

VÝZVY OBECNĚ

Je omezený počet žádostí o podporu, které může podat jeden žadatel?

- Není nijak omezeno kolik žádostí může podat jeden žadatel. Může tak řešit několik objektů v jednom projektu, nebo podat žádosti o podporu projektu samostatně na každou nemovitost/transformaci. Pokud by ale plnění mělo probíhat v různých časových horizontech, zejména pokud jde o pořízení bytů ve výzvě č. 114, je vhodnější, aby projekty byly podány samostatně.

Je možné prodloužit nejzazší datum pro ukončení fyzické realizace projektu ve výzvách?

- Bohužel to možné není. Nejzazší datum bylo v obou výzvách určeno podle termínů splnění milníků a cílů, které jsou pevně stanoveny EK v prováděcím rozhodnutí, proto nemůže vlastník komponenty tyto termín posunout. K tomuto datu je vlastník komponenty povinen EK prokázat naplnění těchto milníků a cílů.

Jak zjistíme, že došlo k úpravě výzev (např. ve výzvě č. 114 navýšení maximální užitné plochy)?

- Pokud dojde k revizi výzev, informace bude vždy zveřejněna jak na stránkách jednotlivých výzev, tak na stránkách Národního plánu obnovy (MPSV), záložce [Aktuality](#).

NÁLEŽITOSTI A PŘÍLOHY ŽÁDOSTI O PODPORU

Máme dokládat transformační plán k žádosti o podporu?

- Samostatný transformační plán není potřeba dokládat. Pro tento účel je v osnově Studie proveditelnosti zvláštní část Transformační plán, kde je potřeba uvést všechny informace k transformaci. Ve vzoru Studie proveditelnosti jsou uvedené podrobné informace a navádějící otázky, co všechno je zde potřeba řádně popsat. Jedná se o důležitou část pro posouzení projektu.

ZPŮSOBILÉ VÝDAJE PROJEKTU

Jsmo neplátcí DPH. Můžeme v projektu nárokovat výdaje na DPH?

- Výdaje na DPH jsou ve výzvě vždy nezpůsobilé, bez ohledu na statut žadatele/příjemce dotace.

Ve výzvě č. 113 je uvedeno, že maximální výše dotace na 1 místo v budově infrastruktury pobytové péče o děti činí 1 950 000 Kč bez DPH. Ve výzvě č. 114 je uvedeno, že maximální výše dotace na 1 m² užitné plochy bytu pro ohrožené děti činí 84 000 Kč bez DPH. Do tohoto limitu se započítávají veškeré způsobilé náklady projektu, hlavní i vedlejší (nákup nemovitosti, náklady na stavební práce, služby, vybavení atd.)? Je to tedy maximální hranice, kterou není možné překročit?

- Ano, v těchto částkách za 1 místo / 1 m² budou zahrnuty všechny výdaje způsobilé pro danou výzvu (tzn. výdaje za nákup, rekonstrukci, vybavení nemovitosti i náklady na vedlejší způsobilé výdaje projektu).

Na nákup pozemku platí limit 10 % (případně 15 %¹) celkových způsobilých výdajů projektu; vztahuje se tento limit i na nákup budovy, která na pozemku stojí?

- Pořizovací cena pozemku včetně ceny případné stavby, která je jeho součástí, může být započtena maximálně do výše 10 % celkových způsobilých výdajů (CZV) na projekt v případě, že je ocenění provedeno kumulativně, tzn. jednou částkou. Zároveň ale také platí, že pokud je stavba, resp. právo stavby v projektu vykazována/o odděleně od pozemku, pak se stavba, příp. právo stavby do limitu nezapočítává. Pokud tedy bude ve znaleckém posudku

¹ V případě nákupu opuštěných ploch a ploch dříve využívaných k průmyslovým účelům, které zahrnují budovy, se tento limit zvýší na 15 %.

ČASTÉ DOTAZY – Výzvy č. 31_24_113 a 31_24_114 – Rozvoj a modernizace služeb komunitního typu pro ohrožené děti

zvlášť vyčíslena cena pozemku a zvlášť cena objektů na pozemku, bude se limit 10 % CZV vztahovat pouze na pozemek.

