

**Ministerstvo průmyslu a obchodu
České republiky
Sekce fondů EU a digitální ekonomiky
– Řídící orgán OP PIK**

**PRAVIDLA PRO ŽADATELE A PŘÍJEMCE
Z OPERAČNÍHO PROGRAMU PODNIKÁNÍ
A INOVACE PRO KONKURENCESCHOPNOST
– ZVLÁŠTNÍ ČÁST**

PROGRAM PODPORY NEMOVITOSTI – VÝZVA III

Platnost od:	22. 6. 2018
Č.j.	MPO 44656/18/61400
Verze	1.1

Praha – červen 2018

Dokument je výhradním vlastnictvím Ministerstva průmyslu a obchodu ČR a nesmí být použit pro jiné účely bez jeho výslovného souhlasu.

Dokument připravila Agentura pro podnikání a inovace ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR – Sekcí fondů EU a digitální ekonomiky, Řídicím orgánem Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost.

Dokument stanovuje podmínky dle § 14 (4) k) zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), tj. ostatní povinnosti, které příjemce v souvislosti s poskytnutím dotace plní a jejichž nedodržení není neoprávněným použitím dle § 3 písm. e) rozpočtových pravidel.

Dokument odráží aktuální stav systému MS2014+. V případě, že dojde ke změně nastavení systému MS2014+, je nezbytné postupovat dle aktuálně platných Pravidel pro žadatele a příjemce z OPPIK – zvláštní část příslušné výzvy zveřejněných na internetových stránkách MPO.

Úvod

Program **Nemovitosti** realizuje Prioritní osu 2 Rozvoj podnikání a konkurenceschopnosti malých a středních podniků, specifický cíl 2.3 Zvýšit využitelnost infrastruktury pro podnikání **Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost** na léta 2014 – 2020.

Jde o program s kontinuálním systémem sběru žádostí, všechny přijaté žádosti jsou tedy hodnoceny dle okamžiku jejich registrace a v momentě, kdy dosáhnout min. počtu požadovaných Bodů (70 bodů), je možné je schválit a vydat Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

Cílem programu Nemovitosti je usnadňovat malým a středním podnikatelům modernizaci zastaralých, prostorově a technicky nevyhovujících budov pro provádění podporovaných ekonomických činností, nebo jejich nahrazení novými budovami pro podnikání ve všech regionech kromě hl. m. Prahy umožňujících tak zachování a zvyšování zaměstnanosti v regionu či přispívajících ke zlepšení životního prostředí nebo pracovních podmínek zaměstnanců.

Cílem tohoto dokumentu, **Pravidla pro žadatele a příjemce – zvláštní část (dále jen „Pravidla“)**, je poskytnout žadatelům o podporu podrobnější a doplňující informace o pojmech uvedených ve Výzvě III programu Nemovitosti a zpřehlednit požadavky týkající se realizace předkládaných projektů.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že žadatel, resp. příjemce je povinen postupovat v souladu s právními předpisy ve znění, které je závazné v době, kdy provede příslušnou činnost (včetně tzv. přechodných a obdobných ustanovení). Skutečnost, že v těchto či jiných dokumentech není uveden konkrétní odkaz na zákon, nařízení, mezinárodní smlouvu, vyhlášku apod. nebo na jejich novelizaci, nezakládá příjemci právo na vstřícnější postup poskytovatele, příp. Agentury, při posuzování případného porušení povinností žadatelem / příjemcem.

1. Doplnující informace k Výzvě III (podrobné vysvětlivky k vybraným bodům Výzvy III)

bod 3.3 Výzvy - INDIKÁTORY

U indikátoru povinného k výběru dochází k automatickému načítání, žadatel žádnou hodnotu nevyplňuje, neboť v rámci projektu programu Nemovitosti nesmí docházet k pronájmu podpořených nemovitostí, a tedy uživatel nemovitosti je jednoznačně určen, jedná se o žadatele/příjemce, který je současně uživatelem nové, nebo modernizované infrastruktury pro podnikání.

Do indikátoru povinného k naplnění se vyplňuje podlahová plocha po realizaci projektu.

