

REŠERŠE DOTAČNÍCH MOŽNOSTÍ

PRO STATUTÁRNÍ MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM

V OBLASTI ZÁJMU

NÁKUP A REKONSTRUKCI NEMOVITOSTI



Naviga 4, s.r.o.

Pobřežní 249/46
186 00 Praha 8

datum: 18. 4. 2018

PŘEHLED PROZKOUMANÝCH OBLASTÍ PODPORY

V následujícím schématu jsou vyobrazeny záměry s možností podpory, které **zahrnují nákup nemovitosti**, včetně jejich úpravy a rekonstrukce.

Sociální byty	• Sociální bydlení pro sociálně vyloučené lokality II.
Domov pro seniory	• Rozvoj a obnova materiálně technické základny sociálních služeb 2016-2020

V následujícím schématu jsou vyobrazeny možnosti podpory, které **nezahrnují nákup nemovitosti**, ale pouze jejich úpravu a rekonstrukci pro účely jejich využití jako pečovatelské byty či komunitní dům seniorů.

Pečovatelské byty	• Podporované byty 2018 - Pečovatelský byt
Komunitní dům seniorů	• Podporované byty 2018 - Komunitní dům seniorů

Na následujících stránkách naleznete podrobnější popis oblastí zájmu včetně podrobného popisu jednotlivých vhodných výzev.

V případě zájmu o pomoc či více informací k jednotlivým výzvám nás neváhejte kontaktovat.

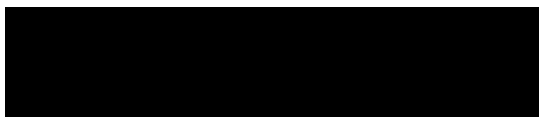
Kontakt

Radka Hepnarová

projektová manažerka

Naviga 4, s.r.o.

Pobřežní 249/46, 186 00 Praha 8



STRUČNÝ PŘEHLED A SHRNUÍ DOTAČNÍCH PŘÍLEŽITOSTÍ

Program	Shrnutí	Příjem žádostí	Výhody/ Nevýhody
Sociální bydlení pro sociálně vyloučené lokality II.	<p>Cílem programu je zajištění dostupného nájemního bydlení pro osoby ohrožené sociálním vyloučením, za pomoci pořízení a rekonstrukce bytů či nebytových prostor pro potřeby sociálního bydlení a pořízení nezbytného základního vybavení.</p> <p>Sociální byty 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.</p> <p>Výzva je přístupná obcím/městům a podporovanou aktivitou je mimo výstavby a rekonstrukce bytů také nákup nemovitostí. Celková míra podpory je 90 % a maximální výše celkových nákladů projektu může tvořit až 300 000 000,-. Celková alokace programu 1,65 mld. Kč.</p>	Příjem žádostí bude probíhat v období od 14. 6. 2018 do 18. 9. 2018.	<p>Pozitiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • možnost nákupu nemovitostí • vysoká míra podpory • možnost aktuálního využití výzvy • široké spektrum podporovaných aktivit • vysoká alokace výzvy <p>Negativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • přísné parametry sociálního bydlení • přísné požadavky na poskytnutí sociálních bytů
Rozvoj a obnova materiálně technické základny sociálních služeb 2016-2020	<p>Zaměřením výzvy je podpořit dostatečné a kvalitní zázemí pro služby podporující osoby v nepříznivé sociální a životní situaci způsobené jejich vysokým věkem a zdravotním postižením.</p> <p>Cílem je tak vytvoření odpovídající základny zařízení sociálních služeb pro potřebné a zvýšení kvality poskytovaných služeb.</p> <p>Výzva je přístupná obcím/městům a podporovanou aktivitou je mimo výstavby a rekonstrukce bytů také nákup nemovitostí. Celková míra podpory představuje s je 75 % a maximální výše celkových nákladů projektu není výzvou stanovena. V současné době však nejsou dostupné podrobné informace z důvodu dosavadního nevypsání výzvy pro tento rok.</p>	<p>Pro rok 2018 však výzva nebyla doposud vypsána ani MPSV nijak avizována.</p> <p>Dle dostupných informací je záměrem MPSV vypsání nové výzvy v následujících letech 2018–2020.</p>	<p>Pozitiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • možnost nákupu nemovitostí • vysoká míra podpory <p>Negativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • omezené informace o vypsání výzvy • neznámá výše alokace výzvy

