava,
- projekt sociálního bydlení musí naplňovat všechny požadavky na občanskou vybavenost, žadatel je popíše v kapitole 5 Studie proveditelnosti, její osnova je v příloze č. 4 těchto Pravidel.

Požadavky na občanskou vybavenost

- **Školská zařízení:**
 - mateřská škola v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality;
 - základní škola v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality.
- **Zdravotní a sociální péče:**
 - služba praktického lékaře (i občasná) v obci, nebo v dostupné vzdálenosti odpovídající charakteru lokality;
 - sociální služby, podporující sociální začlenění cílové skupiny, v obci nebo v dostupné vzdálenosti.
- **Nákupy a služby:**
 - možnost nákupu základních potřeb, prodej základních potravin v obci;
 - prodej základního nepotravinářského zboží v obci.
- **Doprava:**
 - veřejná doprava v obci nebo v docházkové vzdálenosti.

Podmínky pro nakládání se sociálními byty

- Příjemce nepodmíní uzavření smlouvy o nájmu složením finančních prostředků (např. kauce).

- Nájemné za 1 m² podlahové plochy sociálního bytu, sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu, nesmí překročit 61,10 Kč. Limit nájemného stanovuje Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen MMR). Pokud v budoucnu dojde ke zvýšení limitu stanoveného MMR, je možné tento zvýšený limit využít. Informace o limitu jsou k dispozici na webu MMR.
- Příjemce je povinen uzavřít nájemní smlouvu k bytu pouze s osobou z cílové skupiny, kdy minimálně 50 % členů, užívajících domácnost, musí být v ekonomicky produktivním věku, tj. ve věku 15 až 64 let.
- Nájemní smlouva může být uzavřena s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), avšak minimálně dalších 50 % členů, užívajících domácnost, je v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let).

UPOZORNĚNÍ

Při uplatňování obou výše uvedených podmínek se nezapočítávají děti a mládež do 14 let věku včetně.

Dodržení parametrů sociálního bydlení žadatel popíše ve Studii proveditelnosti, v kapitole 5.

Při určování započitatelných příjmů posuzované osoby se postupuje podle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů (do rozhodných příjmů se započítávají příjmy všech členů domácnosti, tj. např. i mladistvých nebo dospělých potomků z příležitostných činností - brigád nebo příjmy za práci žáků a studentů z praktického vyučování a praktické přípravy).

Do započitatelných příjmů se nezahrnují dávky péstounské péče.

- Nájemní smlouva bude uzavřena s osobou, která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy podle údajů ČSÚ.
- Pokud budou užívat sociální nájemní byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů a sociálních dávek všech členů domácnosti nepřesáhl za 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy:
 - 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.
- Od započitatelných příjmů osoby, u níž insolvenční soud určil jako způsob řešení úpadku oddlužení formou plnění splátkového kalendáře (platí pro rozhodnutí vydaná před 31. 5. 2019), resp. plnění splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty (platí pro rozhodnutí vydaná po 1. 6. 2019) **v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení**, ve znění pozdějších předpisů, se tyto soudem určené splátky a případné další mimořádné splátky odečítají, stejně jako řádně splacené exekuční splátky.

- Nájemní smlouva se uzavře na dobu určitou minimálně na jeden kalendářní rok a nejdéle na 2 roky s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce.
- Nájemní smlouva může být prodloužena, pokud nájemce a další osoby užívající domácnost nadále splňují podmínky pro uzavření nájemní smlouvy sociálního bydlení. Při obnovení nájemní smlouvy není přihlíženo k minimálnímu počtu ekonomicky produktivních obyvatel ve společné domácnosti.
- V případě rozšíření společně posuzovaných osob v domácnosti v průběhu trvání nájemní smlouvy je nutné před uzavřením dodatku k nájemní smlouvě opětovně posoudit splnění parametrů sociálního bydlení.
- V případě ukončení stávající nájemní smlouvy musí být nejpozději do tří měsíců od vyklizení sociálního bytu uzavřena nová nájemní smlouva s osobou z cílové skupiny. V odůvodněných případech může být lhůta pro uzavření nové nájemní smlouvy prodloužena.

UPOZORNĚNÍ

V průběhu trvání nájemní smlouvy se znovu průměrný měsíční čistý příjem osoby, s kterou je nájemní smlouva uzavřena, neposuzuje. Při obnovení nájemní smlouvy se znovu posoudí průměrný měsíční čistý příjem v období 12 kalendářních měsíců před obnovením nájemní smlouvy. V případě, že při započítání mimořádných odměn (např. dle § 134 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů) ze závislé činnosti se posuzovaná osoba při opakovaném posouzení dostane přes stanovené hranice měsíčních průměrů součtu čistých příjmů, je možné ze strany příjemce tolerovat zvýšení příslušného limitu o 0,1 násobek průměrné měsíční mzdy (tedy např. 1,1 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy).

V ostatních případech není možné při překročení limitu zjištěném po opakovaném posouzení před vypršením nájemní smlouvy tuto smlouvu prodloužit.

- Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobou, která **nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely, který lze využít k trvalému bydlení dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi.** Tato podmínka se vztahuje na všechny osoby užívající domácnost sociálního bydlení.
- **Po dobu udržitelnosti projektu musí být cílové skupině v sociálních bytech dostupná podpora ve formě sociální práce. Sociální práci je myšleno poskytování sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, nebo další sociální práci, jejímž gestorem je kvalifikovaný sociální pracovník. Tato služba má inkluzivní dopad na cílovou skupinu projektu zlepšující jejich nepříznivou sociální situaci.**
- Pro rekonstrukce a pořízení sociálního bytu jsou **doporučeny** standardy minimální a maximální rozlohy sociálního bydlení v IROP k počtu osob

v domácnosti. V odůvodněných případech se lze od doporučených standardů odchýlit, žadatel tuto skutečnost popíše v kapitole 4 Studie proveditelnosti.

Počet osob v domácnosti	1	2	3	4 a více
1+kk (m ²)	23-37,9	23-37,9	x	x
2+kk (m ²)	x	38-51,9	38-51,9	x
3+kk (m ²)	x	x	52-67,9	52-67,9
4+kk (m ²)	x	x	x	68-82

UPOZORNĚNÍ

Příjemce musí dodržovat podmínky pro nakládání se sociálními byty minimálně po dobu udržitelnosti projektu a po dobu platnosti Pověřovacího aktu k zajištění SOHZ.

Jejich porušení znamená nedodržení výstupů a účelu projektu, které vedou k porušení Podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace a podmínek pověření k zajištění SOHZ.

2.5. Cílové skupiny

Cílovou skupinou v sociálním bydlení jsou osoby v bytové nouzi. Příjemce projektu musí poskytnout bydlení pouze níže uvedeným cílovým skupinám v bytové nouzi:

- osoby spící venku (např. ulice, pod mostem, nádraží, letiště, veřejné dopravní prostředky, kanály, jeskyně, odstavené vagony, stany, garáže, prádelny, sklepy a půdy domů, vraky aut),
- osoby v nízkoprahové noclehárně,
- osoby sezonně užívající k přenocování prostory zařízení bez lůžek,
- muži a ženy v azylovém domě,
- matky nebo otcové s dětmi v azylovém domě,
- úplné rodiny v azylovém domě,
- osoby v domě na půli cesty,
- osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby v přístřeší po vystěhování z bytu,
- ženy ohrožené domácím násilím pobývající na skryté adrese,
- ženy ohrožené domácím násilím pobývající v azylovém domě,
- žadatelé o azyl v azylových zařízeních,
- migrující pracovníci – cizinci ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby po opuštění věznice,
- osoby před opuštěním zdravotnického zařízení,
- osoby po opuštění dětské instituce či pěstounské péče,

- muži a ženy v seniorském věku,
- invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě,
- osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby bydlící v bytě bez právního důvodu,
- osoby v nezákonně obsazené budově,
- osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice),
- osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu,
- osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu,
- osoby ohrožené domácím násilím – policejně zaznamenané případy
- – oběti,
- osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele,
- osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách bez kolaudace pro účely bydlení,
- osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné),
- osoby žijící v přelidněných bytech.

Osobou v bytové nouzi se zároveň rozumí osoba v ekonomicky produktivním věku, která **nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely, který lze využít k trvalému bydlení dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi (zda po této osobě lze spravedlivě žádat využití tohoto majetku dle § 11 odst. 4 a 5, § 14 tohoto zákona posoudí sociální pracovník spolupracující s danou domácností při uzavírání nájemní smlouvy i při opakovaném prodloužení nájmu, případně jiný sociální pracovník) a zároveň její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy.**

Nájemní smlouva může být také uzavřena s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), když minimálně dalších 50 % členů, užívajících domácnost, je v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let) a zároveň jsou splněny výše uvedené podmínky, kdy tato osoba **nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely, který lze využít k trvalému bydlení dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi (zda po této osobě lze spravedlivě žádat využití tohoto majetku dle § 11 odst. 4 a 5, § 14 tohoto zákona posoudí sociální pracovník spolupracující s danou domácností při uzavírání nájemní smlouvy i při opakovaném prodloužení nájmu, případně jiný sociální pracovník) a zároveň její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy.**

2.6. Komplementarita

Výzva č. 35 je komplementární s prioritní osou 2 Sociální začleňování a boj s chudobou Operačního programu Zaměstnanost.

2.7. Povinné přílohy k žádosti o podporu

Jednotlivé povinné přílohy žadatel nahrává na příslušné záložky žádosti o podporu v MS2014+.

Do MS2014+ je možné nahrát dokument do velikosti 100 MB. V případě, že dokument je větší než 100 MB, musíte přiloženou přílohu rozdělit do několika menších souborů. K rozdělení příloh je možné použít jakýkoliv kompresní program (například 7zip, winzip, WinRAR, PowerArchiver apod.).

Více informací je uvedeno v příloze č. 1 těchto Pravidel.

UPOZORNĚNÍ

Pokud je některá povinná příloha pro žadatele nerelevantní (např. projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo pro ohlášení stavby v případě, že předmětem projektu je pořízení vybavení a technologií), žadatel nahraje jako přílohu dokument, ve kterém uvede zdůvodnění nedoložení povinné přílohy.

Záložka *Identifikace projektu*

1. Plná moc

Dokládá se v případě přenesení pravomocí na jinou osobu, např. při podpisu žádosti elektronickým podpisem. Plné moci/Pověření jsou uloženy v elektronické podobě v MS2014+. Žadatel v konkrétním projektu do záložky *Identifikace projektu – Plná moc*. Vzor Plné moci je přílohou č. 11 Obecných pravidel.