Obestavěný prostor se již do systému nevyplňuje, nicméně je požadován jako textová informace v Popisu projektu (viz výše uvedené informace) a taktéž je potřeba doložit v rámci Žádosti o podporu samostatnou přílohu vypracovanou autorizovanou osobou, v níž budou hodnoty podlahové plochy i obestavěného prostoru před i po realizaci na celý projekt uvedeny. Tyto informace budou sloužit k ověření případného výpočtu procenta krácení (viz níže).

bod 4 Výzvy – VYMEZENÍ PŘÍJEMCŮ PODPORY

100 Podnikající osoba tuzemská – zahrnuje veškeré FO zapsané i nezapsané v OR, které splňují další podmínky Výzvy

111 Veřejná obchodní společnost

112 Společnost s ručením omezeným

113 Společnost komanditní

121 Akciová společnost

205 Družstvo

421 Zahraniční osoba

424 Zahraniční fyzická osoba

425 Odštěpný závod zahraniční fyzické osoby

501 Odštěpný závod

932 Evropská společnost

933 Evropská družstevní společnost

bod 5.1 Výzvy - PODMÍNKY ZPŮSOBILOSTI VÝDAJŮ

Mezi způsobilé výdaje nelze v rámci Výzvy III zařadit nákup nemovitostí.

bod 7.1 Výzvy - MÍRA PODPORY – ROZPAD ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ

Maximální výše podpory je dána výší podpory dle regionální mapy a zároveň omezením: Maximální výše podpory je stanovena na 1500 Kč/m³ Podnikatelského objektu v případě, že jeho průměrná světlá

výška dosahuje více než 6 m, v opačném případě 3000 Kč/m³ Podnikatelského objektu. V případě rekonstrukce více objektů je průměrná světlá výška počítána jako vážený průměr průměrných světlých výšek jednotlivých objektů, kde vahou je velikost podlahové plochy. U jednotlivých objektů je pak průměrná světlá výška počítána jako vážený průměr světlých výšek jednotlivých místností, kde vahou je velikost podlahové plochy dané místnosti.

Příklad:

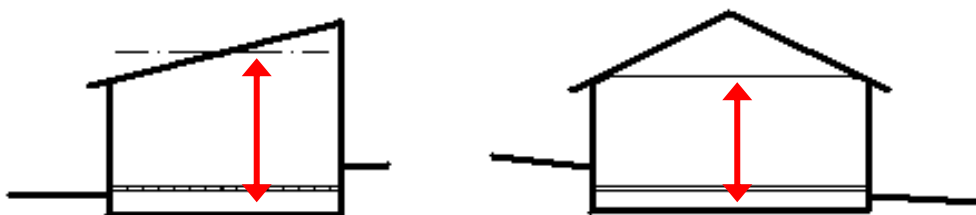
Žadatel je malý podnik. Kubatura objektu je 4000 m³. Průměrná světlá výška 4 m. Celkové náklady projektu jsou 25 mil. Kč.

max. výše podpory dle Regionální mapy je 45 % = 11,25 mil. Kč

max. výše podpory dle omezení 3000 Kč/m³ = 12 mil. Kč

Výsledná max. výše podpory tedy bude 11,25 mil. Kč.

Průměrná světlá výška – světlou výškou se rozumí svislá vzdálenost mezi horním lícem podlahy a rovinou spodního líce stropu či zavěšeného stropního podhledu.



bod 8 Výzvy - ÚZEMNÍ DIMENZE

V případě posouzení způsobilosti projektu z hlediska územní dimenze je zásadní cílové území. Hospodářsky problémové regiony a území s vysokou mírou nezaměstnanosti jsou pouze bodově zvýhodněna. Případné vazby na ITI jsou pouze informativně sledovány.

bod 9.1 Výzvy – FORMÁLNÍ PODMÍNKY PŘIJATELNOSTI PROJEKTU (PODPOROVANÉ EKONOMICKÉ ČINNOSTI)

9.1 k) Podporovány jsou projekty, jejichž výstupy se projeví v odvětvích vymezených v Příloze č. 1 Část A této Výzvy.

V předmětném objektu/areálu musí po realizaci probíhat pouze podporovaná činnost dle CZ-NACE. V případě administrativní budovy se za činnost považují všechny činnosti, jejichž administrativa je v budově zpracovávána.