Program	Shrnutí	Příjem žádostí	Výhody/ Nevýhody
<p>Podporované byty 2018 - Pečovatelský byt</p>	<p>Cílem výstavby pečovatelských bytů je zajištění sociálního bydlení tak, aby došlo k získání nebo prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně umožnění efektivního poskytování terénních služeb sociální péče.</p> <p>Pečovatelské byty jsou pak určeny osobám v nepříznivé sociální situaci, které nejsou v ekonomicky aktivním věku a prokáží, že jejich snížená soběstačnost je způsobena věkem či zdravotním stavem.</p> <p>Výzvu mohou využít města, avšak podporované aktivity nezahrnují nákup budov, ale pouze nákup bytů a jejich rekonstrukci či výstavbu bytů nových. Celková míra podpory představuje součin počtu podporovaných bytů, na které je žádána dotace, a finanční částky 400 tis. (nákup bytu/1 byt) - 600 tis. (výstavba a rekonstrukce bytu/1 byt) dle charakteru realizovaného projektu. Výzva je pravidelně vypisována každý rok v období od 10/2018 do 1/2019 s obdobnými podmínkami, jež jsou popsány v této rešerši.</p>	<p>V současné době je již příjem žádostí v rámci této výzvy uzavřen. Výzva je pravidelně vypisována každý rok v období od 10/2018 do 1/2019 s obdobnými podmínkami.</p>	<p>Pozitiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • každoroční opakovatelnost výzvy • možnost pořízení bytů <p>Negativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nemožnost nákupu budov • neznámá alokace výzvy • možnost využití až v příštím roce • stanovené podmínky poskytování bytů
<p>Podporované byty 2018 - Komunitní dům seniory</p>	<p>Cílem výstavby Komunitních domů seniorů je zajištění sociálního nájemního bydlení tak, aby došlo k uchování a prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně aby jim byl umožněn komunitní způsob života na principu sousedské výpomoci. Důraz je kladen na mezilidské vztahy a zachování osobní nezávislosti každého jedince.</p> <p>Místa v komunitním domu seniorů jsou pak určeny osobám ve věku 60 a více let, které prokáží, že jejich průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 1 násobek průměrné měsíční mzdy.</p> <p>Výzvu mohou využít města, avšak podporované aktivity nezahrnují nákup budov, ale pouze nákup bytů a jejich rekonstrukci či výstavbu bytů nových. Celková míra podpory představuje součin počtu podporovaných bytů, na které je žádána dotace, a finanční částky 400 tis. (nákup bytu/1 byt) - 600 tis. (výstavba a rekonstrukce bytu/1 byt) dle charakteru realizovaného projektu. Výzva je pravidelně vypisována každý rok v období od 10/2018 do 1/2019 s obdobnými podmínkami, jež jsou popsány v této rešerši.</p>	<p>V současné době je již příjem žádostí v rámci této výzvy uzavřen. Výzva je pravidelně vypisována každý rok v období od 10/2018 do 1/2019 s obdobnými podmínkami.</p>	<p>Pozitiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • každoroční opakovatelnost výzvy • možnost výstavby a rekonstrukce <p>Negativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nemožnost nákupu budov • neznámá alokace výzvy • možnost využití až v příštím roce • stanovené podmínky poskytování bytů

PODROBNÝ POPIS JEDNOTLIVÝCH IDENTIFIKOVANÝCH VÝZEV

SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

Program: Integrovaný regionální operační program

Prioritní osa: Zkvalitnění veřejných služeb a podmínek života pro obyvatele regionů

Investiční priorita: Investice do zdravotnické a sociální infrastruktury, které přispívají k celostátnímu, regionálnímu a místnímu rozvoji, snižování nerovností, pokud jde o zdravotní stav, podpora sociálního začlenění díky lepšímu přístupu k sociálním, kulturním a rekreačním službám a přechodem od institucionálních ke komunitním službám

KDO MŮŽE ZÍSKAT DOTACI

- Obce
- Nestátní neziskové organizace
 - spolky
 - ústavy
 - nadace a nadační fondy podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
 - 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
- Círky
- Církevní organizace

CO LZE FINANCOVAT

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.

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.

Hlavní podporované aktivity

- nákup objektů, domů, bytů a pozemků
- výstavba nových sociálních bytů, včetně odpovídající části společných prostor a případně též včetně odpovídající části dalších souvisejících drobných staveb, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu (čistička odpadních vod, septik, trafostanice, domovní kotelna, mandlovný, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny),
- nákup a dostavba nedokončených staveb,
- rekonstrukce a úpravy objektu, domu nebo bytu,
- pořízení základního vybavení bytové jednotky,
- rekonstrukce a úpravy společných prostor objektu nebo bytového domu a odpovídajících částí dalších souvisejících drobných staveb, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu (čistička odpadních vod, septik, trafostanice, domovní kotelna, mandlovný, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny)

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.

Vedlejší podporované aktivity

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

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

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

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 57,50 Kč. Limit nájemného je možno upravit, jestliže růst měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen za domácnosti překročí podle údajů Českého statistického úřadu od posledního stanovení limitu 5 %.
- 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).
- Nájemní smlouva bude uzavřena s osobou, která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,5 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) 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 1 členem

- b) 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy
 - c) 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy
 - d) 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy
 - e) 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy.
- 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.
 - 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. 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 prací je myšleno poskytování sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb., 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.

