

Výklad garance udržitelnosti dotace OP PIK

Tento výklad se týká výzev OP PIK ukládajících žadateli povinnost poskytnout před podpisem Rozhodnutí o poskytnutí dotace poskytovateli podpory (Řídicímu orgánu OP PIK) garanci udržitelnosti.

Výklad se vztahuje na následující výzvy OP PIK vyhlášené v období říjen až listopad 2016:

Výzva II Nemovitosti, Výzva II ICT a sdílené služby – aktivita Budování a modernizace datových center, Výzva II ICT a sdílené služby - aktivita Zřizování a provoz center sdílených služeb, Výzva III Potenciál, Výzva III Inovace, Výzva III Služby infrastruktury, Výzva II Úspory Energie.

Výklad se bude dále vztahovat na všechny následně vyhlášené výzvy OP PIK; k vyhlášení s termínem leden 2017 jsou plánovány následující výzvy:

Výzva II Obnovitelné zdroje energie, Výzva II Nízkouhlíkové technologie, Výzva II Smart grids I, Výzva II Úspory energie v SZT.

Text Výzvy:

U projektů schválených k financování po zasedání výběrové komise s dotací 50 mil. Kč a více musí být před podpisem Rozhodnutí o poskytnutí dotace poskytnuta ze strany příjemce garance udržitelnosti na částku odpovídající přiznané výši dotace, a to ve formě:

- zřízení zástavního práva k nemovitosti/nemovitostem, zapsaného ve prospěch České republiky Ministerstva průmyslu a obchodu ČR v katastru nemovitostí, nebo
- zřízení záruky bonitního ručitele, anebo
- zřízení bankovní záruky s platností po celou dobu udržitelnosti projektu podle textu Rozhodnutí. Forma záruky může být se souhlasem poskytovatele podpory v době udržitelnosti změněna.
- Pokud žadatel dostatečně prokáže poskytovateli podpory svoji bonitu, výše uvedené požadavky se na takového bonitního žadatele nebudou vztahovat.

Informace ke garanci udržitelnosti:

- Zajištění udržitelnosti poskytnuté dotace 50 mil. Kč a více (dále jen „zajištění“) musí vždy pokrýt nejméně celou výši dotace. Zajištění musí plnit ten účel, aby v případě, že dlužník své závazky není schopen či ochoten plnit, mohlo být v souladu s příslušnými předpisy realizováno jinou formou ručení a z výtěžku mohla být uhrazena pohledávka MPO.
- Návrh typu a potřebné výše zajištění dotace je vhodné předem konzultovat s příslušným PM API.
- Dotaci lze zajistit jedním typem zajištění nebo kombinací konkrétních typů zajištění v níže uvedených bodech, a to včetně případné kombinace zajištění dotace a dohody o budoucím vkladu zástavního práva po dokončení realizace podporovaného projektu. Pro zajištění lze případně využít i nemovitosti s již existující zástavou ve prospěch MPO u jiné dotace.
- Pokyny pro zajištění pohledávek představují rámcové vymezení problematiky, skutečné zajištění jednotlivé pohledávky bude stanoveno s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám daného případu a může se (při zabezpečení řádného zajištění pohledávek MPO) od uvedených pokynů lišit.

Výklad stanovení bonitního subjektu dle podmínek bodu 9.3 (9.4) výzvy:

V rámci výše uvedených podmínek se považuje za bonitní subjekt, který současně splňuje následující kritéria:

- 1) V rámci zjednodušeného ekonomického hodnocení získal 6 bodů a více
- 2) V kritériu „Poměr Požadovaná podpora/aktiva“ získal subjekt v roce „n“ 2 body
- 3) Komentář analytika k zjednodušenému ekonomickému hodnocení je „Doporučuji“

Bonita žadatele je posouzena v rámci standardního procesu zjednodušeného ekonomického hodnocení dle kritérií uvedených výše.