2. Doklady o právní subjektivitě žadatele

Právní subjektivitu nemusí dokládat obce.

Nestátní neziskové organizace doloží:

- zakladatelskou smlouvu, zakládací či zřizovací listinu nebo jiný dokument o založení, který zároveň doloží veřejně prospěšnou činnost organizace, a prokáže, že účelem hlavní činnosti není vytváření zisku;
- stanovy, ve kterých musí být ustanovení o vypořádání majetku při zániku organizace, jestliže to nevyplývá ze zákona.

Církev doloží:

- výpis z Rejstříku církví a náboženských společností a čestné prohlášení, že daný subjekt vykonává veřejně prospěšnou činnost.

Církevní organizace doloží:

- zakladatelskou smlouvu, zakládací či zřizovací listinu nebo jiný dokument o založení a dokument, který doloží veřejně prospěšnou činnost organizace, a prokáže, že účelem hlavní činnosti není vytváření zisku.

3. Výpis z rejstříku trestů

Dokládají všichni statutární zástupci nestátních neziskových organizací, církví a církevních organizací. Výpis z rejstříku trestů v době podání žádosti nesmí být starší 3 měsíců.

Záložka Veřejné zakázky

4. Dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením

Dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením je předkládána v souladu s kapitolou 5 Obecných pravidel.

Záložka Přiložené dokumenty

5. Studie proveditelnosti

Studie proveditelnosti slouží k posouzení realizovatelnosti a potřebnosti projektu. Osnova studie proveditelnosti je přílohou č. 4 těchto Pravidel.

6. Doklad o prokázání právních vztahů k majetku, který je předmětem projektu

Žadatel dokládá výpisy z katastru nemovitostí týkajících se projektu. Výpis z katastru nemovitostí nesmí být k datu podání žádosti starší 3 měsíců. Pokud žadatel není zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník nebo subjekt s právem hospodaření, dokládá listiny, které osvědčují jiné právo k uvedenému majetku, nebo smlouvu o smlouvě budoucí či jiný právní úkon nebo právní akt opravňující žadatele k užívání nemovitosti, který bude předmětem projektu. V případě doložení smlouvy o smlouvě budoucí musí žadatel doložit nejpozději do vydání Rozhodnutí (formou Žádosti o změnu projektu – viz kap. 16 Obecných pravidel) výpis z katastru nemovitostí, kde je zapsán jako vlastník nebo jako subjekt s právem hospodaření.

UPOZORNĚNÍ

Povede-li projekt k technickému zhodnocení pronajatého majetku, je nutné, aby možnost provádět technické zhodnocení na cizím majetku byla uvedena v nájemní smlouvě či ve smlouvě o výpůjčce majetku, a to s podmínkou zachování výstupů minimálně po dobu udržitelnosti projektu a současně závazku k poskytování SOHZ. Kopie nájemní smlouvy či smlouvy o výpůjčce bude doložena jako příloha žádosti o podporu.

Majetek lze pronajmout pouze od subjektů, které spadají do oprávněných žadatelů v této výzvě.

7. Žádost o stavební povolení nebo ohlášení, případně stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení

Dokládá ji žadatel, který v projektu počítá se stavebními úpravami, které podléhají povinnosti stavebního povolení nebo ohlášení.

Pokud žadatel nemá k dispozici pravomocné a platné stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru či účinnou veřejnoprávní smlouvu nahrazující stavební povolení nebo ohlášení, dokládá žádost o stavební povolení nebo ohlášení, potvrzené stavebním úřadem, a přílohy, nejsou-li doloženy v jiné příloze žádosti o podporu.

Pokud žadatel postupuje cestou společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, dokládá společné rozhodnutí s nabytím právní moci nebo žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení.

UPOZORNĚNÍ

Pokud žadatel k žádosti o podporu doložil žádost o stavební povolení, ohlášení nebo stavební povolení bez nabytí právní moci, musí nejpozději do vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace doložit stavební povolení s nabytím právní moci nebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru.

Dokument žadatel dokládá současně se Žádostí o změnu jako doplnění žádosti o podporu (viz kap. 16 Obecných pravidel).

8. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo pro ohlášení stavby

Žadatel dokládá projektovou dokumentaci v podrobnosti pro vydání stavebního povolení, jež je součástí žádosti o stavební povolení, nebo je ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení. Pokud stavba nevyžaduje stavební povolení, dokládá žadatel projektovou dokumentaci pro ohlášení stavby. V případě, že již byla zpracována projektová dokumentace pro provádění stavby, žadatel ji také přikládá k žádosti o podporu.

Projektové dokumentace jsou zpracovány podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, bližší specifikace je ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

9. Položkový rozpočet

Žadatel stanoví ceny stavebních prací za účelem zjištění předpokládané ceny způsobilých výdajů hlavních aktivit projektu u nezahájených zakázek na základě stavebního rozpočtu, který je součástí příslušného stupně projektové dokumentace, a přiloží jeho originál ve formátu pdf jako povinnou přílohu k žádosti.

Stavební rozpočet je nutno členit na stavební objekty, popř. dílčí stavební nebo funkční celky, případně jiné obdobné části a to tak, aby bylo možno jednoznačně vymezit hlavní a vedlejší aktivity projektu.

V případě, že žadatel předkládá projektovou dokumentaci ve stupni pro stavební povolení/ohlášení stavby, doloží stanovení výdajů za stavbu/stavební práce v členění podle způsobu jejich financování, tedy členěné na způsobilé/nezpůsobilé a hlavní/vedlejší výdaje projektu v souladu s požadavky Specifických pravidel.

Příklad členění stavebního rozpočtu na hlavní a vedlejší výdaje projektu:

p. č.	Popis	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
1.	Způsobilé výdaje projektu			
1. a.	Hlavní aktivity projektu			
	SO 01 Rekonstrukce objektu			
1. b.	Vedlejší aktivity projektu			
	SO 01 VRN			
2.	Nezpůsobilé výdaje projektu			
	SO 04 Stavba garážových stání			
4.	Celkové náklady projektu s DPH			

Dále žadatel ve stupni připravenosti projektu k realizaci stavby/k zahájení zadávacího nebo výběrového řízení dokládá položkový rozpočet stavby vypracovaný v rozsahu odpovídajícímu požadavkům vyhlášky č. 230/2012 Sb., kterou se stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, v platném znění (č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, v platném znění - od nabytí účinnosti). Položkový rozpočet stavby žadatel předkládá v pdf a v elektronické podobě ve formátu .esoupis, .xc4, Excel VZ nebo obdobný výstup z rozpočtového softwaru.

Po ukončení zadávacího nebo výběrového řízení žadatel doloží také vysoutěžený položkový rozpočet stavby. Rozpočet musí být vypracován v rozsahu odpovídajícímu požadavkům vyhlášky č. 230/2012 Sb., v platném znění (vyhlášky č. 169/2016 Sb., v platném znění, od nabytí účinnosti) a předložen v pdf a v elektronické podobě, ve formátu .esoupis, .xc4, Excel VZ nebo v obdobném výstupu z rozpočtového softwaru.

10. Dokumentace ke stanovení cen do rozpočtu

Žadatel dokládá dokumentaci ke stanovení cen do rozpočtu pro výdaje na hlavní aktivity projektu, které v době podání žádosti nejsou součástí některé zahájené nebo ukončené zakázky. Dokumenty zároveň žadatel nedokládá pro výdaje, které jsou oceněny pomocí ceníku stavebních prací a které jsou zahrnuty v položkovém rozpočtu stavby (příloha č. 9 žádosti o podporu).

Bližší informace o požadované dokumentaci jsou uvedeny v kapitole č. 15 Osnovy studie proveditelnosti (Způsob stanovení cen do rozpočtu projektu), která je přílohou č. 4 těchto Pravidel.

11. Potvrzení o podání žádosti o pověření zajištění služby obecného hospodářského zájmu

Žadatel doloží Potvrzení o podání žádosti o pověření zajištění služby obecného hospodářského zájmu vydané Odborem politiky bydlení MMR (příloha č. 8 těchto Pravidel). Žadatel musí být pověřen k výkonu služby obecného hospodářského zájmu sociální bydlení, k jejímuž kvalitnějšímu poskytování čerpá podporu v rámci výzvy nejpozději ke dni vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Více informací v kap. 2.15 těchto Pravidel.

V případě, že žadatel bude čerpat podporu v režimu de minimis SOHZ, není nutné dokládat potvrzení a žadateli nebude vystaven Pověřovací akt, žadatel nahraje jako přílohu dokument, ve kterém uvede zdůvodnění nedoložení povinné přílohy.

UPOZORNĚNÍ

ŘO IROP upozorňuje, že před podáním žádosti o podporu při výběru režimu podpory Rozhodnutí Komise o SOHZ (2012/21/EU) na záložce Veřejná podpora v MS 2014+, žadatel musí požádat o pověření k zajištění služeb obecného hospodářského zájmu. Žádost podle vzoru (viz příloha č. 7 těchto Pravidel) předloží Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru politiky bydlení.

12. Seznam objednávek – přímých nákupů

Žadatel od 12. 8. 2016 není povinen předkládat všechny uskutečněné objednávky – přímé nákupy ve výši od 100 tis. Kč bez DPH vztahující se k projektu, které provedl před podáním žádosti o podporu, tj. není povinen vyplňovat přílohu č. 10 Obecných pravidel.

Pokud MS2014+ u žádostí rozpracovaných před datem revize vyžaduje doložení povinné přílohy seznam objednávek – přímých nákupů na záložce Dokumenty, nahraje žadatel jako přílohu dokument, ve kterém uvede, že doložení přílohy je nerelevantní.

13. Souhlasné stanovisko obce s realizací projektu

Žadatel dokládá souhlas obce s realizací projektu. Jedná se o nepovinnou přílohu. V případě, že je žadatelem obec, nemusí toto potvrzení předkládat.

2.8. Způsobilé výdaje

Základní hlediska způsobilosti výdajů jsou uvedena v kapitole 10.1 Obecných pravidel.

Příjemce je povinen řádně doložit způsobilé výdaje příslušným účetním dokladem, popřípadě další požadovanou dokumentací. Výdaje, byť z věcného hlediska způsobilé, které nejsou řádně doložené, jsou vždy považovány za výdaje nezpůsobilé.