ZPŮSOBILÉ VÝDAJE

Způsobilé výdaje na hlavní aktivity projektu:

Nákup nemovitostí:

- nákup bytů
- nákup a dostavba nedokončených staveb
- nákup pozemku (celého, nebo jeho části), na kterém stojí stavba určená pro sociální bydlení, nákup pozemku pro výstavbu nové budovy nebo přístavbu stávající budovy určené pro sociální bydlení, nákup pozemku funkčně souvisejícího s provozem a správou domu a s užíváním jednotek, na němž jsou umístěny drobné stavby, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu určeného pro sociální bydlení (čistička odpadních vod, septik, trafostanice, domovní kotelna, mandlovný, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny); cena pozemku nesmí přesáhnout 10 % celkových způsobilých výdajů
- nákup objektů nebo budov (celé nebo jejich části), které budou sloužit sociálnímu bydlení

Stavby:

- výstavba sociálních bytů včetně odpovídající části společných prostor a případně též včetně odpovídající části dalších souvisejících drobných staveb, které jsou nezbytné k zajištění

provozu a správy domu (čistička odpadních vod, septik, trafostanice, domovní kotelna, mandlovny, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny),

- zhodnocení, stavební úpravy, nástavby a přístavby bytů, budov
- přestavba nebytových prostor na byty sociálního bydlení,
- rekonstrukce společných prostor bytového domu/objektu a odpovídajících částí dalších souvisejících drobných staveb, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu (čistička odpadních vod, septik, trafostanice, domovní kotelna, mandlovny, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny),
- budování a modernizace související inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektrické vedení) v rámci stavby, která je součástí projektu a projektové dokumentace stavby (způsobilým výdajem je přípojka realizovaná i mimo pozemek hlavní stavby, pokud je tato přípojka součástí projektové dokumentace a souvisí s realizovaným projektem).

Pořízení vybavení:

- pořízení základního vybavení bytové jednotky.

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 je žadatel neplátce DPH, způsobilým výdajem je celková pořizovací cena.

Způsobilé výdaje pro vedlejší aktivitu projektu:

- technický dozor investora, BOZP, autorský dozor,
- zeleň v okolí budov a na budovách, úpravy venkovního prostranství v okolí budov – musí jít o pozemek, na němž je dům postaven, případně o pozemek funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek, na němž jsou zpevněné plochy, předzahrádky, dvory, nebo na němž jsou umístěny drobné stavby jako čistička odpadních vod, septik, trafostanice, domovní kotelna, mandlovny, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny),
- demolice původního objektu na místě realizace projektu,
- 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 je žadatel neplátce DPH, způsobilým výdajem je celková pořizovací cena.

JAKÉ JSOU ZÁKLADNÍ PODMÍNKY FINANCOVÁNÍ

Míra podpory:

Organizace	Struktura financování		
	EFRR	Státní rozpočet	Příjemce
<ul style="list-style-type: none"> • Obce 	85 %	5 %	10 %
<ul style="list-style-type: none"> • Nestátní neziskové organizace • Církev • Církevní organizace, (jejichž hlavním účelem není vytváření zisku a současně vykonávají veřejně prospěšnou činnost v oblasti sociálních služeb a aktivit sociálního začleňování)	85 %	10 %	5 %

Výše podpory:

- Minimální výše celkových způsobilých výdajů na jeden projekt je 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: **15 000 000 Kč**. Celkové způsobilé výdaje nesmí přesáhnout částku 500 000 EUR přepočtenou kurzem Evropské centrální banky ke dni vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace.
 - podpora v režimu SOHZ (podle Rozhodnutí 2012/21/EU): 300 000 000 Kč

- Ostatní níže uvedené organizace musí uvést doklady o právní subjektivitě v následující formě:

Organizace	Dokládání dokumenty
Nestátní neziskové organizace	<ul style="list-style-type: none"> zakladatelskou smlouvu, zakládací či zřizovací listinu nebo jiný dokument o založení veřejně prospěšnou činnost v jedné z oblastí: podpora nebo ochrana osob se zdravotním postižením a znevýhodněných osob, sociální služby, či aktivity sociálního začleňování, prokáže, že účelem hlavní činnosti není vytváření zisku stanovy, ve kterých musí být ustanovení o vypořádání majetku při zániku organizace
Církev	<ul style="list-style-type: none"> výpis z Rejstříku církví a náboženských společností čestné prohlášení, že daný subjekt vykonává veřejně prospěšnou činnost v jedné z oblastí: podpora nebo ochrana osob se zdravotním postižením a znevýhodněných osob, sociální služby, či aktivity sociálního začleňování
Církevní organizace	<ul style="list-style-type: none"> zakladatelskou smlouvu, zakládací či zřizovací listinu nebo jiný dokument o založení dokument, který doloží veřejně prospěšnou činnost organizace v jedné z oblastí: podpora nebo ochrana osob se zdravotním postižením a znevýhodněných osob, sociální služby, či aktivity sociálního začleňování prokáže, že účelem hlavní činnosti není vytváření zisku

- 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.
- Dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením**
- Studie proveditelnosti**
 - Studie proveditelnosti slouží k posouzení realizovatelnosti a potřebnosti projektu.
- Doklad o prokázání právních vztahů k majetku, který je předmětem projektu**
 - Žadatel dokládá výpisy z katastru nemovitostí, týkající se projektu. Výpis z katastru nemovitostí nesmí být k datu podání žádosti starší než 3 měsíce. Pokud žadatel není zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník nebo subjekt s právem hospodaření, dokládá listiny, které osvědčují jiné právo k uvedenému majetku, např. nájemní smlouvu, smlouvu o výpůjčce, 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/Stanovení výdajů (formou Žádosti o změnu projektu) výpis z katastru nemovitostí, kde je zapsán jako vlastník nebo jako subjekt s právem hospodaření.
- Žádost o stavební povolení nebo ohlášení, případně stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení**

- Dokládá 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.
- **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.
- **Položkový rozpočet stavby**
 - 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.
- **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.
- **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. 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.
 - 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.
- **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.
- **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.