Každému typu ekonomické aktivity je přiřazeno jedno konkrétní číslo kódu CZ-NACE (Odvětvové klasifikace ekonomických činností). Číselník CZ-NACE i s přesnými definicemi jednotlivých činností se nachází na stránkách Českého statistického úřadu¹:

www.czso.cz (Klasifikace a číselníky – Klasifikace – Odvětvová klasifikace ekonomických činností)

¹ Na internetové adrese Českého statistického úřadu si můžete v Registru ekonomických subjektů (<http://dw.czso.cz/rswi/dotaz.jsp>) po zadání IČ firmy Vaše CZ-NACE také nezávazně ověřit. Vybrané CZ-NACE jsou v programech uváděny zpravidla jako dvoumístná čísla (méně často jako čísla tří- či čtyřmístná). V oficiálním číselníku Českého statistického úřadu najdete CZ-NACE specifikované až na šest míst. Pro posouzení toho, zda jste přijatelným žadatelem, berte vždy v úvahu pouze takový počet číslic, který uvádí Výzva.

Nelze podpořit projekty, jejichž výstupy jsou vyjmenovány v Seznamu výrobků, jejichž výroba, zpracování a uvádění na trh spadá do oblasti Společné zemědělské politiky a produkty, jejichž celní kódy jsou vymezeny přílohou I Smlouvy o ES (příloha Výzvy III).

Společný celní sazebník EU je rovněž k dispozici na stránkách Celní správy České republiky:

<https://www.celnisprava.cz/cz/clo/sazebni-zarazeni-zbozi/spolecny-celni-sazebnik-es/stranky/default.aspx>

Informace o celním sazebníku EU a TARICu (celní nomenklatura EU) poskytuje také v pracovní dny Po – Pá: 9 – 15 hod. Generální ředitelství cel na následujících kontaktech:

Telefonní linky: +420 261 332 398, +420 261 332 399

E-mailová adresa: oit@cs.mfcr.cz

bod 9.2 Výzvy - Ostatní podmínky Výzvy

9.2. 15. Objekt, který je předmětem Projektu, je v současné době technicky zanedbaný a pro ekonomickou činnost uživatele nemovitosti jej lze efektivně využít pouze za podmínky realizace Projektu rekonstrukce. Projekt rekonstrukce nelze realizovat výhradně za účelem nevyhovujícího dispozičního řešení stávajících nemovitostí.

Stav a využití objektu	Může být předmětem rekonstrukce	Pozn.
Je zakreslen v katastrální mapě, ale nejsou zachovány ani obvodové zdi do výše 1. nadzemního podlaží	Ne	Projekt by odporoval možnosti provést rekonstrukci. Jednalo by se o podporu nové výstavby, kterou jinak program neumožňuje, nejde ani porovnat efektivitu rekonstrukce oproti nové výstavbě.
Objekt je ve velmi špatném technickém stavu, není prozatím využíván žadatelem ani jiným subjektem	Ano	Kritériem přijatelnosti je náklad na rekonstrukci, kde bude hodnoceno, jestli skutečné způsobilé výdaje vložené do rekonstrukce přesahují současnou cenu obvyklou nemovitosti.
Objekt je ve špatném technickém stavu, je využíván (vlastněn) žadatelem nebo jiným subjektem	Ano	Posuzovat se bude zanedbanost nemovitosti a efektivnost využívání. Pokud je například v současné době používán jako nezateplený sklad a po provedení rekonstrukce jej bude příjemce využívat pro výrobní účely, je to přijatelné. Za přijatelný bude považován i projekt, kdy žadatel již v objektu vyrábí, ale po rekonstrukci bude využití prokazatelně efektivnější. Předpokládá se, že dojde k nárůstu zaměstnanosti a rozšíření výrobních kapacit. Kritériem přijatelnosti je náklad na rekonstrukci, kde bude hodnoceno, jestli skutečné způsobilé výdaje vložené do rekonstrukce přesahují současnou cenu obvyklou nemovitosti. Pravděpodobně se bude jednat o typ objektu nemovitost k rekonstrukci a náklady na pořízení

		nemovitosti nebudou moci být zahrnuté do způsobilých výdajů projektu.
Objekt není ve špatném technickém stavu, je i není využíván (vlastněn) žadatelem nebo jiným subjektem	Ne	Nepřijatelným bude projekt, kdy žadatel nemění způsob využití (účel) nemovitosti a/nebo prováděné stavební úpravy nezakládají povinnost posuzovat je jako technické zhodnocení, žadatel objekt pouze opravuje. Typickým neodporovatelným projektem je prostá výměna oken, výměna vnitřních rozvodů, výměna střešní krytiny.