Způsobilé výdaje:

- musí být vynaloženy v souladu s cíli programu a specifického cíle 2.1,

- musí přímo souviset s realizací projektu,
- musí vzniknout a být vynaloženy v období od 1. 1. 2014 do data ukončení realizace projektu uvedeného v Rozhodnutí,
- musí být doloženy průkaznými doklady,
- nesmí přesáhnout výši výdajů uvedenou v každé jednotlivé smlouvě, uzavřené s dodavatelem, příp. jejich dodatcích.

Způsobilé výdaje na hlavní aktivity projektu

Hlavní aktivity projektu vedou k naplnění cílů a indikátorů projektu.

- nákup bytů,
- nákup budov (celé nebo její části), které budou sloužit sociálnímu bydlení (včetně pozemku na kterém budova stojí),
- zhodnocení, stavební úpravy, nástavby a přístavby bytů, budov,
- přestavba nebytových prostor na byty sociálního bydlení,
- pořízení základního vybavení bytové jednotky,
- rekonstrukce společných prostor bytového domu,
- DPH:
 - DPH je způsobilým výdajem, jen je-li způsobilým výdajem plnění, ke kterému se vztahuje;
 - pokud nemá žadatel jakožto plátce DPH k podporovaným hlavním aktivitám nárok na odpočet vstupu;
 - pokud žadatel není plátce DPH, způsobilým výdajem je celková pořizovací cena.

UPOZORNĚNÍ

Při nákupu pozemku včetně budovy musí být ze znaleckého posudku jasně patrná cena určená zvláště pro pozemek a zvláště pro budovu. Cena pozemku musí být do 10 % celkových způsobilých výdajů projektu.

V případě rekonstrukce společných prostor bytového domu, který neslouží výhradně pro účely sociálního bydlení, jsou výdaje způsobilé do výše odpovídající poměru mezi podlahovou plochou pořízených sociálních bytů a celkovou podlahovou plochou objektu bez společných prostor.

Způsobilé výdaje na vedlejší aktivity projektu

- technický dozor investora, BOZP, autorský dozor,
- zeleň v okolí budov a na budovách,
- projektová dokumentace,
- studie proveditelnosti,
- pořízení služeb bezprostředně souvisejících s realizací projektu (příprava a realizace zadávacích a výběrových řízení),
- povinná publicita,
- DPH:

- DPH je způsobilým výdajem, jen je-li způsobilým výdajem plnění, ke kterému se vztahuje;
- pokud nemá žadatel jakožto plátce DPH k podporovaným vedlejším aktivitám nárok na odpočet vstupu;
- pokud žadatel není plátce DPH, způsobilým výdajem je celková pořizovací cena.

Dokladování způsobilých výdajů

Stavby, rekonstrukce	<ul style="list-style-type: none"> • účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje; • pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, předávací protokol; • doklad o zaplacení; • smlouva o dílo včetně položkového rozpočtu stavby, případně dodatky smlouvy o dílo; • protokol o předání a převzetí díla/stavby; • soubor čerpání odpovídající výdajům v dané žádosti o platbu ve struktuře položkového rozpočtu stavby v odpovídajícím elektronickém formátu; • kolaudační rozhodnutí v případech, kdy bylo vydáno stavební povolení; • rozhodnutí o povolení k předčasnému užívání stavby; • rozhodnutí o povolení zkušebního provozu před vydáním kolaudačního souhlasu.
Pořízení majetku	<ul style="list-style-type: none"> • znalecký posudek ne starší 6 měsíců před datem pořízení budovy, bytu; • účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje; • pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, popř. předávací protokol; doklad o zaplacení; • smlouva (o dílo nebo kupní smlouva).
Projektová dokumentace	<ul style="list-style-type: none"> • účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje; • pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, popř. předávací protokol; • doklad o zaplacení; • smlouva, případně její dodatky.
Zabezpečení výstavby	<ul style="list-style-type: none"> • účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací

	<p>předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje;</p> <ul style="list-style-type: none"> • pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, popř. předávací protokol; • doklad o zaplacení; • smlouva, případně její dodatky.
Pořízení služeb bezprostředně souvisejících s realizací projektu	<ul style="list-style-type: none"> • účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje; • pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, popř. předávací protokol; • doklad o zaplacení; výdaje za opakované zadávací nebo výběrové řízení jsou způsobilé pouze v případě, pokud zadavatel zrušení zadávacího nebo výběrového řízení nezavinil sám a řízení bylo zrušeno v souladu s příslušnými předpisy; • smlouva, případně její dodatky; • způsob výpočtu alikvotní částky, pokud se uplatňuje poměrná část výdaje pro projekt.
Povinná publicita projektu	<ul style="list-style-type: none"> • účetní/daňové doklady se zřejmou identifikací předmětu plnění pro posouzení způsobilosti výdaje; • pokud nelze posoudit způsobilost výdaje podle identifikace předmětu plnění, doložit objednávku, dodací list, popř. předávací protokol; • smlouva o poskytnutí služeb, smlouva o dílo; • doklad o zaplacení.
DPH	<ul style="list-style-type: none"> • při využití plnění pro ekonomickou činnost a osvobozená plnění se dokládá výše skutečného (vypořádacího) koeficientu za vypořádávané období (výdaj se považuje za doložený na základě vypořádacího koeficientu, kdy je známá skutečná výše výdaje); • při využití přenesené daňové povinnosti kopie evidence pro daňové účely a kopie výpisu z bankovního účtu jako doklad o úhradě daňové povinnosti OFS; • v ostatních případech DPH (sazba a výše) bude doložena smlouvou nebo účetním/daňovým dokladem.
Účetní doklady do 10 000 Kč	<ul style="list-style-type: none"> • Výdaje do 10 000 Kč lze uvést v Seznamu účetních dokladů a nedokládat k nim faktury, paragony a další účetní doklady. • Maximální limit pro začlenění do seznamu účetních dokladů je 10 000 Kč včetně DPH za jeden účetní

	<p>doklad.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pro tyto výdaje platí povinnost předložit v případě kontroly originály příslušných účetních dokladů.
--	---

Nezpůsobilé výdaje

- opravy a údržba,
- náklady na spotřebu energií a ostatní provozní náklady,
- vady díla, které je dodavatel povinen odstranit bez další náhrady,
- výdaje na vedlejší aktivity projektu nad 15 % celkových způsobilých výdajů,
- výdaje bez přímého vztahu k projektu,
- jakýkoli výdaj, který nesouvisí s cíli projektu nebo který není možno doložit písemnými doklady,
- výdaje nesplňující principy hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti,
- náklady na mzdy, platy, náhrady mezd a platů, ostatní osobní náklady, povinné pojistné hrazené zaměstnavatelem,
- cestovní náhrady,
- provozní a režijní výdaje,
- výdaje na nepovinnou publicitu,
- výdaje na řízení a administraci projektu,
- výdaje na doplňující průzkumy, posudky a analýzy nesouvisející s vypracováním studie proveditelnosti,
- výdaje na uzavření kupní smlouvy, popř. smlouvy o smlouvě budoucí kupní, k nákupu nemovitosti, výdaje na vyhotovení znaleckého posudku, poplatky za zápis do katastru nemovitostí,
- DPH s nárokem na odpočet nebo její část, pokud žadatel má nárok na odpočet DPH ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů,
- jiné daně,
- úroky z úvěrů, půjček, splátky úvěrů a půjček,
- pokuty,
- manka a škody,
- výdaje vzniklé nad rámec Rozhodnutí,
- dodávky, které nevytvářejí žádnou reálnou hodnotu nebo jejichž hodnota je určena pouze procentem z celkových nákladů projektu,
- výdaje na záruky, pojištění, bankovní poplatky,
- sankce a penále,
- kurzové ztráty,
- rezervy na možné budoucí ztráty a dluhy,
- provize,
- celní, správní a ostatní poplatky,
- výdaje na právní spory vzniklé v souvislosti s projektem, např. výdaje na uhrazení soudního poplatku, na pořízení důkazů, na právní zastoupení v případě sporu,
- výdaje, které jsou součástí likvidace společnosti, nedobytné pohledávky a jiné,
- odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku,

- výdaje odpovídající svým vymezením účetní kategorii mimořádných nákladů,
- výdaje na audit projektu,
- další výdaje, u kterých nejsou dodrženy podmínky pro způsobilost výdajů uvedené v těchto Pravidlech.

2.9. Indikátory

Indikátory jsou součástí podání žádosti v systému MS2014+. Žadatel si stanovuje cílovou hodnotu a datum, ke kterému je povinen ji vykázat. V případě indikátorů označených jako *povinný k naplnění* je plánovaná hodnota indikátoru závazná.

K indikátoru musí být v žádosti vyplněna tato datová pole:

- výchozí hodnota (v případě výstupových indikátorů je automaticky načtena 0) a datum, ke kterému byla hodnota stanovena, tj. datem výchozí hodnoty je plánované/skutečné datum zahájení projektu.
- cílová hodnota, kterou se žadatel v projektu zavazuje dosáhnout a datum, ke kterému ji musí naplnit. U indikátorů 5 53 10 a 5 53 01 má žadatel povinnost cílovou hodnotu naplnit k datu ukončení fyzické realizace projektu. U indikátoru 5 53 20 žadatel naplňuje cílovou hodnotu za 12 měsíců následujících po 3 měsících od ukončení realizace projektu. K tomuto datu stanovuje datum cílové hodnoty.

Nenaplnění či překročení povolené tolerance vykazovaného indikátoru k datu jeho naplnění může vést ke krácení nebo nevyplacení dotace. Jeho neudržení po dobu udržitelnosti může mít charakter porušení rozpočtové kázně s následkem finanční sankce. Sankce jsou stanoveny v Podmínkách Rozhodnutí.

Vykazovat plnění indikátoru bude příjemce ve Zprávách o realizaci projektu a udržení hodnoty indikátoru ve Zprávách o udržitelnosti projektu v datovém poli dosažená hodnota.

Pokud by během realizace projektu nastaly změny v projektu, které ovlivní výslednou hodnotu indikátoru, postupuje příjemce v souladu s kapitolou 16 Obecných pravidel.

Indikátory výsledku

5 53 20 - Průměrný počet osob využívající sociální bydlení

Povinný k výběru pro všechny projekty.

Žadatel stanovuje orientační cílovou hodnotu, která odpovídá plánovanému průměrnému počtu osob využívajících sociální bydlení za 12 měsíců následujících po 3 měsících od ukončení realizace projektu.

5 53 10 - Nárůst kapacity sociálních bytů

Povinný k výběru a naplnění pro všechny projekty.