Na prokázání této zvýšené bonity žadatele se nevztahuje dokument ZMĚNA ŽADATELE A PROKAZOVÁNÍ SPLNĚNÍ PODMÍNKY ÚČETNÍ, EKONOMICKÉ A DAŇOVÉ HISTORIE ŽADATELE. Pokud žadatel sám o sobě požadavky nespĺňuje, musí doložit jeden z požadovaných nástrojů zajištění.

Žadatel, který prokázal dostatečnou bonitu a nedokládal garance udržitelnosti, je povinen dokládat svou bonitu opakovaně, vždy nejpozději do 60 dnů ode dne, ke kterému je povinen podat řádné daňové přiznání. Pokud bude při opakovaném posouzení bonity zjištěno nespĺnění výše uvedených kritérií je žadatel/příjemce povinen doložit jednu z požadovaných forem garance udržitelnosti. Tuto garanci žadatel/příjemce doloží do 90 dnů od výzvy poskytovatele dotace, pokud poskytovatel neurčí jinak. Nedoložení požadované garance je důvodem pro odejmutí dotace.

V případě, že bonita žadatele není dostatečně prokázána lze využít následujících možností zajištění:

1. Záruka bonitního ručitele

Pro posouzení bonity ručitele musí ručitel doložit shodné dokumenty, jako dokládá žadatel pro zpracování zjednodušeného ekonomického hodnocení tj. formulář finanční analýzy a rozvahu a výkaz zisku a ztráty za poslední dvě uzavřená účetní období, případně daňové přiznání, pokud subjekt vede daňovou evidenci.

Ručitel je povinen dokládat svou bonitu opakovaně, vždy nejpozději do 60 dnů ode dne, ke kterému je povinen podat řádné daňové přiznání. Pokud bude při opakovaném posouzení bonity ručitele zjištěno nespĺnění výše uvedených kritérií je žadatel/příjemce povinen doložit jinou z požadovaných forem garance udržitelnosti. Tuto garanci žadatel/příjemce doloží do 90 dnů od výzvy poskytovatele dotace, pokud poskytovatel neurčí jinak. Nedoložení požadované garance je důvodem pro odejmutí dotace.

Za předkládání dokumentace svého ručitele odpovídá žadatel/příjemce.

Upozornění: Zkreslení údajů pro účely posouzení bonity může být posouzeno podle § 212 odst. 1 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákon jako dotační podvod.

Vzor **Ručitelského prohlášení**, které je nezbytné, které je podmínkou Záruky bonitního ručitele, bude k dispozici na internetové stránce poskytovatele dotace.

2. Zástava nemovitostí - obecné zásady

- a) MPO akceptuje pouze kvalitní nemovitosti z hlediska velmi dobrého dlouhodobého technického stavu, vhodné lokace nemovitosti a bezproblémové prodejnosti.
- b) Budovy a stavby MPO akceptuje do zástavy zásadně s pozemky, včetně pozemků, které umožňují přístup k nemovitosti z veřejné komunikace.

c) Subjektem, který dává majetek do zástavy (zástavním dlužníkem), může být právnická osoba s oprávněním působit v České republice či fyzická osoba s místem trvalého pobytu v České republice. Zástavní dlužník nemusí být totožný s příjemcem dotace.

d) MPO požaduje, aby zástavní dlužník byl skutečným a výlučným vlastníkem zastavované nemovitosti a tato nemovitost nebyla již zatížena jiným zástavním právem (neplatí pro zástavní právo MPO), případně na ní nevázlo věcné břemeno a nebyla pronajata nesnadno vypověditelnou smlouvou. Pokud na nemovitosti vázne smlouva nájemní, pacht nebo obdobná smlouva, nesmí být výpovědní lhůta delší než 4 měsíce – nutno doložit prohlášením odpovědného zástupce nebo příslušnou smlouvou.