9.2. 17. Pokud Příjemce na základě znaleckých posudků a odborných odhadů prokáže, že náklady na odstranění stávajícího objektu a výstavbu nového jsou v součtu nižší, než náklady na jeho rekonstrukci, je možné získat podporu na odstranění stávajícího objektu a výstavbu objektu nového. K odstranění stávajícího objektu však nesmí dojít před datem přijatelnosti projektu ani před podpisem Kupní smlouvy v případě, že objekt není ve vlastnictví žadatele...

V případě, že dojde k úplnému odstranění objektu nebo objektů, nemusí nový objekt kopírovat půdorys původních staveb. Kritériem je lepší uspořádání území.

Do velikosti podlahové plochy lze započít podlahové plochy všech odstraňovaných objektů. Způsob a míra využití území dle projektu musí splňovat podmínky dané územním rozhodnutím případně regulačním plánem.

Primárně požadujeme doložení odborných odhadů ve formě porovnávacích rozpočtů, které budou zpracovány autorizovaným inženýrem a které prokáží efektivitu takovéto varianty. Pouze pokud nebude možné takovéto porovnávací rozpočty doložit, je možné doložit posudek statika nebo soudního znalce, který se vyjádří k nemožnosti rekonstrukce takového objektu.

9.2. 18. V rámci Projektu rekonstrukce objektu je možné zařadit mezi ZV projektu náklady na navýšení původní podlahové plochy a kubatury o maximálně 100 % původního stavu objektu, který je předmětem Projektu. Základem pro výpočet 100% navýšení jsou všechny podlahové plochy a kubatury souhrnně napočítané za všechny rekonstruované objekty řešené v rámci projektu. Tuto podmínku tedy není nutné plnit za každý řešený objekt zvlášť. Pro všechny podpořené podlahové plochy objektu platí stejné podmínky definované Výzvou.

Limit je stanoven s ohledem na zájem předejití obcházení cíle programu a zároveň umožnění příjemci vyhledat si pro svoje potřeby přiměřenou a zanedbanou nemovitost, kterou úspěšně realizovaným projektem přemění na prosperující Podnikatelský objekt. V případě, že projektem dojde k většímu rozšíření, program to nevylučuje, ale podpora bude poskytnuta pouze v rozsahu maximálního navýšení a způsobilé výdaje budou kráceny v poměru odpovídajícímu maximálnímu možnému navýšení.

Indikátorem povinným k naplnění je podlahová plocha objektu po realizaci. Tzn. ne jen dvojnásobek původního stavu.

Způsob výpočtu maximálních způsobilých výdajů při překročení maximálního podporovaného navýšení velikosti objektu: Bude vyčíslen podíl dvojnásobku kubatury (podlahové plochy) před zahájením projektu a plánované velikosti kubatury (podlahové plochy) po realizaci projektu. Pokud bude tento podíl menší než 1 (tzn. dvojnásobek stavu před realizací bude překročen), budou jím násobeny všechny doložené způsobilé výdaje.

Krácení dle kubatury proběhne v případě, že tento podíl je nižší než podíl určený dle podlahové plochy.

Postup:

- 1) na začátku projektu bude projektantem určena stávající podlahová plocha a kubatura objektů k rekonstrukci
- 2) bude stanoven maximální limit rovný dvojnásobku původních hodnot
- 3) na základě projektové dokumentace se stanoví plánované parametry stavby
- 4) bude stanoven podíl velikosti způsobilé části objektu (tj. dvojnásobku velikosti před realizací) vůči celkové velikosti objektu po realizaci projektu
- 5) v případě podílu menšího než 1 (viz text výše) budou tímto koeficientem násobeny doložené věcně způsobilé náklady na celou stavbu
- 6) po dokončení projektu budou ověřeny dosažené parametry a případně dále stanoveno % krácení ZV

Příklad:	podlahová plocha	kubatura
	m ²	m ³
Objekt před realizací	250	750
Max. podporovaná plocha/kubatura	500	1500
Objekt po realizaci projektu	600	2000
Podíl ZV na celku	500/600 (=0,83)	1500/2000 (=0,75)

Výsledek: 0,75 je menší než 0,83, proto krácení proběhne dle kubatury. Celkové věcně způsobilé náklady stavby se vynásobí tímto podílem a výsledkem budou maximální způsobilé výdaje.