POZNÁMKA

- Nestátní neziskové organizace, církve a církevní organizace musí vykonávat činnost v jedné z oblastí: (Účelem hlavní činnosti není vytváření zisku.)
 - podpora nebo ochrana osob se zdravotním postižením a znevýhodněných osob
 - sociální služby
 - aktivity sociálního začleňování

ROZVOJ A OBNOVA MATERIÁLNĚ TECHNICKÉ ZÁKLADNY SOCIÁLNÍCH SLUŽEB 2016-2020

Zaměřením programu je podpořit dostatečné a kvalitní zázemí pro služby podporující osoby v nepříznivé sociální a životní situaci způsobené jejich vysokým věkem a zdravotním postižením.

Program sleduje vytvoření odpovídající základny zařízení sociálních služeb pro potřebné v kontextu společenské zakázky. Zkvalitnit a zlepšit kvalitu služeb poskytovaných potřebných, je hlavním cílem programu, jež je v souladu s realizací dokumentu Národní strategie rozvoje sociálních služeb na období 2016 – 2025. Dokument Národní strategie rozvoje sociálních služeb na období 2016 – 2025 poukazuje na smysluplnost poskytování sociální pomoci potenciálním klientům, zejména dlouhodobé péče, neboť tito lidé žijí mnohdy osamoceně v menších domácnostech, bez zajištění stálé péče. Spektrum nabízených služeb by mělo být různorodé a v náležité kvalitě.

KDO MŮŽE ZÍSKAT DOTACI

V rámci výzvy může být žadatelem, mimo jiné, také:

- Kraj
- Obec
- Obecně prospěšná společnost
- Ústav
- Sociální družstvo
- Spolek
- Obchodní společnost

Žádost nemohou podat:

- Příspěvková organizace a organizační složka zřízené nebo založená územně samosprávným celkem
- Organizační složka státu a státní příspěvková organizace
- Poskytovatel sociální služby poskytované ve zdravotnických zařízeních lůžkové dle § 52 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů

CO LZE FINANCOVAT

V rámci této výzvy jsou podporovány, mimo jiné, následující aktivity:

- Zvyšování kapacit pobytových zařízení sociálních služeb (Indikátor počet nově realizovaných lůžek)

- Nová výstavba, v souladu se střednědobými plány rozvoje sociálních služeb nebo v souladu s národní sítí sociálních služeb
- Transformace pobytového zařízení sociální péče zaměřené na jinou cílovou skupinu (například seniory), která není podporována ze současného programovacího období Operační program zaměstnanost a Integrovaný regionální operační program
- Přístavba, nástavba a stavební úprava stávající budovy zařízení v souladu s krajskými střednědobými plány rozvoje sociálních služeb
- Rekonstrukce budovy, za účelem změny užívání na objekt sociálního zařízení
- Pořízení vnitřního vybavení (lůžka a nábytek), určené pro klienty novostavby a rekonstrukce při zvyšování kapacity

ZPŮSOBILÉ VÝDAJE

Uznatelné výdaje jsou oprávněné, pokud splňují podmínky

- Spadají do kategorie dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku
- Pro realizaci akce jsou nezbytné a bezprostředně souvisí s realizací akce
- Uvedeny jsou ve schváleném řídicím dokumentu
- Řádně jsou doloženy průkaznými doklady (účetními či daňovými)

Neuznatelné výdaje

- Demolici stavby, jako samostatného stavebního objektu, nikoliv bourací práce realizované v průběhu rekonstrukce či modernizace objektu
- Výpočetní techniku (jako pracovní stanice, servery, výstupní a zobrazovací zařízení) a kancelářskou techniku. Výjimku tvoří technika, která je součástí stavby
- Vybavení administrativního zázemí nebo místností určených jen pro zaměstnance zařízení
- Opravy a údržbu
- Sankce a penále
- Dodatečné stavební práce, vady díla, které je dodavatel povinen odstranit bez dalších náhrad, činnosti nad rámec schválené zadávací dokumentace
- Bankovní záruky, pojištění, úroky, poplatky
- DPH, pokud má příjemce nárok na odpočet daně na vstupu; pokud u organizace existuje dvojitý režim, musí účastník programu rozhodnout, zda navrhovaná akce spadá do režimu DPH s nárokem na odpočet nebo pod režim, kde daň není uplatňována

JAKÉ JSOU ZÁKLADNÍ PODMÍNKY FINANCOVÁNÍ

Míra podpory:

- 75 % uznatelných výdajů uvedených v bilanci potřeb a zdrojů řídicího dokumentu tvoří účast státního rozpočtu na financování akce

- 25 % uznatelných výdajů uvedených v bilanci potřeb a zdrojů řídicího dokumentu hradí účastník programu z vlastních zdrojů

Výše podpory:

- Minimální ani maximální výše celkových způsobilých výdajů pro žadatele nebyla programem stanovena.

KDE SMÍM PROJEKT REALIZOVAT

Akce mohou být realizovány na celém území České republiky.