Požadované podklady:

- Výpis z katastru nemovitostí – originál nebo ověřená kopie z katastru nemovitostí (ne starší než 6 měsíců). Z dokumentu musí jasně vyplývat vlastník nemovitostí.
- Snímek z pozemkové mapy – originál nebo ověřená kopie z katastru nemovitostí (ne starší než 6 měsíců). Zástava se na mapě vhodně označí (šrafovaně, barevně). Pokud bude dávana do zástavy nová nemovitost, která není zanesena katastrálním úřadem do pozemkové mapy (číselně), je možno přiložit kopii prvopisu geometrického plánu nemovitosti obsahující doložku potvrzující její soulad s údaji v katastru nemovitostí, jak to upravuje § 85 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).
- Znalecký posudek – originál (ne starší než 6 měsíců). Ocenění nemovitostí musí být provedeno odborným znalcem uvedeným na seznamu schválených znalců poskytnutým MPO. Ve zvláštních případech zástavy nemovitostí (výrobní objekty, sklady, areály firem apod.) vyžaduje MPO Znalecký posudek - tržní ocenění zástav. Ve Znaleckém posudku musí být nemovitosti specifikovány v souladu s tím, jak jsou vedeny v katastru nemovitostí, tj. s uvedením parcelních čísel pozemků navržených k zastavení a popisných či evidenčních čísel staveb navržených k zastavení, vždy s uvedením parcelního čísla pozemku, na kterém se stavba nachází, aby bylo jednoznačně určeno, o jaké nemovitosti se jedná. V případě pochybností o hodnotě zástavy či použitých oceňovacích metodách si MPO vyhrazuje právo posouzení navržené zástavy jiným znalcem na vlastní náklady.
- Fotodokumentace – dvě aktuální fotografie zastavované nemovitosti pro dokreslení představy o zástavě, pokud nejsou součástí Znaleckého posudku. Fotografie zemědělských a lesních pozemků se nepředkládají.
- Pojištění nemovitostí – je nutno předložit kopii pojistné smlouvy uzavřené pro případ poškození či zničení nemovitosti s vyznačením zastavované nemovitosti (netýká se nepojištěných pozemků s lesními porosty a zemědělských pozemků).
- Vinkulace pojistného plnění – případné pojistné plnění je nutné vinkulovat ve prospěch MPO a doklad o vinkulaci předložit Právnímu odboru MPO společně s podepsanou zástavní smlouvou před zahájením financování.
- Prohlášení v případě nájemních nebo obdobných smluv u zastavovaných nemovitostí.

Hodnota zástavy

Hodnota zástavy je určena dle znaleckého posudku. Hodnota zástavy musí odpovídat částce přiznané výše dotace v aktuálním čase posuzování hodnoty zastavované nemovitosti. V případě prokázání nedostatečné hodnoty zastavované nemovitosti musí žadatel v aktuálním čase doplnit hodnotu zástavy minimálně do přiznané výše dotace. Substituce původní zástavy je možná nemovitým majetkem žadatele nabytým v rámci realizace projektu OP PIK po získání kolaudačního souhlasu. Žadatel o dotaci má povinnost se starat o zastavenou nemovitost takovým způsobem, aby nedošlo k poklesu její hodnoty. V případě že taková situace přesto nastane, má žadatel povinnost doplnit zástavu minimálně do výše původní hodnoty zástavy.

3. Zajištění pohledávek bankovní zárukou

a) Bankovní záruka se vypracovává až na základě Rozhodnutí o poskytnutí dotace vypracované MPO. Pokud žadatel nedodá podklady o poskytnutí záruky do 90 dnů od vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace nebo do předložení první Žádosti o platbu, pozbývá dokument platnosti. Ručení musí být dále koncipováno tak, aby platnost záruční listiny nekončila dříve než doba udržitelnosti. Bankovní záruka musí krýt minimálně přiznanou výši dotace.

b) V Rozhodnutí o poskytnutí dotace bude zakotvena podmínka, že finanční prostředky MPO budou uvolněny až po předložení a kontrole originálu záruční listiny.

c) MPO přijímá bankovní záruky pouze od bank s oprávněním podnikat na území České republiky a podléhajících bankovnímu dohledu České národní banky.