Kubatura = obestavěný prostor – součet obestavěných prostor základů, spodní a vrchní části objektu a zastřešení. Obestavěný prostor základů je dán objemem základů. Obestavěný prostor objektu a zastřešení je ohraničen vnějšími plochami obvodových konstrukcí, dole rovinou spodní úrovně podlahové konstrukce a nahoře vnějšími plochami střechy. [m³] (zdroj www.czso.cz)

9.2. 19. Způsobilé výdaje vynaložené na rekonstrukci řešených objektů.... musí být vyšší než

V případech, kdy náklady na rekonstrukci převyšují náklady na demolici a novou výstavbu, a tím by mohlo docházet k neefektivnímu vynakládání prostředků, je v souladu s cíli programu možné poskytnout podnikateli podporu na výstavbu nové budovy.

Rekonstrukcí staveb jsou myšleny pouze náklady směřované do rekonstrukce stávajícího objektu. Do této hodnoty nelze počítat náklady na případnou přístavbu či rozšíření původních objektů nebo přípojky IS či zpevnění a úpravy ploch.

Bod 9.3 Výzvy – NÁLEŽITOSTI ŽÁDOSTI O PODPORU

Písm. h) - V případě, že objekty dotčené projektem byly registrovány v rámci Výzvy I, nebo II, lze použít stávající registraci. V takovém případě předloží žadatel o dotaci schvalovací email (potvrzení registrace) od pracovníků databáze. V případě nové registrace, pokud nebude do okamžiku podání Žádosti o podporu potvrzena ze strany pracovníků databáze (v takovém případě dokládá žadatel jako povinnou přílohu opět emailové potvrzení), postačí printscreen o odeslání žádosti k registraci, z něhož bude patrný název projektu, případně jiný způsob deklarující fakt, že žádost o registraci do databáze byla podána.

Písm. n) - Pro doložení stávající podlahové plochy a obestavěného prostoru doporučujeme využít předepsaný formulář umístěný spolu s ostatními dokumenty na webu Agentury k Výzvě III - <https://www.agentura-api.org/programy-podpory/nemovitosti/>.

Písm. q) - V rámci vícekritériálního hodnocení (viz příloha Výzvy III) bude hodnocena kategorie energetické náročnosti objektu před a po rekonstrukci, přičemž zlepšení navrhovaného stavu bude bodováno v souladu s novými výběrovými kritérii Výzvy III programu. Kategorie bude energetickým specialistou určena jako „Celková dodaná energie“ v souladu s vyhláškou č. 78/2013 Sb.

Jako povinnou přílohu žádosti o dotaci dokládá Žadatel vždy PENB zpracovaný jednotlivě pro všechny objekty, které jsou předmětem dotačního projektu.

Výjimku (tedy situaci, kdy není třeba PENB dokládat) tvoří následující případ:

Objekty, které nejsou před zahájením projektu vytápěné a nebudou vytápěné ani po realizaci, nebudou předmětem hodnocení stupně energetické náročnosti a v rámci příslušného hodnotícího kritéria obdrží 0 bodů. Příjemce jako Povinnou přílohu žádosti doloží podepsané prohlášení o skutečnosti, že daný objekt plní výše uvedené.

V ostatních případech (případně v kombinaci více objektů na úrovni jednoho projektu, z nichž výše uvedený typ nepředstavuje 100 % všech projektem dotčených objektů) bude povinná příloha řešena v závislosti na konkrétním typu objektů následujícím způsobem:

- Objekty vykazující spotřebu tepla na vytápění před realizací projektu a po něm dokládají PENB v plném rozsahu. Požadavek se týká všech typů objektů (např. i výrobních), tedy i takových, u nichž platná legislativa průkazy nevyžaduje. Důvodem je možnost přidělit body v rámci daného kritéria.
- Objekty, které jsou vytápěny před realizací, ale vlivem změny budoucího využití by byly bodově znevýhodněny (původní využití není energeticky tak náročné oproti navrhovanému), budou mít zpracovaný PENB způsobem, který výchozí stav zhodnotí tak, jako by byl využit pro účely plánované činnosti, aby nedošlo ke znevýhodnění v rámci bodování.
- Objekty, které nejsou před zahájením projekty vytápěny, a lze u nich konstatovat, že vnitřní prostředí se limitně blíží vnějšímu (důvodem mohou být např. dlouhodobé chátrání objektu bez min. úrovně vytápění formou temperování, chybějící části obvodových konstrukcí, chybějící výplně otvorů, čisti střech apod.) budou pro účely posuzování automaticky charakterizovány nejhorším stupněm kategorizace, tedy stupněm G. Žadatel v takovém případě doloží prohlášení specialisty v následujícím (nebo obdobném) znění: „Na základě dostupných podkladů předložených zadavatelem posudku lze konstatovat, že objekt plní podmínky dokumentu „Doplňkové informace ke způsobu předkládání povinných příloh a hodnocení vybraných kritérií Výzvy II programu Nemovitosti, OPPIK“ pro stanovení výchozí kategorie jako G“ a předloží PENB zpracovaný pouze na navrhovaný stav.

