



## Příloha č. 4 programu Nemovitosti, Výzva IV – Cestovní ruch

# Základní osnova podnikatelského záměru

### Úvod

- Obchodní jméno, Sídlo, IČ/DIČ, Osoba oprávněná jednat jménem žadatele
- Hlavní a vedlejší předmět podnikání žadatele včetně číselného vymezení CZ NACE (*Popište dostatečně pro možnost hodnocení v rámci kritéria A1*)
- Délka současného podnikání (živnostenský rejstřík, nebo podnikání podle jiných platných právních předpisů),

### 1. Hlavní záměr projektu a jeho připravenost

- Stručná charakteristika žadatele (max. 250 slov),
- Stručná historie ekonomické činnosti společnosti a současný stav, strategie budoucího vývoje žadatele, perspektiva růstu trhu, ve kterém firma žadatele působí, stávající počet zaměstnanců v provozovně a v místě realizace, plánovaný počet vytvořených pracovních míst v místě realizace. (*Popište dostatečně pro možnost hodnocení v rámci kritéria B2, C1*)
- Charakteristika zaměření projektu, náplň, jeho cíle v souladu s parametry programu a Výzvy (*Popište dostatečně pro možnost hodnocení v rámci kritéria A1. V souvislosti se splněním podmínek Podpory dle čl. 14 Nařízení Komise (EU) č. 651/2014 popište, zda se jedná o investici do hmotného a nehmotného majetku za účelem založení nové provozovny, rozšíření kapacity stávající provozovny, rozšíření výrobního sortimentu provozovny o výrobky, které nebyly dříve v této provozovně vyráběny, nebo za účelem zásadní změny celkového výrobního postupu stávající provozovny.*)
- Plnění horizontální politiky (dopad projektu na rovné příležitosti, vliv na životní prostředí a zdraví) (*Popište dostatečně pro možnost hodnocení v rámci kritéria A2, 3*)

Pro splnění binárního kritéria A2 Vliv na životní prostředí a zdraví musí být z předloženého projektu zřejmé, že opatření, kroky a práce během realizace projektu a jeho finální výsledek, nepoškozují životní prostředí nebo na něho nemají jiný negativní vliv, ať už přímý nebo nepřímý.

Pro splnění binárního kritéria A3 Rovné příležitosti musí být z předloženého projektu zřejmé, že žadatel nabízí příležitosti všem skupinám obyvatel, které splňují požadované kvalifikační předpoklady.

- Připravenost žadatele k realizaci – existence veškerých stavebních povolení v právní moci, veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení, v případě ohlášení souhlas s ohláškou, územní rozhodnutí v právní moci, případně deklarace dalších informací ve vztahu k povolení realizace projektu ze strany příslušného úřadu. Nejzazší termín pro předložení stavebního



povolení je 30. 6. 2020. V případě novostavby/rekonstrukce v rozsahu, který vyžaduje územní a stavební řízení, musí žadatel do tohoto data doložit stavební povolení v právní moci, případně Ohlášení, či potvrzení stavebního úřadu, že daná stavba povolení ani ohlášku nevyžaduje. V případě, že výše uvedené nebude poskytovateli dotace předloženo, nedojde z jeho strany k podpisu Rozhodnutí o poskytnutí dotace a projekt bude ukončen bez financování. *(Popište dostatečně pro možnost hodnocení v rámci kritéria B4)*

- Způsob financování projektu
- Harmonogram projektu – uvést alespoň základní časové milníky získání stavebního povolení, realizace výběrového řízení na dodavatele stavby včetně podpisu smlouvy o dílo, zahájení stavebních prací, ukončení stavebních prací a kolaudace.