KDY BUDU MOCI ŽÁDAT O DOTACI

Dle dostupných informací z MPSV je záměrem vypsání nové výzvy v následujících letech 2018–2020.

Pro rok 2018 však výzva nebyla doposud vypsána ani MPSV nijak avizována.

Tento program je vyhlášen na období let 2016–2020, výzvy tak lze očekávat i v následujících letech.

POVINNÉ PŘÍLOHY ŽÁDOSTI

Součástí žádosti o podporu jsou také následující přílohy, které je nutné předložit společně s podáním žádosti:

- **Rozhodnutí o registraci** prokazující, že žadatel o dotaci je oprávněn poskytovat sociální služby dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.
- **Prohlášení žadatele o dotaci**
- **Potvrzení o souladu akce** se střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb kraje
- **Investiční záměr** akce (zpracovaný dle předepsané osnovy pro daný typ akce)
- **Indikativní rozpočet** (obsahuje veškeré výdaje akce a data)

INTERNETOVÝ ODKAZ

<http://www.mpsv.cz/cs/28899>

PODPOROVANÉ BYTY 2018 – PEČOVATELSKÝ BYT

Program: Podpora bydlení pro rok 2018

Cílem výstavby pečovatelských bytů je zajištění sociálního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k získání nebo prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně umožnění efektivního poskytování terénních služeb sociální péče.

KDO MŮŽE ZÍSKAT DOTACI

V rámci programu je oprávněným žadatelem:

- Obec
- Kraj
- Příspěvkové organizace zřízené územním samosprávným celkem
- Veřejně obchodní společnost, společnost s ručením omezeným, společnost komanditní, akciová společnost;
- Sociální družstvo
- Spolek
- Obecně prospěšná společnost

CO LZE FINANCOVAT

V rámci této výzvy je podporovanou akcí:

- Výstavba pečovatelského bytu
 - Kde se výstavbou rozumí:
 - a) novostavba bytového domu
 - b) stavební úpravy, kterými vznikne nový byt z prostorů určených k jiným účelům než k bydlení, vyjma stavebních úprav v rodinném domě
 - c) nástavba nebo přístavba, pokud jí vznikne nový byt, vyjma nástaveb nebo přístaveb v rodinném domě
 - d) stavební úpravy bytového domu, ve kterém není žádný byt způsobilý k bydlení a k uzavření nájemní smlouvy
 - e) stavební úpravy, nástavba nebo přístavba rodinného domu, ve kterém není žádný byt způsobilý k bydlení, pokud z něj vznikne bytový dům.

Pečovatelským bytem podporovaný byt, který je určený k sociálnímu bydlení osob v nepříznivé sociální situaci způsobené věkem nebo zdravotním stavem a který splňuje stavebně technické

parametry upravitelného bytu. Podporovaným bytem je nájemní byt určený k sociálnímu bydlení postavený nebo pořízený se státní dotací podle tohoto podprogramu.

CÍLOVÁ SKUPINA

Osoby v nepříznivé sociální situaci, které nejsou v ekonomicky aktivním věku a prokáží, že jejich průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1členné domácnosti nebo 1,0 násobek v případě 2členné domácnosti, jejichž snížená soběstačnost je způsobená:

- a) věkem – jedná se o seniory ve věku 65 let a více (65+)
- b) zdravotním stavem, kdy je osoba závislá na pomoci jiné fyzické osoby

ZPŮSOBILÉ VÝDAJE

Uznatelné výdaje v případě výstavby jsou např.:

- výdaje na zařízení staveniště
- demoliční práce vyjma demolice původní stavby
- pozemní úpravy a stavební práce související s výstavbou bytu/domu
- doprava materiálu
- demontáž a likvidace stávajícího zařízení
- uložení na skládce, revize a zkoušky

V případě, že v rámci akce jsou realizované dotované a nedotované byty a komerční prostory, náklady na společné části domu se uznávají v poměrech dle výměr podlahové plochy dotovaných bytů ku nedotovaným bytům a komerčním prostorům.

Neuznatelné výdaje jsou výdaje na:

- pořízení pozemku
- budovy
- projektovou dokumentaci
- stavební dozor a autorský dozor
- výdaje související s vypracováním žádosti o dotaci

Uznatelná v případě pořízení je nižší z cen kupní, nebo ceny dosažené vydražením, popřípadě ceny odhadní. Uznatelné nejsou výdaje na zpracování posudků, odhadů a náklady související s vypracováním žádosti o dotaci.

JAKÉ JSOU ZÁKLADNÍ PODMÍNKY FINANCOVÁNÍ

Výše podpory:

Výše dotace se vypočte jako součin počtu podporovaných bytů, na které je žádána dotace, a finanční částky uvedené v následujících bodech:

- 1) jedná-li se o výstavbu/rekonstrukci pečovatelského bytu nebo bytu v K komunitním domě seniorů činí finanční částka maximálně 600 000 Kč na jeden byt;
- 2) Jedná-li se o pořízení bytu finanční částka na jeden byt je stanovena ve výši max. 80 % z nižší ze dvou hodnot, a to z kupní ceny bytu, nebo ceny bytu dosažené vydražením a odhadní ceny bytu stanovené znalcem, maximálně však 400 000 Kč na jeden byt.