- Výjimkou je cena stavby, která je nakupována výhradně za účelem uvolnění pozemku, tzn. není navržena její rekonstrukce, pouze demolice. V tom případě cena stavby k demolici v součtu s cenou pozemku nesmí překročit stanovený limit 10 (15) % CZV.

PODPOROVANÉ AKTIVITY VÝZVY

Co je užitná plocha?

V případě nákupu bytu užitnou plochu stanoví znalecký posudek, který musí být vyhotoven podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů subjektem zapsaným v seznamu znalců spravovaným Ministerstvem spravedlnosti ČR podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech. V případě rekonstrukce bytu bude projektantem uvedena užitná plocha v projektové dokumentaci.

Do užitné plochy se nepočítají terasy, balkony, sklepy, společné prostory domu a předzahrádky bytů. Nicméně platí, že náklady na balkony, terasy a sklepy, které jsou součástí pořizovaných bytových jednotek, jsou ve výzvě č. 114 způsobilé.

Pro výzvu č. 114 je užitná plocha důležitá. Platí, že žádná z bytových jednotek nesmí být větší než 200 m² užitné plochy, dále také platí, že maximální výše dotace na 1 m² užitné plochy bytu pro ohrožené děti činí 84 000 Kč bez DPH. Počet m² užitné plochy pro ohrožené děti je také jedním ze sledovaných indikátorů ve výzvě. Přesná užitná plocha musí být uvedena i ve Studii proveditelnosti (část 8).

Jaké vybavení je možné pořídit z projektu? Co je myšleno „základním vybavením“?

- Způsobilé je vybavení vyjmenováno ve Specifických pravidlech, kap. 4.1. Jedná se o základní vybavení domácnosti, tedy koupelny (umyvadlo, sprcha nebo vana, WC, koupelnové skříňky, pračka, sušička), kuchyně (kuchyňská linka, varná deska a trouba, lednička, myčka, mikrovlnná trouba, varná konvice) a dalších místností (jídelní nábytek, skříně do obývacího pokoje, sedací nábytek, postele, psací stoly a židle pro děti a šatní skříně).

Ve výzvě č. 114 je uvedeno, že žádná z bytových jednotek nesmí překročit 200 m² užitné plochy. Co se stane v případě, že bychom tento limit překročili?

- Pokud by byla podána žádost o podporu na bytovou jednotku, která tento limit překračuje, žádost by musela být vyřazena z hodnotícího procesu.

Je možné ve výzvě č. 113 pouze nakoupit nemovitost bez jakýchkoli dalších úprav? Nakoupená nemovitost bude energetický úsporná podle požadavků v kapitole 15. Klimatický koeficient.

- Ve výzvě č. 113 (vybudování a renovace infrastruktury pobytové péče o děti) toto možné není. Vždy musí proběhnout stavební úpravy nakoupeného objektu, a to minimálně úpravy vedoucí ke snížení energetické náročnosti budovy dle kapitoly 15. specifických pravidel (Klimatický koeficient). V souladu s touto kapitolou platí, že ne ve všech projektech musí dojít k rekonstrukci typu A (tedy dosažení až 30 % úspor), v některých projektech je možné za jistých podmínek realizovat tzv. rekonstrukci typu B, kde stačí dosáhnout minimálně 2 % úspor.

Lze v rámci projektu pořídit nemovitost v rámci způsobilých výdajů a následnou aktivitu „rekonstrukci a úpravu objektu“ realizovat dodatečně? Tj., mít ji v nezpůsobilých nákladech?

- V případě Výzvy č. 113 tento postup není možný. Hlavní důvody jsou následující:
 - Text poznámky pod čarou č. 5 v textu Výzvy, který stanovuje, že v rámci projektu nelze realizovat pouze nákup nemovitosti bez dalších úprav;
 - Indikátory: V případě rekonstrukce je nutné vykazovat tzv. environmentální indikátory (viz kap. 3.3. Výzvy, tabulka na str. 11), kde již v době podání žádosti musí být vyčíslena konkrétní výše úspor

ČASTÉ DOTAZY – Výzvy č. 31_24_113 a 31_24_114 – Rozvoj a modernizace služeb komunitního typu pro ohrožené děti

v oblasti: snížení konečné spotřeby energie u podpořených subjektů, snížení emisí CO₂ a úspora primární energie.