Příjemce je povinen naplnit cílovou hodnotu indikátoru k datu ukončení fyzické realizace projektu.

Indikátory výstupu

5 53 01 - Počet podpořených bytů pro sociální bydlení

Povinný k výběru a naplnění pro všechny projekty.

Příjemce je povinen naplnit cílovou hodnotu indikátoru k datu ukončení fyzické realizace projektu.

UPOZORNĚNÍ

Podrobné informace k jednotlivým indikátorům a **závazná pravidla** jejich vykazování a výpočet jsou obsaženy v příloze č. 2 Metodické listy indikátorů.

2.10. Místo realizace projektů

Projekty musí být realizovány na území správního obvodu obcí s rozšířenou působností, na jejichž území se nachází sociálně vyloučená lokalita či lokality, mimo hl. m. Prahu, nebo na území sociálně vyloučené lokality se schválenou strategií Koordinovaného přístupu k sociálně vyloučeným lokalitám, viz příloha č. 5 těchto Pravidel.

Koordinovaný přístup k sociálně vyloučeným lokalitám

Koordinovaný přístup k sociálně vyloučeným lokalitám (dále jen „KPSVL“) je nástrojem pomoci městům a obcím při sociálním začleňování sociálně vyloučených obyvatel z prostředků Evropských strukturálních a investičních fondů za místní podpory Agentury pro sociální začleňování (dále jen „ASZ“). ASZ připravuje spolu s nositeli strategie a žadateli plán přípravy projektů a harmonogram čerpání a celkově přispívá k plynulosti soustředěné přípravy projektů v rámci KPSVL.

Základním východiskem KPSVL je schválený Strategický plán sociálního začleňování (dále jen „SPSZ“). Území SPSZ je charakterizováno katastrálními územími obcí, se kterými ASZ podepsala memorandum o spolupráci.

ŘO IROP zohledňuje informaci o alokacích ze schválených SPSZ do výzev na základě požadavku ASZ. Požadavek na alokaci pro KPSVL odpovídá absorpční kapacitě a zejména připravenosti jednotlivých projektů.

V 35. výzvě IROP se KPSVL týká obcí uvedených v příloze č. 5 těchto Pravidel. Celková částka činí **427 972 302 Kč**. Pokud nebude částka, alokovaná pro KPSVL, ve výzvě vyčerpána, zůstane v alokaci této výzvy pro projekty mimo vazbu na KPSVL.

2.11. Projekty generující příjmy

Podpora v režimu de minimis SOHZ podle nařízení Komise (EU) č. 360/2012

U projektů, kterým bude poskytnuta podpora v režimu de minimis SOHZ, se příjmy, generované projektem, nesledují a neovlivní výši poskytnuté podpory.

Podpora v souladu s rozhodnutím Komise 2012/21/EU

Projekty, které mohou být podpořeny v této výzvě, podléhají pravidlům veřejné podpory a jsou vyloučeny¹ z aplikace ustanovení čl. 61 a čl. 65 týkající se zohlednění příjmů. Jedná se o slučitelnou veřejnou podporu, u **kteřé musí být provedeno individuální ověření potřeb financování**.

Individuální ověření potřeb financování je po zadání všech požadovaných dat **v rozdílové variantě** provedeno v modulu CBA v MS2014+ jako součást žádosti o podporu. Automaticky je vypočtena maximální investiční podpora.

Maximální výše investiční podpory se stanoví jako rozdíl celkových způsobilých výdajů a diskontovaných čistých příjmů, tj. kladného rozdílu diskontovaných provozních příjmů a diskontovaných provozních výdajů za dobu životnosti projektu (referenční období), odpovídající podílu CZV na CIV. Individuální ověření potřeb financování slouží ke zjištění maximální výše investiční podpory, která se nemusí shodovat s výpočtem pro SOHZ. Maximální výše podpory bude nižší z vypočtených hodnot.

max IP = CZV - DNR

max IP *maximální investiční podpora*
CZV *způsobilé výdaje projektu*
DNR *diskontované čisté příjmy odpovídající podílu CZV na CIV, vypočtené jako*
 (DR + DRV - DOC)* (CZV/CIV)

DR *diskontované příjmy*
DRV *diskontovaná zůstatková hodnota*
DOC *diskontované provozní výdaje*
CZV *celkové způsobilé výdaje*
CIV *celkové investiční výdaje*

Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 2.12 Podklady pro výpočet ukazatelů CBA.

2.12. Podklady pro výpočet ukazatelů eCBA

Popis práce s modulem CBA v MS2014+ a postupů pro zpracování finanční a ekonomické analýzy v MS2014+ je předmětem přílohy č. 17 Obecných pravidel. Pro postupy při vyplňování žádostí o podporu a analýzy v této výzvě platí níže uvedená specifika.

Pro projekty, jejichž **celkové způsobilé výdaje jsou nižší nebo rovny 5 mil. Kč**, zpracovává žadatel Studii proveditelnosti ve struktuře uvedené v osnově studie proveditelnosti. Pokud se jedná o **Podporu v souladu s rozhodnutím 2012/21/EU, musí vyplnit i CBA VP**. Kritérium přijatelnosti „V hodnocení eCBA projekt dosáhne minimálně hodnoty ukazatelů, stanovené ve výzvě“ je pro tyto projekty nerelevantní.

¹ Z důvodu toho, že režim podpory je uveden v čl. 61 odst. 8.

Pro projekty s **celkovými způsobilými výdaji vyššími než 5 mil.** žadatel zpracovává Studii proveditelnosti ve struktuře uvedené v osnově studie proveditelnosti a pokud se jedná o Podporu v souladu s Rozhodnutím 2012/21/EU, tak musí vyplnit i CBA VP. V modulu CBA v MS2014+ zpracovává finanční analýzu (FA). Z dostupných výsledků CBA je sledována čistá současná hodnota v rámci Návratnosti investice pro FA (FNPV).

Kritérium přijatelnosti *V hodnocení eCBA projekt dosáhne minimálně hodnoty ukazatelů, stanovené ve výzvě* je splněno, když FNPV je nižší než 0.

Žadatel v modulu CBA zakládá:

- 1 samostatný výpočet CBA s veřejnou podporou v případě, že se jedná o **Podporu v souladu s rozhodnutím Komise 2012/21/EU a celkové způsobilé výdaje jsou nižší než 5 mil. Kč;**
- 2 samostatné výpočty CBA – CBA s veřejnou podporou (zaškrtačací pole) a standardní CBA v případě, že se jedná o **Podporu v souladu s rozhodnutím Komise 2012/21/EU a celkové způsobilé výdaje jsou vyšší než 5 mil. Kč;**
- Standardní CBA v případě, že se jedná o **Podporu v režimu de minimis SOHZ podle nařízení č. 360/2012 a celkové způsobilé výdaje jsou vyšší než 5 mil. Kč.**

Údaje zadávané v rozdílové variantě představují hodnoty získané po odečtení hodnot za nulovou variantu (variantu bez realizace projektu) od hodnot za aktivní variantu (variantu s realizací projektu).

Sektor pro referenční období vyplní žadatel „Ostatní sektory“ a v souladu s Obecnými pravidly nastaví referenční období na 10 let. Počátečním datem referenčního období je datum zahájení projektu.

Základní vstupní údaje pro CBA s veřejnou podporou:

- Základní informace – veřejná podpora (zaškrtačací pole), referenční období 10 let (sektor *Ostatní*), rozdílová varianta (zaškrtačací pole), celkové způsobilé výdaje.
- Investice – celkové investiční náklady zadávané do období realizace projektu.
- Provozní náklady a výnosy:
 - celkové provozní náklady v jednotlivých letech referenčního období:
 - příklady provozních nákladů (*kvůli diskontované metodě CF jen peněžní odtoky*): osobní náklady (mzdové vč. odvodů), materiální náklady (spotřeba materiálu, energie,...), náklady za služby (opravy/údržba, zaplacené nájemné,...), různé poplatky a daně (s výjimkou DPH, z příjmu, spotřební daně), náklady na výměnu krátkodobých aktiv – tzv. reprodukční náklady. **NE – odpisy, rezervy,**
 - provozní výnosy v jednotlivých letech referenčního období:
 - příklady provozních výnosů (*kvůli diskontované metodě CF jen peněžní přítoky*): příjem z nájemného. **NE – smluvní pokuty, transfery a dotace,**
 - financování provozní ztráty v rozdílové variantě v jednotlivých letech referenčního období:

- v případě, že provozní náklady převyšují provozní výnosy, je nutné uvést částku pokrývající tento rozdíl (např. z provozních dotací nebo vlastních zdrojů žadatele).
- Veřejná podpora – přiměřený zisk 0 %.

Zadané údaje se promítnou do sledované položky Maximální investiční podpora v datové oblasti Veřejná podpora.

Základní vstupní údaje pro standardní CBA (bez veřejné podpory):

- Základní informace – referenční období 10 let, rozdílová varianta (zaškrtačací pole), vlastní výpočet zůstatkové hodnoty (zaškrtačací pole), celkové způsobilé výdaje.
- Investice a zdroje:
 - celkové investiční náklady zadávané do období realizace projektu,
 - příspěvek unie, soukromé zdroje případně ostatní finanční prostředky zadávané do období realizace projektu.
- Provozní náklady a výnosy:
 - celkové provozní náklady
 - příklady provozních nákladů (*kvůli diskontované metodě CF jen peněžní odtoky*): osobní náklady (mzdové vč. odvodů), materiální náklady (spotřeba materiálu, energie,...), náklady na služby (opravy/údržba, zaplacené nájemné,...), různé poplatky a daně (s výjimkou DPH, z příjmu, spotřební daně), náklady na výměnu krátkodobých aktiv – tzv. reprodukční náklady. **NE – odpisy a rezervy.**
 - celkové provozní výnosy
 - příklady provozních výnosů (*kvůli diskontované metodě CF jen peněžní přítoky*): příjmy z nájemného, **NE – smluvní pokuty, transfery a dotace.**
 - financování provozní ztráty.
 - v případě, že provozní náklady převyšují provozní výnosy, je nutné uvést částku pokrývající tento rozdíl (např. z provozních dotací nebo vlastních zdrojů žadatele).
- Zůstatková hodnota:
 - Žadateli je v této výzvě umožněno využít pouze přednastavený způsob výpočtu v modulu eCBA, tzn. hodnotu peněžních toků ve zbývajících letech životnosti po skončení referenčního období. V peněžních tocích, pokud je to relevantní, je potřeba zahrnout i náklady na likvidaci, případně příjmy z prodeje v momentě skončení životnosti projektu.