V případě více řešených objektů v jednom projektu je pro určení výchozí a navrhované kategorie a přidělení bodů vždy určující vážený průměr za jednotlivé objekty při zohlednění jejich stávající (výchozí stav) a budoucí podlahové plochy (navrhovaný stav). Výzva pro účel sjednocení používaných ukazatelů pracuje při přidělení bodů s celkovou podlahovou, nikoliv „energeticky vztažnou“ plochou.

Žadatel je povinen výše uvedený postup dodržet i v případě demolice původního objektu z titulu možného přidělení bodů. Příklad vzorce pro výpočet bodů za PENB je uveden přímo u daného kritéria v příloze Výzvy.

2. Hodnocení projektu

Hodnocení žádosti je popsáno v Pravidlech pro žadatele a příjemce z OP PIK – obecná část v kapitole 3.1 Hodnocení a schvalování projektu. Další informace lze nalézt i v příloze č. 3 Výzvy III programu (výběrová a hodnotící kritéria).

3. Rozhodnutí o poskytnutí dotace

Po vyhodnocení projektu žadatel obdrží depeši s informací o skutečnosti, že byl projekt schválen. Následně, v okamžiku kdy poskytovatel stanoví na základě došlých a úspěšných projektů, bodovou hranici nutnou pro vydání Rozhodnutí bude teprve příjemce upozorněn, že projektu bude vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace, neboť jím získané body jsou dostatečné.

Před vydáním samotného Rozhodnutí bude žadatel navíc vyzván k nutným úpravám projektu, pokud takové během hodnocení vzniknou. Poskytovatel tyto schválí, nebo zamítne. Zároveň bude žadatel vyzván k předložení požadovaných příloh. V případě jejich nedoložení ve stanovené lhůtě nebude žádosti vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace a bude vyřazena.

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

Požadované přílohy Rozhodnutí a podmínek poskytnutí dotace jsou stanoveny ve Výzvě III.

V případě, že žadatel akceptuje Rozhodnutí o poskytnutí dotace (v termínu, který stanovil projektový manažer), informuje o této situaci projektového manažera odpovědí na původní depeši. Zároveň s touto odpovědí žadatel nahraje do dokumentů dokumenty, které jsou požadovány v okamžiku podpisu Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

4. Žádost o změnu – změnová řízení

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

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

Detailní postup je popsán v Pravidlech pro žadatele a příjemce z OP PIK – obecná část.

V případě, že v průběhu přípravy/realizace Vašeho projektu dojde ke změnám, které jsou v rozporu s Žádostí o podporu a jejími povinnými dokumenty, či s Rozhodnutím a Podmínkami o poskytnutí dotace, nebo nastane situace vyžadující změnu projektu, je nutné tuto skutečnost neprodleně oznámit prostřednictvím depeše v aplikaci IS KP14+ projektovému manažerovi (PM). Úpravy v odeslané Žádosti o podporu jsou možné pouze v rámci tzv. Oznámení o změně (OoZ). Požadované změny jsou žadatelem zaslány k posouzení projektovému manažerovi (PM) prostřednictvím IS KP14+.

Podle závažnosti změn, jejich vlivu na povahu projektu a jejich vlivu na povinnosti vyplývající ze schválené Žádosti o podporu a Rozhodnutí a Podmínek poskytnutí dotace, lze změny rozlišovat na změny, které mají informativní charakter, a změny, které je nutné schválit poskytovatelem. O povaze změny rozhoduje vždy poskytovatel dotace, tedy Ministerstvo průmyslu a obchodu.

V případě, že změny nejsou v souladu s vyhlášenou výzvou programu a, mohou být zamítnuty nebo mohou vést k ukončení projektu.