V případě výstavby Pečovatelských bytů a K komunitních domů seniorů je dotace poskytována podle pravidla „SGEI – de minimis“, kdy součet všech podpor v režimu „de minimis“ v kterémkoliv tříletém období nesmí přesáhnout částku v Kč odpovídající 500 000 EUR.

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- podlahová plocha pečovatelského bytu nesmí překročit 50 m²
- v obci je dostupná alespoň jedna z terénních služeb sociální péče
- příjemce dotace uzavře s osobou z cílové skupiny nájemní smlouvu k pečovatelskému bytu na dobu 2 let. Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o obnovování nájmu bytu na dobu určitou v případě, že nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat. Nájem se prodlouží vždy nejvíce o další dva roky
- příjemce dotace může uzavřít smlouvu podle také s osobou z cílové skupiny podle písmena b) definice cílové skupiny, která je v ekonomicky aktivním věku, a to pouze v případě, že počet takto pronajatých bytů nepřesáhne 20 % z celkového počtu bytů, na které byla dotace poskytnuta

KDE SMÍM PROJEKT REALIZOVAT

Projekt lze realizovat na celém území České republiky.

KDY BUDU MOCI ŽÁDAT O DOTACI

Příjem žádostí pro rok 2018 proběhl v období od 13. 10. 2017 do 5. 1. 2018.

Vypsání výzvy pro rok 2019 je očekáváno v termínu od 10/2018 do 1/2019 s obdobnými podmínkami jako pro rok 2018, jež jsou popsány v této rešerši.

POVINNÉ PŘÍLOHY ŽÁDOSTI

K žádosti o podporu je nutné dodání následujících příloh:

- prohlášení žadatele, že nemá ke dni podání žádosti o dotaci závazky po době splatnosti ve vztahu ke státnímu rozpočtu, státním fondům, zdravotním pojišťovnám nebo bankám
- prohlášení žadatele, že není podnikem v obtížích ve smyslu
- prohlášení žadatele, že není v úpadku nebo v likvidaci
- souhlasné stanovisko obce s realizací záměru provozování podporovaných bytů v lokalitě obce v případě, že žadatelem není obec
- věcné zdůvodnění záměru a potřebnost vzniku podporovaných bytů
- čestné prohlášení, že akce nebude spolufinancována z prostředků ESIF
- doklad o právní subjektivitě, tato podmínka se netýká žadatele, kterým je obec
- doklad o tom, že pozemek, na kterém vzniknou podporované byty, neleží v záplavovém území, potvrzený příslušným vodoprávním úřadem. V případě, že pozemek leží v záplavovém území, předloží žadatel příslib pojišťovny o budoucím uzavření smlouvy o pojištění pro případ povodně a souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu s případnými omezujícími podmínkami pro výstavbu.

V případě výstavby dále následující doklady:

- investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje stavbu, časový průběh přípravy a realizace stavby, a který obsahuje:
 - z projektové dokumentace stavby
 - průvodní, souhrnnou technickou a technickou zprávu
 - koordinační situaci stavby, případně jiný situační výkres požadovaný v rámci stavebního řízení. V případě, že není situace stavby požadována v rámci stavebního řízení, předloží žadatel katastrální mapu se zakreslením objektu
 - výkresy půdorysů (každý upravitelný byt musí být vyznačený v příslušném půdoryse), řezů a pohledů (architektonicko-stavební řešení); technické zprávy jednotlivých profesí (technika prostředí staveb);
 - předpokládaný podrobný položkový rozpočet stavby
 - předpokládaný časový harmonogram stavby
 - technicko-ekonomické zdůvodnění stavby
 - popis zabezpečení a financování provozu podporovaných bytů
- posudek autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby, nebo znalecký posudek zpracovaný soudním znalcem v oboru pozemní stavby nebo v případě potřeby statika staveb dokládající nezpůsobilost bytů k bydlení
- výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy, kde má být výstavba podporovaných bytů prováděna
- pravomocné stavební povolení nebo účinnou veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo oprávnění na základě oznámení stavebního záměru autorizovaným inspektorem nebo souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru, pokud jsou stavebním zákonem vyžadovány

- průkaz energetické náročnosti budovy

V případě pořízení bytu dále následující doklady:

- uzavřenou kupní smlouvu nebo nabývací titul v dražbě
- doklad o zaplacení ceny bytu
- čestné prohlášení o tom, že mezi žadatelem a prodávajícím neexistuje vztah ani vztah v rámci podnikatelské činnosti
- investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje předmět koupě nebo dražby a zdroje financování provozu vstupních bytů; popis technického stavu bytu i domu, výkres půdorysu bytu, způsob zabezpečení provozu vstupního bytu
- doklad o stáří bytu
- odhadní cenu bytu stanovenou znalcem ne starší 6 měsíců;

INTERNETOVÝ ODKAZ

https://www.mmr.cz/getmedia/cbfdb56c-c46e-4074-9aba-ceb704cf9d71/117D064_Podporovane-byty_1.pdf?ext=.pdf

PODPOROVANÉ BYTY 2018 – KOMUNITNÍ DŮM SENIORŮ

Program: Podpora bydlení pro rok 2018

Cílem výstavby Komunitních domů seniorů je zajištění sociálního nájemního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k uchování a prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně aby jim byl umožněn komunitní způsob života na principu sousedské výpomoci. Důraz je kladen na mezilidské vztahy a zachování osobní nezávislosti každého jedince.