2.13. Přenesená daňová povinnost

Pokud se na příjemce bude vztahovat trvalý režim přenesené daňové povinnosti podle § 92 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a jeho příloh (týká se zejména stavebních a montážních prací) nebo dočasný režim

přenesené daňové povinnosti vycházející z téhož zákona a nařízení vlády ČR č. 361/2014 Sb., o stanovení dodání zboží nebo poskytnutí služby pro použití režimu přenesení daňové povinnosti, ve znění pozdějších předpisů, je nutné postupovat podle Obecných pravidel, kap. 11 Přenesená daňová povinnost.

2.14. Speciální úprava předkládání dokumentace u zakázek na stavební práce

Speciální úprava předkládání dokumentace u zakázek na stavební práce je popsána v kap. 6 Obecných pravidel.

2.15. Veřejná podpora

Podpora bude poskytována dle následujících režimů. Žadatel si vybere více vhodný typ režimu veřejné podpory z níže uvedených:

- Podpora dle **rozhodnutí Komise ze dne 20. prosince 2011** o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování Evropské unie na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu (2012/21/EU), při výběru režimu podpory *Rozhodnutí Komise o SOHZ (2012/21/EU)* v MS2014+, **dále jen podpora dle rozhodnutí 2012/21/EU**, nebo
- Podpora dle **nařízení Komise (EU) č. 360/2012** ze dne 25. dubna 2012 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu, při výběru režimu podpory *Podpora de minimis na SOHZ (nařízení Komise (EU) č. 360/2012)*, **dále jen podpora de minimis SOHZ**.

Podpora nebude poskytnuta žadateli, který má neuhrazené závazky vůči státnímu rozpočtu nebo mu byl na tyto závazky vydán inkasní příkaz po předcházejícím rozhodnutí Komise, jímž byla podpora prohlášena za protiprávní a neslučitelnou s vnitřním trhem. Žadatel zavrhne Čestné prohlášení žadatele o vypořádání finančních závazků z jiných projektů financovaných z komunitárních programů nebo jiných fondů Evropské unie na záložce Čestná prohlášení v MS2014+.

I. Podpora dle rozhodnutí 2012/21/EU

Žadatel musí být pověřen zajištěním služby obecného hospodářského zájmu (dále jen SOHZ), která spočívá v poskytování sociálního bydlení do podmínek stanovených v těchto Pravidlech. Pověřovatelem SOHZ je Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, dále jen Ministerstvo.

V případě, že jiný subjekt bude poskytovat příjemci vyrovnávací platbu na tutéž SOHZ sociální bydlení dle rozhodnutí 2012/21/EU, není nutné přijímat další pověřovací akt a stačí na pověřovací akt vydaný MMR odkázat, ovšem je zapotřebí, aby byla ohlídána případná překompence.

Pověření zajištění SOHZ

Pověření k zajištění SOHZ vydá MMR na základě žádosti o pověření zajištění SOHZ. Pověření je oboustranná smlouva platná od doby podepsání oběma stranami a účinná od doby vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

Příjemce musí být písemně pověřen výkonem služby obecného hospodářského zájmu. Pověření musí obsahovat:

- a) náplň a trvání závazku veřejné služby,
- b) identifikace podniku, případně, o které území se jedná;
- c) povahu jakýchkoliv výhradních nebo zvláštních práv;
- d) popis kompenzačního mechanismu a parametrů pro výpočet, kontrolu a přezkoumání vyrovnávací platby;
- e) opatření k zamezení a vrácení jakékoli nadměrné vyrovnávací platby;
- f) odkaz na rozhodnutí 2012/21/EU (uvedením plného názvu v textu pověření).

Dotace a podpora musí být prokazatelně poskytnuta na činnost, která byla příjemci uložena na základě pověření a která představuje službu obecného hospodářského zájmu sociální bydlení.

Postup pro předložení žádosti o pověření k zajištění služeb obecného hospodářského zájmu

Žadatel před podáním žádosti o dotaci požádá o pověření k zajištění služeb obecného hospodářského zájmu. Ministerstvo vystaví doklad stvrzující podání žádosti o pověření k zajištění SOHZ, který je povinnou přílohou žádosti o dotaci.

K žádosti o pověření zajištění služby obecného hospodářského zájmu žadatel přiloží:

- **Originál nebo ověřenou kopii posudku znalce o výši obvyklého nájemného.** Posudek bude vypracován v souladu s nařízením vlády č. 453/2013 Sb., o stanovení podrobností a postupu pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě dle § 3 odst. 1 písm. a). Srovnatelným nájemným se rozumí nájemné placené v současné době za srovnatelný byt v domě ve srovnatelném místě a v obdobných dalších podmínkách rozhodných pro výši ujednaného nájemného.

Znalcem se rozumí oprávněná osoba podle zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, kde podle § 7 odst. 3 a 4 je uvedeno, že: „Ústřední seznam znalců a tlumočníků vede ministerstvo spravedlnosti; seznam se zasílá krajským soudům“. Seznamy znalců a tlumočníků jsou veřejně přístupné

na: [http://datalot.justice.cz/justice/repznatl.nsf/\\$\\$SearchForm?OpenForm](http://datalot.justice.cz/justice/repznatl.nsf/$$SearchForm?OpenForm)

- **Pasporty k bytům**

V případě, kdy žadatel plánuje uvedení bytů do provozu v různých časových termínech, je nutné vyplnit pro každý byt, popřípadě souboru bytů, které budou zprovozněny ve stejný měsíc, jeden model. Do pasportu žadatel uvede, na základě jakých údajů bude pověření stanoveno. Je možné stanovit maximální délku pověření nebo míru dotace. K rozhodnutí použije matematické modely pro výpočet doby pověření a míry dotace uvedené v příloze č. 9 a č. 10 Pravidel.

Konečné modely s výpočtem míry podpory a délky pověření budou přílohou Pověřovacího aktu. Pro konečné výpočty se použijí celkové způsobilé výdaje odsouhlasené CRR.

Výše vyrovnávací platby

Výše podpory na sociální bydlení je vyrovnávací platbou, stanovenou na základě metody čistých ušetřených nákladů jako rozdíl mezi nájemným v sociálních bytech, poskytovaných v rámci SOHZ, a nájemným v místě a čase obvyklým, které je poskytováno bez závazku veřejné služby.

Dotace je umožňována čistými ušetřenými náklady do nulové hodnoty. Doba pověření k výkonu SOHZ nesmí být kratší než 10 let a delší než 30 let. Po tuto dobu musí poskytovatel plnit podmínky vyplývající z pověřovacího aktu a SPŽP.

K výpočtu výše podpory a délky pověření se využijí matematické modely určující výši podpory a délku pověření. V modelech je možné na základě předpokládaných celkových způsobilých výdajů modelovat míru podpory v závislosti na délce pověření.

K dispozici jsou modely:

- model A, ve kterém si žadatel stanoví délku pověření a míra podpory se odvíjí od stanovené délky pověření.
- V modelu B si žadatel může stanovit míru podpory a model dopočítá délku pověření.

Návod na vyplnění modelu na zjištění výše vyrovnávací platby

V modelu žadatel vyplňuje pouze neodbarvené buňky. Hodnoty se vyplňují v příslušných jednotkách. V případě polí B 15 v modelu A s názvem *Doba pověření (v letech)* a polí B 14 u modelu B *Míra dotace (%)* provádí žadatel výběr hodnot z rolovacího seznamu nastavených hodnot.

Počet bytů - žadatel uvádí celkový počet bytů v nemovitosti, užívaných pro poskytování sociálního bydlení, které budou financovány z podpory IROP;

Podlahová plocha (m²) – žadatel uvádí celkovou výměru započítávanou do ceny nájmu.

Pro stanovení velikosti podlahové plochy se využije nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím: prováděcí předpis k zákonu č. 89/2012 Sb., občanskému zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně k části upravující bytové spoluvlastnictví.

Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (§ 3 odst. 1 - 4).

Způsob výpočtu podlahové plochy bytu v jednotce

(1) Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.

(2) Podlahovou plochu mezonetového bytu umístěného ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu tvoří půdorysná plocha všech místností vypočtená způsobem stanoveným v odstavci 1 a plocha pouze dolního průmětu schodiště.

(3) V případě bytu s galerií, kdy je horní prostor bytu propojen s dolním prostorem schodištěm, se podlahová plocha galerie započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního průmětu schodiště. Pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti.

(4) Vypočtená podlahová plocha bytu podle odstavců 1 až 3 se uvádí v m² a zaokrouhluje na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhluje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.

Nájemné v místě a čase obvyklé (Kč/m²/měs.) - žadatel uvádí hodnotu běžného tržního nájemného podle znaleckého posudku ve srovnatelné nemovitosti, určené pro bydlení.

Stanovené nájemné (Kč/m²/měs.) – žadatel uvede hodnotu nájemného, kterou bude požadovat po nájemníkovi (maximální hodnota je 57,50 Kč/m²/měsíc).

Ztráta na nájmem (m²/měs.) - pole je dopočítáno automaticky jako rozdíl mezi tržním a stanoveným nájmem.

Výdaje na vedlejší aktivitu projektu – žadatel uvede náklady na vedlejší aktivity projektu dle této příručky kapitola 2.8.

Míra dotace (%) - v případě modelu B žadatel vybere plánovanou míru dotace na celkových způsobilých výdajích a automaticky se dopočítá doba pověření. V případě překročení doby pověření 30 let je žadatel upozorněn červenou kontrolní hláškou. V tom případě je nutné upravit míru dotace, aby délka pověření byla maximálně 30 let. Je možné, že žadatel nedosáhne na maximální míru dotace stanovenou podmínkami programu z důvodu maximálního možného umořování dotace 30 let.

V případě modelu A žadatel vybere plánovanou dobu pověření a automaticky se vypočítá míra podpory.

Doba pověření (v letech) - minimální doba pověření k výkonu SOHZ, odpovídající stanovené výši celkových způsobilých výdajů a míry dotace. V modelu B se doba pověření automaticky dopočítá, v modelu A si žadatel vybere plánovou dobu pověření (viz předcházející bod).

Pokud bude doba pověření kratší, než je doba životnosti investice, bude zůstatková hodnota investice započtena do výpočtu kompenzace jako příjem poskytovatele SOHZ v posledním roce trvání pověření.

Dotace EU a ČR (Kč) - celková výše poskytnuté dotace (hodnota je vypočítána automaticky).