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

5. Monitoring

Monitoring žádostí o podporu/projektů probíhá v průběhu realizace projektu i po jeho ukončení. Jeho hlavním cílem je průběžné zjišťování pokroku v realizaci projektů, porovnávání získaných informací s výchozím předpokládaným plánem/podnikatelským záměrem a poskytování zpětné vazby z hlediska realizace projektu. Příjemce reportuje stav a pokrok v realizaci projektu ve zprávách o realizaci projektu a po ukončení realizace projektu ve zprávách o udržitelnosti projektu.

Zprávy jsou podávány elektronicky prostřednictvím IS KP14+. Příjemce bude průběžně mít v aplikaci IS KP14+ k dispozici veškeré zprávy vč. informace, o jaký typ zprávy se jedná a k jakému datu je třeba je vyplnit. Struktura a obsah zpráv jsou v souladu s Metodickým pokynem pro monitorování implementace ESF. Zprávu lze podat pouze v případě, že zpráva za předchozí sledované období je již schválena. Struktura a obsah zpráv se automaticky upravují podle toho, zda je daná kapitola či požadovaný údaj relevantní pro daný projekt.

Frekvence podávání zpráv a informací je stanovena v Rozhodnutí a Podmínkách poskytnutí dotace a může být generována v MS2014+. Příjemce je sám odpovědný za včasné předložení všech zpráv. Řídící orgán ani zprostředkující subjekt nemají povinnost upozorňovat na termín podání jednotlivých typů zpráv!

Příjemce opatří všechny zprávy elektronickým podpisem (obdobně jako u žádosti o podporu). Povinnost k vyplnění zprávy vzniká příjemci na základě vydání Rozhodnutí a Podmínek poskytnutí dotace.

Monitorování jednotlivých projektů v dotačních programech je prováděno prostřednictvím následujících typů zpráv:

- Zpráva o realizaci projektu (ZoR)
- Závěrečná zpráva z realizace projektu (ZZoR)
- Zprávy po ukončení realizace projektu (ZoU – zpráva o udržitelnosti, ZZoU – závěrečná zpráva o udržitelnosti)

Detailní návod pro vyplnění a podání jednotlivých typů zpráv je uveden zde: https://www.agentura-api.org/wp-content/uploads/2016/06/Průvodce-zprávami-v-OPPIK_od-23.8.2017.pdf; <https://www.agentura-api.org/metodika/>.

Ukazatele na úrovni projektu – Nemovitosti

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

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

- a) povinné k výběru:
- 23001 Počet firem využívajících novou nebo modernizovanou infrastrukturu pro podnikání²
- b) povinné k naplnění:
- 46601 Rozšíření, zrekonstruované nebo nově vybudované kapacity bez záboru zemědělského půdního fondu³.

Název	Jednotka	Sledované období	Definice	Poznámka
Indikátory povinné k naplnění – závazné se stanovenou cílovou hodnotou				
46601 Rozšíření, zrekonstruované nebo nově vybudované kapacity bez záboru zemědělského půdního fondu	m ² užitné plochy	ZoR – k datu ukončení etapy ZZoR – k datu skutečného plnění Indikátoru povinného k naplnění, nejpozději k datu plnění cílové hodnoty z podmínek ZoU – k datu podání zprávy	Počet m ² užitné plochy (zkolaudované, nebo povolené k užívání), která byla využita k rekonstrukci či vybudování nových prostor v rámci kterých nedošlo k záboru (zastavení) nové půdy. V případě nových prostor se jedná o zbourání původní stavby nebo výstavbu nových kapacit na území brownfieldu.	Výchozí hodnota v žádosti bude vždy 0. Před udělením kolaudačního souhlasu (povolení k užívání, rozhodnutí o zkušebním provozu) žadatel vykazuje hodnotu 0. Splnění cílové hodnoty / částečné splnění cílové hodnoty žadatel vykáže až po získání kolaudačního souhlasu (povolení k užívání, rozhodnutí o zkušebním provozu) celé užitné plochy / její části, která byla předmětem projektu.
Indikátory povinné k výběru – monitorovací bez stanovené cílové hodnoty				
23001 Počet firem využívajících novou nebo modernizovanou infrastrukturu pro podnikání	podniky	ZoR/ZZoR – k datu ukončení etapy/projektu ZoU – k datu podání zprávy	Počet firem (IČ), které získaly podporu na zlepšení infrastruktury pro podnikání. Infrastrukturou je zde myšleno technické zhodnocení stávajících objektů a inženýrských sítí.	Výchozí hodnota v žádosti bude vždy 0. Cílová hodnota bude vždy 1. Žadatel = 1 IČ (skutečně dosažená hodnota bude vždy 1)

² Žadatel musí tento indikátor vyplňovat nenulově. Př. žadatel provede v rámci projektu rekonstrukci daného objektu, vyplní tedy hodnotu „1“. On sám tedy využívá dotčenou infrastrukturu.