KDO MŮŽE ZÍSKAT DOTACI

V rámci programu je oprávněným žadatelem:

- Obec
- Kraj
- Příspěvkové organizace zřízené územním samosprávným celkem
- Veřejně obchodní společnost, společnost s ručením omezeným, společnost komanditní, akciová společnost;
- Sociální družstvo
- Spolek
- Obecně prospěšná společnost

CÍLOVÁ SKUPINA

Osoby ve věku 60 let a více (60+), které prokáží, že jejich průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 1 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1 členné domácnosti nebo 1,2 násobek v případě 2 členné domácnosti.

CO LZE FINANCOVAT

V rámci této výzvy je podporovanou akcí:

- Výstavba komunitního domu seniorů
 - Kde se výstavbou rozumí:
 - a) novostavba bytového domu
 - b) stavební úpravy, kterými vznikne nový byt z prostorů určených k jiným účelům než k bydlení, vyjma stavebních úprav v rodinném domě

- c) nástavba nebo přístavba, pokud jí vznikne nový byt, vyjma nástaveb nebo přístaveb v rodinném domě
- d) stavební úpravy bytového domu, ve kterém není žádný byt způsobilý k bydlení a k uzavření nájemní smlouvy
- e) stavební úpravy, nástavba nebo přístavba rodinného domu, ve kterém není žádný byt způsobilý k bydlení, pokud z něj vznikne bytový dům.

Komunitním domem seniorů je bytový dům (včetně domovního vybavení), ve kterém jsou výhradně podporované byty a zároveň sdílené prostory na podporu komunitního života seniorů. Bytem v Komunitním domě seniorů podporovaný byt, který je určený k sociálnímu bydlení osob v seniorském věku a který splňuje stavebně technické parametry upravitelného bytu. Sdíleným prostorem se rozumí společenské prostory, které jsou centrem společných aktivit obyvatel Komunitního domu seniorů (do sdílených prostor se nezahrnuje domovní vybavení). Podporovaným bytem je nájemní byt určený k sociálnímu bydlení postavený nebo pořízený se státní dotací podle tohoto podprogramu.

ZPŮSOBILÉ VÝDAJE

Uznatelné výdaje v případě výstavby jsou např.:

- výdaje na zařízení staveniště
- demoliční práce vyjma demolice původní stavby
- pozemní úpravy a stavební práce související s výstavbou bytu/domu
- doprava materiálu
- demontáž a likvidace stávajícího zařízení
- uložení na skládce, revize a zkoušky

V případě, že v rámci akce jsou realizované dotované a nedotované byty a komerční prostory, náklady na společné části domu se uznávají v poměrech dle výměr podlahové plochy dotovaných bytů ku nedotovaným bytům a komerčním prostorům.

Neuznatelné výdaje jsou výdaje na:

- pořízení pozemku
- budovy
- projektovou dokumentaci
- stavební dozor a autorský dozor
- výdaje související s vypracováním žádosti o dotaci

Uznatelná v případě pořízení je nižší z cen kupní, nebo ceny dosažené vydražením, popřípadě ceny odhadní. Uznatelné nejsou výdaje na zpracování posudků, odhadů a náklady související s vypracováním žádosti o dotaci.

JAKÉ JSOU ZÁKLADNÍ PODMÍNKY FINANCOVÁNÍ

Výše podpory:

Výše dotace se vypočte jako součin počtu podporovaných bytů, na které je žádána dotace, a finanční částky uvedené v následujících bodech:

- 1) jedná-li se o výstavbu/rekonstrukci pečovatelského bytu nebo bytu v Komunitním domě seniorů činí finanční částka maximálně 600 000 Kč na jeden byt;
- 2) Jedná-li se o pořízení bytu finanční částka na jeden byt je stanovena ve výši max. 80 % z nižší ze dvou hodnot, a to z kupní ceny bytu, nebo ceny bytu dosažené vydražením a odhadní ceny bytu stanovené znalcem, maximálně však 400 000 Kč na jeden byt.

V případě výstavby Pečovatelských bytů a Komunitních domů seniorů je dotace poskytována podle pravidla „SGEI – de minimis“, kdy součet všech podpor v režimu „de minimis“ v kterémkoliv tříletém období nesmí přesáhnout částku v Kč odpovídající 500 000 EUR.

SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- V Komunitním domě seniorů musí být minimálně 10 bytů, maximálně však 25 bytů.
- Komunitní dům seniorů musí splňovat technické parametry bezbariérového užívání staveb.
- Podlahová plocha bytu v Komunitním domě seniorů nesmí překročit 45 m².
- Plocha sdílených prostor musí odpovídat předpokládanému počtu obyvatel Komunitního domu seniorů, minimálně však musí činit 40 m² (doporučuje se minimálně 4 m² na každý byt).
- V obci musí být dostupná alespoň jedna z terénních služeb sociální péče.
- Příjemce dotace uzavře s osobou z cílové skupiny nájemní smlouvu k bytu v Komunitním domě seniorů na dobu 2 let. Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o obnovování nájmu na dobu určitou v případě, že nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat. Nájem se prodlouží vždy o dva roky.
- Z dotace lze financovat výstavbu celého objektu Komunitního domu seniorů včetně sdílených prostor.
- Sdílené prostory a domovní vybavení nesmí být po dobu platnosti podmínek, za kterých byla poskytnuta dotace, komerčně využívány.
- Budova, ve které vzniknou podporované byty, resp. nemovitá věc, jejíž součástí je budova, ve které vzniknou podporované byty, je ve výlučném vlastnictví žadatele, na budově ani nemovité věci, jejíž součástí je budova, nevázne žádné zástavní právo, mimo zástavní právo na dofinancování akce zanesené po vydání registračního listu, nebo exekuce ve prospěch třetí osoby nebo zajištění převodu práva.
- V případě výstavby musí budova splňovat požadavky na energetickou náročnost budov platné minimálně pro třídu B.
- Při výstavbě bytového domu s upravitelnými byty musí být zajištěn bezbariérový přístup ke všem upravitelným bytům i sdíleným prostorům.

KDE SMÍM PROJEKT REALIZOVAT

Projekt lze realizovat na celém území České republiky.

KDY BUDU MOCI ŽÁDAT O DOTACI

Příjem žádostí pro rok 2018 proběhl v období od 13. 10. 2017 do 5. 1. 2018.

Vypsání výzvy pro rok 2019 je očekáváno **v termínu od 10/2018 do 1/2019** s obdobnými podmínkami jako pro rok 2018, jež jsou popsány v této rešerši.

POVINNÉ PŘÍLOHY ŽÁDOSTI

K žádosti o podporu je nutné dodání následujících příloh:

- prohlášení žadatele, že nemá ke dni podání žádosti o dotaci závazky po době splatnosti ve vztahu ke státnímu rozpočtu, státním fondům, zdravotním pojišťovnám nebo bankám
- prohlášení žadatele, že není podnikem v obtížích ve smyslu
- prohlášení žadatele, že není v úpadku nebo v likvidaci
- souhlasné stanovisko obce s realizací záměru provozování podporovaných bytů v lokalitě obce v případě, že žadatelem není obec
- věcné zdůvodnění záměru a potřebnost vzniku podporovaných bytů
- čestné prohlášení, že akce nebude spolufinancována z prostředků ESIF
- doklad o právní subjektivitě, tato podmínka se netýká žadatele, kterým je obec
- doklad o tom, že pozemek, na kterém vzniknou podporované byty, neleží v záplavovém území, potvrzený příslušným vodoprávním úřadem. V případě, že pozemek leží v záplavovém území, předloží žadatel příslib pojišťovny o budoucím uzavření smlouvy o pojištění pro případ povodně a souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu s případnými omezujícími podmínkami pro výstavbu.

V případě výstavby dále následující doklady:

- investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje stavbu, časový průběh přípravy a realizace stavby, a který obsahuje:
 - z projektové dokumentace stavby
 - průvodní, souhrnnou technickou a technickou zprávu
 - koordinační situaci stavby, případně jiný situační výkres požadovaný v rámci stavebního řízení. V případě, že není situace stavby požadována v rámci stavebního řízení, předloží žadatel katastrální mapu se zakreslením objektu
 - výkresy půdorysů (každý upravitelný byt musí být vyznačený v příslušném půdoryse), řezů a pohledů (architektonicko-stavební řešení); technické zprávy jednotlivých profesí (technika prostředí staveb);
 - předpokládaný podrobný položkový rozpočet stavby

- předpokládaný časový harmonogram stavby
- technicko-ekonomické zdůvodnění stavby
- popis zabezpečení a financování provozu podporovaných bytů
- posudek autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby, nebo znalecký posudek zpracovaný soudním znalcem v oboru pozemní stavby nebo v případě potřeby statika staveb dokládající nezpůsobilost bytů k bydlení
- výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy, kde má být výstavba podporovaných bytů prováděna
- pravomocné stavební povolení nebo účinnou veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo oprávnění na základě oznámení stavebního záměru autorizovaným inspektorem nebo souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru, pokud jsou stavebním zákonem vyžadovány
- průkaz energetické náročnosti budovy

V případě pořízení bytu dále následující doklady:

- uzavřenou kupní smlouvu nebo nabývací titul v dražbě
- doklad o zaplacení ceny bytu
- čestné prohlášení o tom, že mezi žadatelem a prodávajícím neexistuje vztah ani vztah v rámci podnikatelské činnosti
- investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje předmět koupě nebo dražby a zdroje financování provozu vstupních bytů; popis technického stavu bytu i domu, výkres půdorysu bytu, způsob zabezpečení provozu vstupního bytu
- doklad o stáří bytu
- odhadní cenu bytu stanovenou znalcem ne starší 6 měsíců;

INTERNETOVÝ ODKAZ

https://www.mmr.cz/getmedia/cbfdb56c-c46e-4074-9aba-ceb704cf9d71/117D064_Podporovane-byty_1.pdf?ext=.pdf