Vlastní zdroje příjemce (Kč) - část celkových způsobilých výdajů, které jsou hrazeny z vlastních prostředků žadatele (hodnota je vypočítána automaticky).

Průměrné způsobilé výdaje na hlavní aktivitu (Kč/m²) - výpočet průměrných způsobilých výdajů na hlavní aktivitu na 1 m² (hodnota je vypočítána automaticky), které nesmí přesáhnout částku 27 500 Kč.

Diskontní sazba - sazbu stanovil pověřovatel ve výši 4 %.

Roční předpokládaný růst tržního nájemného - sazbu stanovil pověřovatel ve výši 1,3 %.

Kontrola výše vyrovnávací platby

Příjemce v roli poskytovatele SOHZ, každý rok předkládá ministerstvu podklady k vyhodnocení (resp. do 6 měsíců od ukončení 12 měsíčního cyklu), zda nedošlo k nadměrně vyplacené vyrovnávací platbě. Termíny předložení dokladů a způsob vyhodnocení jsou uvedeny v Pověřovacím aktu.

Z důvodu transparentnosti je nezbytné, aby při překročení průměrné roční vyrovnávací platby nad 15 milionů EUR, udělené příjemci za poskytování SOHZ, příjemce na svých webových stránkách, do tří měsíců po uzavření roční účetní závěrky, zveřejnil:

- pověřovací akt nebo shrnutí, které obsahuje prvky (údaje vyplývající z náležitostí) pověřovacího aktu a
- částky podpory udělované příjemci na ročním základě.

Kontaktní místo

Ministerstvo pro místní rozvoj
Staroměstské náměstí 6

Odbor politiky bydlení
Pracoviště: Na Příkopě 3
110 15 Praha 1

Ing. Bc. Pavel Rakouš
Tel: 224 864 607
e-mail: Pavel.Rakous@mmr.cz

Mgr. Jan Kadlec
Tel: 224 864 605
e-mail: Jan.Kadlec@mmr.cz

Ing. Richard Klatovský
Tel: 224 864 608
e-mail: Richard.Klatovsky@mmr.cz

II. Podpora de minimis SOHZ

Pověření výkonem služby obecného hospodářského zájmu v souladu s režimem de minimis SOHZ je uveden v Podmínkách rozhodnutí o přidělení dotace. **V případě, že žadatel bude čerpat podporu v režimu de minimis SOHZ, není nutné dokládat potvrzení a žadateli nebude vystaven Pověřovací akt.** Hodnotitelé budou kontrolovat čerpání podpory de minimis SOHZ v Registru de minimis, druhá kontrola proběhne před vydáním Rozhodnutí.

Celkový součet podpor de minimis, poskytnutých jednomu příjemci, nesmí za předchozí dvě rozhodná období (účetní období nepřetržitě po sobě jdoucích dvanáct měsíců) a běžném fiskálním roce přesáhnout 500 000 EUR. Částka dotace je v právním aktu uvedena v korunách a pro přepočítání se použije měnový kurz Evropské centrální banky, vydaný k datu, ve kterém ředitel ŘO IROP právní akt podepsal.

Pro výpočet tříletého období, tzn. dvou rozhodných období a běžného fiskálního roku, je nutné sečíst všechny podpory de minimis, poskytnuté v běžícím účetním období (žadatel vyplní na záložce v MS2014+ *Účetní období*) a ve dvou předcházejících uzavřených účetních obdobích (rozhodných obdobích). Podle zákona o účetnictví je to 12 po sobě jdoucích měsíců. Pokud není účetní jednotkou, je sledované období stanoveno jako současný rok a dva předchozí kalendářní roky.

Varianty výpočtu závisí na tom, zda se účetní období shoduje s kalendářním rokem či příjemce využívá hospodářský rok².

1. Pokud účetní období odpovídá kalendářnímu roku, jsou pro všechny podpory udělené v roce 2016 započítány všechny podpory de minimis udělené po 1. 1. 2014.

² V tomto případě dle zákona 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, je nutné hovořit o tzv. hospodářském roce. Společnost si může za podmínek stanovených v § 3 odst. 2 a 3 změnit účetní období z kalendářního roku na období počínající jiným datem jednostranným prohlášením vůči finančnímu úřadu.

2. Pokud účetní období neodpovídá kalendářnímu roku, je nutné započíst podpory v daném účetním období a ve dvou předcházejících bez ohledu na kalendářní rok. Například účetní jednotka využívá hospodářský rok od 1. 10. do 30. 9. a pro všechny podpory udělené v roce 2016 se započítají všechny podpory de minimis, udělené po 1. 10. 2014.

V případě, že žadatel podává žádost o podporu de minimis nejen do této výzvy, ale také do výzev jiných operačních programů či jiných dotačních titulů v rozhodném období a současném fiskálním roce, součet požadovaných prostředků projektů **nesmí překročit částku 500 000 EUR**.

Ministerstvo pro místní rozvoj poskytne novou podporu de minimis SOHZ po přezkoumání, zda celková výše podpory de minimis, kterou žadatel obdržel v rozhodném období, nepřesáhne stanovený strop. Před poskytnutím podpory ověří v Registru de minimis, zda se poskytnutím podpory nepřekročí limit. Pokud má žadatel část limitu vyčerpanou, může čerpat jen část zbývající do limitu de minimis.

Na záložce *Subjekty projektu* musí být vyplněny informace týkající se definice „jednoho podniku“. Pro účely pravidel hospodářské soutěže je podnikem jakýkoliv subjekt vykonávající hospodářskou činnost nezávisle na právním postavení tohoto subjektu a způsobu jeho financování.

Pojem *jeden podnik*³ (*propojený podnik*⁴) zahrnuje veškeré subjekty, které mezi sebou mají alespoň jeden z následujících vztahů:

- a) jeden subjekt vlastní více než 50 % hlasovacích práv, která náležejí akcionářům nebo společníků, v jiném subjektu;
- b) jeden subjekt má právo jmenovat nebo odvolat více než 50 % členů správního, řídicího nebo dozorčího orgánu jiného subjektu;
- c) jeden subjekt má právo uplatňovat více než 50 % vliv v jiném subjektu podle smlouvy uzavřené s daným subjektem nebo dle ustanovení v zakladatelské smlouvě nebo ve stanovách tohoto subjektu;
- d) jeden subjekt, který je akcionářem nebo společníkem jiného subjektu, ovládá sám, v souladu s dohodou uzavřenou s jinými akcionáři nebo společníky daného subjektu, více než 50 % hlasovacích práv, náležejících akcionářům nebo společníkům, v daném subjektu.

V případě spojení či nabytí je třeba přihlédnout k veškerým podporám de minimis, poskytnutým dříve všem podnikům, které podléhají spojení. Tím se zajistí, že nová podpora de minimis, poskytnutá nově vzniklému či nabývajícimu podniku, nepřekročí 500 000 EUR. Oprávněnost podpory de minimis, poskytnuté před spojením nebo nabytím, zůstává zachována.

³ Nařízení Komise (EU) č. 1407/2014 čl. 2 odst. 2

⁴ Pojem „propojený podnik“ odpovídá hospodářské situaci podniků, které tvoří skupinu podniku prostřednictvím přímého či nepřímého ovládnutí většiny hlasovacích práv podniku jiným podnikem nebo možností uplatňovat rozhodující vliv na jiný podnik. Typickým příkladem je 100 % vlastněná dceřiná společnost.

Při rozdělení jednoho podniku na dva či více samostatných podniků se podpora de minimis, poskytnutá před rozdělením, přidělí podniku, který převzal činnost, na kterou byla podpora použita. Pokud by přidělení nebylo možné, přidělí se podpora de minimis poměrným způsobem na základě účetní hodnoty vlastního kapitálu nových podniků k datu účinku rozdělení. V případě rozdělení příjemce podpory na dva či více samostatné podniky v období tří let od data, kdy Rozhodnutí podepsal ředitel ŘO IROP, je příjemce povinen informovat CRR, jak podporu de minimis rozdělit v centrálním registru podpor malého rozsahu.

Propojenost podniků pro účely podpory de minimis se sleduje pouze u podniků sídlících na území ČR.

Podniky, které mají přímou vazbu na stejnou obec nebo kraj (tentýž orgán veřejné moci) a nemají žádný vzájemný vztah, se za propojené podniky nepovažují.

Poskytnutá a do Registru de minimis zaznamenaná podpora, která nebyla příjemci vyplacena nebo která nebyla celá příjemcem vyčerpána, bude příjemci v Registru de minimis upravena, aby odpovídala skutečné výši poskytnuté podpory de minimis.

Podporu de minimis SOHZ lze kumulovat s podporou de minimis podle jiných nařízeních⁵ o podpoře de minimis, maximálně do limitu 500 000 EUR (čl. 2 odst. 7 nařízení Komise (EU) č. 360/2012). Podporu de minimis SOHZ nelze na danou SOHZ, k níž je žadatel pověřen, poskytnout, pokud na stejnou službu je poskytována jakákoli podpora splňující podmínky rozsudku Altmark⁶, nebo podpora na základě rozhodnutí 2012/21/EU.

Žadatel zatrhne čestné prohlášení v MS2014+, že na službu obecného hospodářského zájmu na kterou bude poskytnuta podpora de minimis SOHZ, nečerpá vyrovnávací platbu podle Rozhodnutí 2012/21/EU a podporu na základě podmínek rozsudku Altmark.

U podpor poskytovaných na základě nařízení Komise (EU) č. 360/2012 žadatel zatrhne čestné prohlášení v MS2014+, že není podnikem v obtížích podle článku 2 odst. 18 nařízení Komise (EU) č. 651/2015.

V případě, že celkový požadavek na finanční prostředky je vyšší než je hranice podpory de minimis SOHZ (500 000 EUR), je možné podporu poskytnout podle rozhodnutí 2012/21/EU, musí ovšem dojít k úpravě podmínek podpory tak, aby byly s tímto rozhodnutím v souladu.

⁵ Podpory poskytnuté na základě nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článku 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, nařízení Komise (EU) č. 1408/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článku 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis v odvětví zemědělství a nařízení Komise (EU) č. 717/2014 ze dne 27. června 2014 o použití článku 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis v odvětví rybolovu a akvakultury.

⁶ C-280/00 Altmark Trans GmbH

3. Kontaktní místa pro poskytování informací

Krajská oddělení Centra pro regionální rozvoj České republiky

Aktuální kontakty na krajská oddělení Centra pro regionální rozvoj České republiky jsou k dispozici na webových stránkách

<https://www.crr.cz/kontakty/uzemni-pracoviste/> nebo <http://www.irop.mmr.cz/cs/>.