## 2. Podrobnější charakteristika žadatele, oblast podnikání, zkušenosti

- Oblast podnikání žadatele
- Informace o struktuře vlastnických vztahů žadatele
- Zkušenosti žadatele s realizací stavebních projektů financovaných ze strukturálních fondů nebo ze soukromých zdrojů – max. 5 nejvýznamnějších, žadatel uvede název projektu, stručné zaměření, výši stavebních výdajů, aby bylo možné posouzení již zrealizovaného projektu s předkládaným projektem zaměřeným na rekonstrukci či výstavbu nemovitosti. Posuzují se zkušenosti žadatele jako investora, nikoliv jako dodavatele služeb, na stavebním projektu (výstavba či rekonstrukce nemovitosti) obdobného rozsahu (resp. výše stavebních výdajů vs. plánované celkové náklady projektu). Za zkušenost žadatele se také nepovažují zrealizované projekty jednotlivých členů žadatele (např. jednatel společnosti žadatele podnikající také jako OSVČ). Výdaje realizovaných projektů se nesčítají, vždy se posuzují jednotlivě. Za zkušenosti se dále nepovažují investice do technologií či úspor energií. *(Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria B1)*
- Výhled žadatele do budoucna v oblasti jím řešeného podnikatelského sektoru. Stanovení strategie budoucího vývoje, perspektiva dalšího růstu trhu. *(Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria C3)*

## 3. Zpracovatel, tým zpracovatelů *(Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria B3)*

- Informace o zpracovatelském týmu pro daný projekt
- Zkušenosti členů projektového týmu (konkrétních osob, nikoliv pozic) s realizací stavebních projektů (resp. výstavbou či rekonstrukcí nemovitostí). Za zkušenosti se nepovažuje popis odpovědnosti jednotlivých členů, nebo pracovní náplň.

## 4. Technický popis a parametry projektu

- Podrobný popis projektu
- Současné a plánované využití nemovitosti, potřebnost realizace projektu. Žadatel uvede důvod realizace projektu, resp. zda jeho stávající ekonomická činnost probíhá



v nevyhovujících prostorách, kdy nedojde následně k rozšíření podnikatelské činnosti, nebo nemá vlastní prostory a působí v nájmu, nebo bude technicky nevyhovující objekt rekonstruován z důvodu nedostatečné kapacity pro uspokojení veškeré poptávky nebo rozšíření výroby apod. Pokud je součástí ZV demolice, je nutné popsat odůvodnění demolice a její návaznost na projekt. *(Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria B2)*

- Poměr podlahových ploch objektů typu „brownfield“ vůči plochám typu „objekt k rekonstrukci“, měřeno na všech objektech dotčených projektem před zahájením jeho realizace. Jako povinnou přílohu předloží žadatel potvrzení o registraci do Národní databáze brownfieldů s určením, do jaké kategorie byl dotčený objekt zařazen – Nemovitost k rekonstrukci nebo Brownfield. Hodnocení kritéria probíhá na základě vydaného potvrzení CzechInvestem, nikoliv dle rozhodnutí hodnotitele, proto pokud žadatel nesouhlasí se zařazením objektu do příslušné kategorie, je nutné toto řešit s pracovníky CzechInvestu. Brownfield je objekt, který je **zcela nevyužíván**. Pokud žadatel využívá nemovitost ve velmi špatném technickém stavu (ruinu) jako skladovací prostory (např. pracovních strojů, materiálu), je tento objekt považován za nemovitost k rekonstrukci. *(Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria C2)*
- Stav a stáří nemovitosti: Žadatel popíše stávající stav dotčeného objektu, jaké stavební úpravy byly na nemovitosti prováděny v posledních 40-ti letech, v jakém rozsahu, zda se jednalo o běžné udržovací práce, nebo bylo vyžadováno schválení stavebního úřadu, jaké jsou vlastnické poměry apod. Žadatel osloví příslušný stavební úřad s žádostí o stanovisko, ze kterého bude patrné, kdy došlo na dotčených objektech k posledním stavebním úpravám podléhajícím oznámení stavebnímu úřadu a jejich rozsahu. V případě, že datum poslední stavební úpravy nebude stavebnímu úřadu známo, postačuje doložení písemného stanoviska stavebního úřadu, že v posledních x letech (doplň SÚ) k žádné stavební úpravě nedošlo. Žadatel předloží žádost o stanovisko SÚ a vydané stanovisko (i pokud bude zamítavé). Dále žadatel předloží kolaudační rozhodnutí ke každé dotčené budově. Přidělení bodů se odvíjí od data poslední doložitelné kolaudace. Pokud projekt řeší více budov různého stáří (různá data kolaudace), bude stáří stanoveno váženým průměrem stáří jednotlivých objektů a podlahových ploch, které tyto objekty před realizací projektu představují. Vážený průměr se použije i v případě, že poslední kolaudační rozhodnutí bylo vydáno jen na část objektu, např. na opravu kotleny, vrátnice. V tomto případě je nutné, aby žadatel sám stanovil rozlohu a stáří jednotlivých částí, tyto informace musí mít podložené kolaudačními rozhodnutími. Pokud žadatel nepředloží žádný z uvedených dokumentů, není možné kritérium stáří hodnotit. *(Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria C6)*
- Technický popis projektu včetně technických parametrů projektu (podlahová plocha a obestavěný prostor před a po realizaci projektu), technologie výstavby, způsob hospodaření s vodou *(Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria C4, C5 a C8)*
- Zlepšení Energetické náročnosti objektu/ů definované PENB: Žadatel jako povinnou přílohu žádosti předloží PENB zpracovaný jednotlivě pro všechny objekty, které jsou předmětem dotačního projektu, podepsaný energetickým specialistou. Kategorie bude energetickým specialistou určena jako „Celková dodaná energie“ v souladu s vyhláškou č. 78/2013 Sb. PENB musí být zpracovaný pro všechny dotčené nemovitosti, a to i pro ty, u nichž platná legislativa