- Rozpočet: obdobně jako u indikátorů. Již v době jeho podání musí být v rozpočtu projektu konkrétně vyčísleny celkové náklady na stavbu, tedy jak způsobilé, tak nezpůsobilé.
- V případě Výzvy č. 114 jsou pravidla volnější, nicméně i zde je nutné brát na zřetel nutnost zpracování kompletního rozpočtu projektu (včetně nezpůsobilých nákladů) již v době podání žádosti o podporu. Dále je nutné se seznámit s ustanoveními Specifické části pravidel pro Výzvu 114, a to zejména uvedenými v kap. 2.4, str. 6 a 7, kde jsou uvedeny technické parametry, které musí bytová jednotka splňovat, a poté v kap. 4.1., části nákup bytové jednotky. Rovněž upozorňujeme na ustanovení textu Výzvy na str. 14., ve znění: „V případě, že bude při realizaci projektu zjištěno, že žadatel nedoložil k žádosti o podporu přílohy k místu realizace projektu dle skutečnosti (např. zatajení stavebních úprav), může být projekt ukončen. Pokud u takového projektu již byla vyplacena podpora nebo její část, bude příjemce povinen ji vrátit v plné výši.“

Jaký je výchozí stav, z něhož se vypočítává energetická úspora při nákupu rozestavěné budovy?

- Vždy záleží na stupni rozestavěnosti. Při výpočtu úspor se musí vycházet z původního stavu objektu a stavu po rekonstrukci. Pokud pro posuzovanou budovu není k dispozici historie spotřeby energie, postupuje se porovnáním s referenčním stavem dle vyhlášky č. 264/2020 Sb.
- Žadatel (resp. energetický specialista) se má při výpočtu úspor řídit přílohou č. 6 Specifických pravidel.

Jsme povinni naplnit indikátor 00041 (Bezbariérově upravené budovy) v projektu ve výzvě č. 113?

- Po revizi výzvy č. 113 k 12. 2. 2024 je indikátor 00041 povinný k vykázání pouze pro projekty obsahující stavební záměry, kterých se týká vyhláška č. 398/2009 Sb. (případně nová vyhláška nahrazující vyhlášku č. 398/2009 Sb.). Pro ostatní projekty je indikátor volitelný.

Posouzení, zda je pro projekt relevantní vyhláška č. 398/2009 Sb. (případně nová vyhláška nahrazující vyhlášku č. 398/2009 Sb.) by měl primárně určit projektant a požadavky vyplývající z této vyhlášky následně do projektu zapracovat. Mezi další instituce, které se mohou k dané problematice vyjádřit patří stavební úřad, případně i příslušná hygienická stanice, která bude k projektovému záměru vydávat stanovisko.

V podmínkách výzev č. 113 a 114 je také uvedeno, že „nemovitost nesmí být v bezprostřední blízkosti podobného domu nebo jiného zařízení pobytových služeb pro děti.“ Jak je konkrétně definována bezprostřední blízkost?

- Ve výzvě není konkrétně definována bezprostřední blízkost, například vzdáleností na metry. Každý projektový záměr má své vlastní specifika a kontext, proto vždy posuzujeme každý konkrétní případ individuálně. Pokud víte o tom, že v blízkosti Vámi pořizované/rekonstruované nemovitosti se nachází podobné zařízení, je lepší tento případ konzultovat písemně e-mailem s kontaktními osobami výzev (viz Kontakty níže).

Je možné ve výzvě č. 114 pouze nakoupit bytovou jednotku bez jakýchkoli dalších úprav?

- Ve výzvě č. 114 (bytové jednotky) to možné je. Nakoupená nemovitost ale musí splňovat parametry dané výzvou, viz Specifická pravidla kap. 2.4.

Můžeme pro účely výzvy č. 114 definovat jako bytovou jednotku např. i samostatné patro v rodinném domě?

- Bytová jednotka musí být v katastru nemovitosti zapsána jako „byt“.

KONTAKTY

Nenašli jste zde odpověď na Váš dotaz?

Písemné dotazy zasílejte na e-mailovou adresu npo@mpsv.cz