Kontakty jsou využitelné do podání žádosti o podporu v MS2014+.

Po předložení žádosti o podporu budou žadateli sdělena formou depeše v MS2014+ jména manažerů projektu pro další komunikaci v rámci administrace projektu.

4. Hodnocení a výběr projektů

4.1. Hodnocení žádostí o podporu

Kontrola přijatelnosti a formálních náležitostí projektu

Hodnocení probíhá podle obecných kritérií přijatelnosti a formálních náležitostí, uvedených v kapitole 3.2 Obecných pravidel, podle specifických kritérií přijatelnosti a kritérií věcného hodnocení pro specifický cíl 2.1.

Obecná a specifická kritéria přijatelnosti jsou rozdělena na kritéria napravitelná a nenapravitelná. Kritéria formálních náležitostí jsou vždy napravitelná. **V případě nesplnění alespoň jednoho kritéria s příznakem *nenapravitelné* je žádost o podporu vyloučena z dalšího procesu hodnocení.**

Nenapravitelná kritéria

- Žadatel splňuje definici oprávněného příjemce pro příslušný specifický cíl a výzvu.
- Statutární zástupce žadatele je trestně bezúhonný.
- Sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin.

Napravitelná kritéria

- Projekt je svým zaměřením v souladu s cíli a podporovanými aktivitami výzvy.
- Projekt je v souladu s podmínkami výzvy
- Projekt respektuje minimální a maximální hranici celkových způsobilých výdajů, pokud jsou stanoveny.
- Projekt respektuje limity způsobilých výdajů, pokud jsou stanoveny.
- Výsledky projektu jsou udržitelné.
- Projekt nemá negativní vliv na žádnou z horizontálních priorit IROP (udržitelný rozvoj, rovné příležitosti a zákaz diskriminace, rovnost mužů a žen).
- Potřebnost realizace projektu je odůvodněná.
- Projekt je v souladu se Strategií sociálního začleňování 2014-2020.
- Žadatel má zajištěnou administrativní, finanční a provozní kapacitu k realizaci a udržitelnosti projektu.
- Projekt je v souladu s pravidly veřejné podpory.
- Výdaje na hlavní aktivity v rozpočtu projektu odpovídají tržním cenám.
- Minimálně 85 % způsobilých výdajů projektu je zaměřeno na hlavní aktivity projektu.
- Cílové hodnoty indikátorů odpovídají cílům projektu.
- Projekt má vazbu na schválenou strategii Koordinovaného přístupu k sociálně vyloučeným lokalitám a je v souladu s cíli této strategie.
- Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení.
- Cílovou skupinou projektu jsou osoby v ekonomicky aktivním věku.
- Sociální byt splňuje požadavky standardní bytové jednotky se základním vybavením bez dalšího zařízení nábytkem.

- Sociální byt je umístěn v lokalitě s dostupným občanským vybavením pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
- Projekt je umístěn v místě s dopravní obslužností.
- Realizace projektu nevede k segregaci osob z cílových skupin.
- Pořizovací náklady na sociální bydlení nepřekračují limit stanovený ve výzvě k předkládání žádostí o podporu.
- V hodnocení eCBA/finanční analýze projekt dosáhne minimálně stanovené hodnoty ukazatelů.
- Cílem projektu je zajištění přístupu cílové skupiny k dlouhodobému nájemnímu bydlení.

Souhrn všech kritérií pro tuto výzvu

Kritéria formálních náležitostí
Žádost o podporu je podána v předepsané formě
Žádost o podporu je podepsána oprávněným zástupcem žadatele
Jsou doloženy všechny povinné přílohy a obsahově splňují náležitosti, požadované v dokumentaci k výzvě.

Obecná kritéria přijatelnosti
Projekt je svým zaměřením v souladu s cíli a podporovanými aktivitami výzvy.
Projekt je v souladu s podmínkami výzvy
Žadatel splňuje definici oprávněného příjemce pro příslušný specifický cíl a výzvu.
Projekt respektuje minimální a maximální hranici celkových způsobilých výdajů, pokud jsou stanoveny.
Projekt respektuje limity způsobilých výdajů, pokud jsou stanoveny.
Výsledky projektu jsou udržitelné.
Projekt nemá negativní vliv na žádnou z horizontálních priorit IROP (udržitelný rozvoj, rovné příležitosti a zákaz diskriminace, rovnost mužů a žen).
Potřebnost realizace projektu je odůvodněná.
Projekt je v souladu s pravidly veřejné podpory.
Statutární zástupce žadatele je trestně bezúhonný.

Specifická kritéria přijatelnosti	Hodnocení (ANO/NE/NERELEVANTNÍ)
Projekt je v souladu se Strategií sociálního začleňování 2014-2020.	ANO - Ve studii proveditelnosti je uvedena vazba na ustanovení Strategie sociálního začleňování 2014-2020. NE - Ve studii proveditelnosti chybí nebo není zřejmá, popřípadě je chybná vazba projektu na Strategii sociálního začleňování 2014-2020.
Žadatel má zajištěnou administrativní, finanční a provozní kapacitu k realizaci a udržitelnosti projektu.	ANO - Žadatel má zajištěnou administrativní, finanční a provozní kapacitu k realizaci a udržitelnosti projektu. NE - Žadatel nemá zajištěnou administrativní, finanční a provozní kapacitu k realizaci a udržitelnosti projektu.
Výdaje na hlavní aktivity v rozpočtu projektu odpovídají tržním cenám.	ANO - Výdaje na hlavní aktivity v rozpočtu projektu odpovídají tržním cenám. NE - Výdaje na hlavní aktivity v rozpočtu projektu neodpovídají tržním cenám.
Minimálně 85 % způsobilých výdajů projektu je zaměřeno na hlavní aktivity projektu.	ANO - Z rozpočtu projektu je zřejmé, že minimálně 85 % způsobilých výdajů je zaměřeno na hlavní aktivity projektu. Ne - Z rozpočtu projektu je zřejmé, že méně než 85 % způsobilých výdajů je zaměřeno na hlavní aktivity projektu.
Cílové hodnoty indikátorů odpovídají cílům projektu.	ANO - Cílové hodnoty indikátorů odpovídají cílům projektu. NE - Cílové hodnoty indikátorů neodpovídají cílům projektu.
Projekt má vazbu na schválenou strategii Koordinovaného přístupu k sociálně vyloučeným lokalitám a je v souladu s cíli této strategie.	ANO – Projekt s vazbou na schválenou strategii Koordinovaného přístupu k sociálně vyloučeným lokalitám je v souladu s cíli této strategie. NE - Projekt s vazbou na schválenou strategii, Koordinovaného přístupu k sociálně vyloučeným lokalitám není v souladu s cíli této strategie. NERELEVANTNÍ - Projekt nemá vazbu na schválenou strategii KPSVL.
Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení.	ANO – Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení. NE – Sociální bydlení nesplňuje stavebně technické parametry dané stavebními

	předpisy určenými pro výstavbu budov pro bydlení.
Sociální byt splňuje požadavky standardní bytové jednotky se základním vybavením bez dalšího zařízení nábytkem.	ANO - Sociální byt splňuje požadavky standardní bytové jednotky se základním vybavením bez dalšího zařízení nábytkem. NE - Sociální byt nesplňuje požadavky standardní bytové" jednotky se základním vybavením bez dalšího zařízení nábytkem.
Sociální byt je umístěn v lokalitě s dostupným občanským vybavením pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.	ANO - Sociální byt je umístěn v lokalitě s dostupným občanským vybavením pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. NE - Sociální byt není umístěn v lokalitě s dostupným občanským vybavením pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
Projekt je umístěn v místě s dopravní obslužností.	ANO – Projekt je umístěn v místě s dopravní obslužností. Ne - Projekt není umístěn v místě s dopravní obslužností.
Sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin.	ANO - Sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin. NE - Sociální bydlení není určeno osobám z cílových skupin.
Realizace projektu nevede k segregaci osob z cílových skupin.	ANO - Bytový dům má nejvýše osm bytových jednotek, nebo v jednom vchodě bytového domu, který má více než osm bytů, je podíl sociálních bytů na celkovém počtu bytů nejvýše 20 %. NE - Bytový dům má více než osm bytových jednotek nebo v jednom vchodě bytového domu, který má více než osm bytů, je podíl sociálních bytů na celkovém počtu bytů vyšší než 20 %.
Požizovací náklady na sociální bydlení nepřekračují limit stanovený ve výzvě k předkládání žádostí o podporu.	ANO - Pořizovací náklady na sociální bydlení nepřesahují limit, stanovený ve výzvě. NE - Pořizovací náklady na sociální bydlení přesahují limit, stanovený ve výzvě.
V hodnocení eCBA/finanční analýze projekt dosáhne minimálně stanovené hodnoty ukazatelů.	ANO - Projekt dosáhl min. hodnoty ukazatelů. NE - Projekt nedosáhl min. hodnoty

	ukazatelů. NERELEVANTNÍ – Nemusí se provádět.
Cílovou skupinou projektu jsou osoby v ekonomicky aktivním věku.	ANO - Cílovou skupinou projektu jsou osoby v ekonomicky aktivním věku. NE - Cílovou skupinou projektu nejsou osoby v ekonomicky aktivním věku.
Cílem projektu je zajištění přístupu cílové skupiny k dlouhodobému nájemnímu bydlení.	ANO - Cílem projektu je zajištění přístupu cílové skupiny k dlouhodobému nájemnímu bydlení. NE - Cílem projektu není zajištění přístupu cílové skupiny k dlouhodobému nájemnímu bydlení.
Cílové skupině bude poskytnuta sociální práce.	ANO - Cílové skupině bude poskytnuta sociální práce. NE - Cílové skupině nebude poskytnuta sociální práce.