průkazy nevyžaduje. 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 předložit PENB i v případě demolice původního objektu z titulu možného přidělení bodů.

PENB není třeba dokládat v případě, že objekty 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.

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 projektu vytápěny, a lze u nich konstatovat, že vnitřní prostředí se limitně blíží vnějšímu (důvodem mohou být např. dlouhodobé chátrání objektu bez minimální úrovně vytápění formou temperování, chybějící části obvodových konstrukcí, chybějící výplně otvorů, části střech) budou pro účely posuzování automaticky charakterizovány nejhorsím 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 Výzvy III programu Nemovitosti, OPPIK pro stanovení výchozí kategorie jako G*“ a předloží PENB zpracovaný pouze na navrhovaný stav (*Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria C7*).

- Hlavní přínosy projektu, výstupy projektu

**5. Analýza rizik (SWOT analýza projektu)** Žadatel vypracuje strategickou analýzou zmapování všech faktorů, které ovlivňují předložený projekt ve formě SWOT analýzy s důrazem na popis navržených opatření na eliminaci slabých stránek a hrozeb projektu. Podstatou jsou objektivní fakta. (*Popište dostatečně pro možnost udělení bodů v rámci kritéria C3*)

## **6. Rozpočet projektu**

Žadatel uvede v povinné příloze Rozpočet projektu jednotlivé položky způsobilých výdajů s konkrétní předpokládanou cenou. Náklady, které nebudou uvedeny, nemohou být nárokovány v žádosti o platbu. Žadatel uvede předpokládané náklady v tak podrobném členění, aby byla žádost přehledná a hodnotitelná, s dostatkem konkrétních údajů. V žádosti o platbu bude každý výdaj posuzován z hlediska hospodárnosti, efektivnosti, návaznosti na projekt a způsobilosti nákladů v souladu s Přílohou č. 2 – Vymezení způsobilých výdajů. Rozpočet musí být uveden po položkách, nikoliv v souborech.

V případě položek, u kterých není odůvodněna potřebnost pro realizaci projektu, u kterých náklady neodpovídají výši v místě a čase obvyklé, u kterých není doloženo stanovení ceny a které nejsou způsobilé, bude v rámci hodnocení proveden návrh na krácení veškerých těchto nákladů.



V podnikatelském záměru stačí uvést celkovou hodnotu ZV a celkovou hodnotu ZV v jednotlivých rozpočtových položkách (Stavební práce, Projektová a inženýrská činnost) Pokud žadatel realizuje způsobilé výdaje v rámci rozpočtové položky Projektová a inženýrská činnost, uvede zde jejich konkrétní výčet včetně jejich předpokládané hodnoty. Pokud projekt obsahuje nezpůsobilé výdaje, budou zde popsány.

#### **Závěrečné hodnocení a shrnutí předkládaného Podnikatelského záměru**

Pokud je požadována informace o ploše podnikatelského objektu, jedná se o podlahovou plochu staveb, nikoliv výměru pozemků.