³ Jedná se o podlahovou plochu projektu po realizaci projektu. Výchozí hodnota v žádosti bude vždy 0. Před udělením kolaudačního souhlasu (povolení k užívání, rozhodnutí o zkušebním provozu) žadatel vykazuje hodnotu 0. Splnění cílové hodnoty/částečné splnění cílové hodnoty žadatel vykáže až po získání kolaudačního souhlasu (povolení k užívání, rozhodnutí o zkušebním provozu) celé užitné plochy / její části, která byla předmětem projektu.

Z důvodu potřeby Řídicího orgánu sledovat a vyhodnocovat na úrovni programu Nemovitosti plnění očekávaných přínosů projektů, které příjemci dotace deklarují v rámci předkládaných žádostí o podporu, dochází s platností od 1. 1. 2019 k rozšíření požadovaných informací, které příjemci dotace budou vykazovat v rámci Zpráv o udržitelnosti (ZoU). Jedná se zejména o následující informace vázané k zrealizovanému projektu:

1. Zvýšení/změna objemu výroby
2. Zvýšení podílu exportu na výkonech
3. Zvýšení/změna počtu pracovních míst v důsledku projektu
4. Zvýšení/zlepšení efektivity výroby

Výše zmíněné informace, ať již pozitivní, nebo negativní (obsah informace nebude mít dopad na realizovanou akci), uvádějte, prosím, do textové části zprávy. Zároveň svá tvrzení podložte relevantními podklady, případně na ně odkažte, pokud tyto jsou umístěny např. na veřejně dostupných rejstřících.

6. Žádost o platbu

Průvodce podání žádosti o platbu naleznete v Pravidlech pro žadatele a příjemce z OP PIK - obecná část zde: <https://www.agentura-api.org/metodika/>.

Požadované přílohy k žádosti o platbu:

- kopie smlouvy o bankovním účtu (nutné elektronicky nahrát k Žádosti o platbu za každou etapu projektu);
- kopie účetních dokladů a dokladů o úhradě, kopie kupních smluv, smluv o dílo, objednávek;
- výpis z katastru nemovitostí a snímek z katastrální mapy (ne starším 3 měsíců);
- kopie dodacích listů a protokoly o převzetí od dodavatelů;
- první tři listy stavebního deníku, ze kterých lze vyčíst, kdy byla započata stavba;
- poslední tři listy stavebního deníku, ze kterých lze vyčíst, kdy byla dokončena stavba;
- soupisy provedených prací (u stavebních prací);
- dokument s uvedením skutečné velikosti podlahové plochy a obestavěného prostoru po realizaci projektu potvrzený autorizovanou osobou (platí pouze pro poslední etapu);
- protokoly o převodu do dlouhodobého majetku firmy (karty majetku, inventární karty apod.), ze kterých lze vyčíst číslo účtu dlouhodobého majetku, na který byl pořízený majetek zaúčtován;
- prohlášení/potvrzení o vedení odděleného analytického účetnictví o projektu;
- kopie záznamu o převzetí stavby nebo její části v rozsahu etapy v souladu s Podmínkami k Rozhodnutí o poskytnutí dotace, v případě, že se jedná o platbu, jejímž předmětem plnění je dílčí etapa;
- kolaudační souhlas nebo uvedení do zkušebního provozu (nejpozději k datu ukončení projektu u projektů, kde bylo požadováno stavební povolení či v některých případech ohlášení stavby);
- fotografie objektu/ů, ze kterých lze ověřit splnění povinné publicity dle Pravidel pro publicitu.

Pokud je na faktuře napsáno, že byla vypracována na základě objednávky č. xy, smlouvy o dílo, kupní smlouvy, nabídky apod., pak jsou tyto dokumenty také povinnou přílohou Žádosti o platbu.

Příjemce je dále povinen zajistit (např. uvedením této povinnosti ve smlouvě s dodavatelem), aby jeho dodavatelé poskytli kontrolním orgánům informace a doklady týkající se dodavatelských činností souvisejících s realizací projektu.