Kritéria věcného hodnocení SC 2.1 Aktivita – sociální bydlení	Hodnocení (bodovací škála)
Harmonogram realizace projektu je reálný a proveditelný.	5 bodů - Harmonogram realizace je reálný a proveditelný. 0 bodů – Harmonogram realizace projektu není reálný a proveditelný.
V projektu jsou uvedena hlavní rizika v realizační fázi i ve fázi udržitelnosti a způsoby jejich eliminace.	10 bodů - V projektu jsou uvedena hlavní rizika v realizační fázi i ve fázi udržitelnosti a jsou uvedeny způsoby jejich eliminace. 5 bodů - V projektu jsou hlavní rizika v realizační fázi i ve fázi udržitelnosti, ale nejsou uvedeny způsoby jejich eliminace. 0 bodů - V projektu nejsou uvedena hlavní rizika v realizační fázi i ve fázi udržitelnosti a nejsou uvedeny způsoby jejich eliminace.
Žadatel doložil souhlas obce s realizací projektu sociálního bydlení.	5 bodů – Žadatel doložil souhlas obce s realizací projektu sociálního bydlení nebo je žadatelem obec samotná, která nemusí souhlas dokládat. 0 bodů – Žadatel nedoložil souhlas obce s realizací projektu sociálního bydlení.

Žadatel doložil historii v oblasti poskytování sociální práce.	5 bodů – Žadatel doložil minimálně pětiletou historii poskytování sociální práce, nebo je žadatelem o podporu obec.
	3 body - Žadatel doložil minimálně dvouletou historii poskytování sociální práce.
	0 bodů - Žadatel nedoložil historii poskytování sociální práce delší než dva roky.

Minimální počet bodů, kterého musí žádost ve věcném hodnocení dosáhnout, je 13 bodů z celkového počtu 25 bodů.

Ex-ante analýza rizik

Pro projekty, které prošly úspěšně hodnocením, provádí CRR analýzu rizik. Na základě jejího výsledku provede u vybraných projektů ex-ante kontrolu.

Kritéria ex-ante analýzy rizik
Riziko nedosažení výstupů a realizace projektu v předloženém harmonogramu
Riziko nesouladu realizace projektu s Podmínkami právního aktu a dalšími závaznými postupy a pokyny pro příjemce
Riziko nedodržení podmínek zadávacího řízení podle platného zákona o veřejných zakázkách
Riziko vzniku nezpůsobilých výdajů při realizace projektu
Riziko vzniku dvojího financování projektu
Riziko nenaplnění udržitelnosti projektu
Riziko nedosažení plánovaných indikátorů
Riziko podvodu a korupčního jednání
Riziko ne hospodárnosti a neefektivnosti
Riziko nedovolené veřejné podpory

Výstupem analýzy rizik je doporučení nebo nedoporučení k provedení ex-ante kontroly.

Ex-ante kontrola

Probíhá u projektů vybraných na základě výsledků ex-ante analýzy rizik v souladu s kapitolou 3.6 Obecných pravidel.

4.2. Výběr projektů

Výběr projektů a příprava a vydání Rozhodnutí

Probíhá v souladu s kapitolami 3.7 až 3.10 Obecných pravidel u žádostí, které úspěšně prošly předchozími fázemi hodnocení.

5. Monitorování projektů

Monitorování postupu projektů se uskutečňuje prostřednictvím:

- Zpráv o realizaci projektu (dále jen *Zpráva* nebo *ZoR* projektu),
- Zpráv o udržitelnosti projektu (dále jen „*Zpráva*“ nebo *ZoU* projektu).

Předkládání Zpráv probíhá v souladu s kap. 14 Obecných pravidel.

Spolu s průběžnou/závěrečnou *ZoR* projektu předkládá příjemce také zjednodušenou žádost o platbu (dále jen *ZŽoP*), viz kapitola 18.5 Obecných pravidel.

Realizace projektu může být rozdělena na etapy. Příjemce je povinen dodržovat etapy stanovené v žádosti o podporu, tj. předkládat na základě stanovených etap průběžné/závěrečnou *ZoR* projektu, včetně zjednodušené žádosti o platbu.

Minimální délka jedné etapy je stanovena na 3 měsíce. Pravidla pro předkládání *ZoR* projektu za etapy či projekt ukončený před schválením prvního právního aktu jsou popsána v Obecných pravidlech v kapitole 14.3.

6. Financování

Podrobnosti k financování jsou uvedeny v kap. 18 Obecných pravidel.

Financování projektů

Ex-post financování. Příjemce podává po ukončení etapy projektu ZŽoP a doklady prokazující úhradu a realizaci vynaložených výdajů. Finanční prostředky příjemce obdrží po schválení žádosti o platbu na ŘO IROP.

6.1. Zjednodušená žádost o platbu

Podrobná pravidla předkládání ZŽoP jsou uvedena v kapitole 18.5 Obecných pravidel.

ZŽoP příjemce podává spolu s průběžnou/závěrečnou ZoR projektu. Po doložení poslední ZŽoP zjistí CRR konečnou výši celkových způsobilých výdajů projektu na hlavní a vedlejší aktivity projektu. Pokud není splněn limit výdajů na pořízení pozemků (maximálně 10 % z celkových způsobilých výdajů projektu), je krácena částka dotace do výše limitu.

6.2. Účelové znaky

Obce postupují v souladu s kap. 18.3 Obecných pravidel.

7. Udržitelnost

Udržitelnost je doba, po kterou příjemce musí zachovat výstupy projektu v souladu s čl. 71 obecného nařízení. K udržení výstupů je příjemce zavázán v Podmínkách Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

Doba udržitelnosti je stanovená na pět let od provedení poslední platby příjemci ze strany ŘO IROP, tzn. následující den po datu nastavení stavu *Projekt finančně ukončen ze strany ŘO v MS 2014+*. O zahájení doby udržitelnosti je příjemce informován automatickou depeší prostřednictvím MS2014+.

UPOZORNĚNÍ

Povinnosti příjemce v době udržitelnosti jsou definovány v kap. 20 Obecných pravidel.

V době udržitelnosti projektu musí veškerý pořízený investiční majetek sloužit pouze k účelu poskytování stejných služeb a provádění aktivit projektu pro klienty z cílové skupiny, ke kterým se příjemce zavázal v žádosti o podporu.

Příjemce musí v době udržitelnosti projektu dodržet podmínky poskytnutí nájemného sociálního bydlení cílovým skupinám a následně se řídit podmínkami pověření k výkonu SOHZ. Naplnění těchto podmínek bude uvedeno v příloze ZoU. Příjemce projektu je povinen před podpisem nájemní smlouvy získat Prohlášení o příjmech a vlastnictví (příloha č. 11 těchto Pravidel), které obsahuje prohlášení o výši příjmů včetně posuzovaných osob a prohlášení, že nájemce nemá k datu uzavření nájemní smlouvy k bytu vlastnické nebo spoluvlastnické a jemu obdobné právo k bytu ani k bytovému, či rodinnému domu, nebo rekreačnímu objektu, které lze využít k trvalému bydlení, Příjmový dotazník (příloha č. 12 těchto Pravidel) a Prohlášení o souladu s cílovou skupinou podpory sociálního bydlení v IROP (příloha č. 13 těchto Pravidel).

Jednotlivé položky Příjmového dotazníku (příloha č. 11 těchto Pravidel) musí být doloženy příslušnými potvrzeními a doklady.

Využívání (uzavření nájemní smlouvy) sociálního bydlení osobami z cílových skupin daných výzvou musí být zahájeno do 3 měsíců po ukončení realizace projektu, případně do 3 měsíců od ukončení nájemní smlouvy s předchozím nájemníkem sociálního bytu.

Cílové skupině v sociálních bytech musí být po celou dobu udržitelnosti (resp. nejpozději od obsazení bytů) dostupná podpora ve formě sociální práce.

V době udržitelnosti bude prováděna kontrola prostřednictvím zpráv o udržitelnosti projektu, ex-post analýzy rizik a ex-post kontroly.

8. Seznam zkratek

ASZ	Agentura pro sociální začleňování
BOZP	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci
CBA	Cost–Benefit Analysis (Analýza nákladů a přínosů)
CRR	Centrum pro regionální rozvoj České republiky
DPH	Daň z přidané hodnoty
EFRR	Evropský fond pro regionální rozvoj
ETHOS	Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR
EU	Evropská unie
FNPV	Finanční čistá současná hodnota
IROP	Integrovaný regionální operační program
KPSVL	Koordinovaný přístup k sociálně vyloučeným lokalitám
MS2014+	Informační systém pro přípravu a podání žádosti o podporu
OFS	Orgán finanční správy
OP	Operační program
ORP	Obec s rozšířenou pozorností
ŘO	Řídicí orgán
SC	Specifický cíl
SFEU	Smlouvy o fungování Evropské unie
SPSZ	Strategický plán sociálního začleňování
SOHZ	Služba obecného hospodářského zájmu
SVL	Sociálně vyloučená lokalita
ZoR projektu	Zpráva o realizaci projektu
ZoU projektu	Zpráva o udržitelnosti projektu
ZŽoP	Zjednodušená žádost o platbu
ŽoZ	Žádost o změnu

9. Právní a metodický rámec

- Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím,
- Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 552/1991 Sb., o státní kontrole, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 248/1995 Sb., o obecně prospěšných společnostech, ve znění pozdějších předpisů,
- Rozhodnutí Komise 2012/21/EU o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování EU na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu,
- Zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů,
- nařízení vlády ČR č. 361/2014Sb., o stanovení dodání zboží nebo poskytnutí služby pro použití režimu přenesení daňové povinnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- rozhodnutí Komise ze dne 20. prosince 2011 o použití čl. 106 odst. 2 SFEU na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu (2012/21/EU),
- nařízení Komise (EU) č. 360/2012 ze dne 25. dubna 2012 o použití článků 107 a 108 SFEU na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu,

- Nařízení vlády č. 453/2013 Sb., o stanovení podrobností a postupu pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě,
- Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů,
- nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článku 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis,
- Nařízení Komise (EU) č. 1408/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článku 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis v odvětví zemědělství,
- Nařízení Komise (EU) č. 717/2014 ze dne 27. června 2014 o použití článku 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis v odvětví rybolovu a akvakultury.

10. Seznam příloh Specifických pravidel

1. Postup pro podání žádosti o podporu v MS2014+
2. Metodické listy indikátorů
3. Podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – změna
4. Osnova studie proveditelnosti
5. Seznam ORP se SVL a seznam KPSVL
6. Souhlasné stanovisko obce s realizací projektu – vzor
7. Žádost o pověření zajištění služby obecného hospodářského zájmu
8. Potvrzení o podání žádosti o pověření zajištění služby obecného hospodářského zájmu
9. Model pro výpočet lhůty doby pověření SOHZ
10. Model pro výpočet míry dotace
11. Prohlášení o příjmech a vlastnictví – vzor
12. Příjmový dotazník
13. Prohlášení o souladu s cílovou skupinou podpory sociálního bydlení v IROP - vzor

Před schválením právního aktu může dojít ke změně vzoru Podmínek uvedených v příloze.