

OP PIK – Nemovitosti – Výzva 1

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.



Vyhlášení Výzvy, příjem žádostí a realizace projektu

- | | |
|--|---|
| ■ Vyhlášení výzvy: | 29. 5. 2015 |
| ■ Příjem předběžných (registr.) žádostí: | 1. červen – 31. srpen 2015 |
| ■ Příjem plných žádostí: | 1. září 2015 – 31. leden 2016 |
| ■ Systém sběru žádostí: | kontinuální (tzn. podle pořadí podání) |
| ■ Doba realizace projektu: | max. 3 roky od data přijatelnosti projektu
(max. do 31. 12. 2018) |
| ■ Vyhlášení výzvy: | 29. 5. 2015 |

Kdo může žádat (příjemce podpory)

- **malý a střední podnik**, který prokáže vlastnická nebo jiná práva k nemovitosti a zároveň je jejím uživatelem, jehož odvětvové vymezení činnosti je podporované v rámci programu
- podnik má uzavřena minimálně 2 po sobě následující účetní období (možno doložit i změnou subjektu (transformace))
- projekt musí být realizován na území České republiky mimo území hl. m. Prahy

Kolik lze získat na jeden projekt (forma a výše podpory)

- dotace v rozmezí **1 – 200 mil. Kč**
- **45%** ze způsobilých výdajů pro malé podniky (<50 zaměstnanců)
- **35%** ze způsobilých výdajů pro střední podniky (<250 zaměstnanců)
- projekt revitalizace plochy pro vlastní podnikání - max. výše dotace 300,- Kč/m²
- projekt rekonstrukce objektu - max. výše dotace je **1.500,- Kč/m³** u objektů, kde průměrná světlá výška je větší jak 6 m ; max. výše dotace je **3.000,- Kč/m³** u objektů, kde průměrná světlá výška je menší jak 6 m

- Plánovaná alokace: **1,5 mld. Kč** (v případě výraznějšího převisu kvalitních projektů může Řídící orgán OP PIK alokaci na tuto výzvu adekvátně navýšit)

System sběru žádostí

- kontinuální (žádosti jsou vyhodnocovány průběžně)

Na co lze získat podporu (podporované aktivity)

- modernizace výrobních provozů a rekonstrukce stávající zastaralé infrastruktury a rekonstrukce objektů typu brownfield a jejich přeměna na moderní podnikatelské objekty
- projekt rekonstrukce objektu – projekt, jehož realizací dojde k rekonstrukci technicky nevyhovujícího objektu nebo objektu typu brownfield na podnikatelský objekt k provádění činností v uvedených v seznamu podporovaných CZ-NACE
- projekt revitalizace plochy pro vlastní podnikání – realizací projektu vzniknou investičně připravené plochy v rámci výstavby nové plochy pro vlastní podnikání nebo jehož realizací dojde ke zvýšení kvality nebo využitelnosti ploch stávajících k provádění činností v uvedených v seznamu podporovaných CZ-NACE

Nelze podpořit:

- investice do pořízení nových výrobních technologií
- výdaje na odstranění ekologických zátěží na projektem dotčených nemovitostech
- výstavba objektu nebo výstavba zóny realizovaná jako novostavba tzv. „na zelené louce (pouze investice do stavebních úprav včetně demolice původní stavby a výstavby novostavby)

Projekt rekonstrukce objektu - jaké výdaje je možné podpořit (způsobilé výdaje)

- **Dlouhodobý hmotný majetek, zejména:**
- nákup či úprava pozemků (nákup do max. 10% ostatních způsobilých investičních výdajů)
- nákup, rekonstrukce, modernizace, úpravy, výstavba či odstranění stavby (pořízení nemovitostí za předpokladu, že se jedná o nemovitosti typu brownfield)
- inženýrské sítě, komunikace ke stavbám
- hardware a sítě, pokud jsou bezprostředně nutné pro bezpečný provoz budovy
- technická zařízení budov
- projektová a inženýrská činnost, služby expertů, studie

Pozn.: Způsobilé výdaje na nákup pozemků a budov budou uznatelné max. do výše posudku, resp. ceny kupní, resp. výše znaleckého posudku předloženého příjemcem nebo Řídícím orgánem, podle toho, která hodnota bude nižší

Pořízení staveb/stavebních prací pouze do úrovně hodnoty cen stavebních prací dle katalogů ÚRS pro daný rok, v němž byla podána Plná žádost projektu

Specifika a omezení

- objekt není v současnosti dostatečně efektivně využíván, je zanedbaný a pro ekonomickou činnost uživatele nemovitosti jej lze využít pouze za podmínky realizace projektu rekonstrukce
- všechny nemovitosti v rámci předkládaného projektu musí být registrovány v Národní databázi brownfields (www.brownfieldy.cz), dále jen NDB, do jedné z následujících kategorií – a) **brownfield**, b) **nemovitost k rekonstrukci**
- náklady na pořízení dotčených nemovitostí bude možné zařadit mezi ZV Projektu pouze tehdy, pokud budou dané nemovitosti splňovat **definici brownfields**
- **výdaje vynaložené na rekonstrukci** staveb musí být **vyšší než výdaje na jejich pořízení**, musí se jednat o techn. zhodnocení stavby, nikoli o pouhou opravu objektu
- pokud **nákup staveb není součástí ZV** projektu, musí být **výdaje vynaložené na rekonstrukci staveb vyšší**, než je **tržní cena staveb** před rekonstrukcí stanovená ve znaleckém posudku
- způsobilé výdaje musí být vynaloženy nejdříve v **den přijatelnosti projektu** – tj. v den **podání předběžné žádosti**
- příjemce musí podpořenou nemovitost využít k založení nové provozovny rozšíření kapacity stávající provozovny, rozšíření výrobního sortimentu provozovny nebo za účelem zásadní změny výrobního postupu
- v případě podpory na zásadní změnu výrobního postupu musí být způsobilé náklady vyšší než odpisy provedené za předcházející tři účetní období z majetku užívaného při činnosti, jež má být modernizována
- v případě podpory na rozšíření výrobního sortimentu stávající provozovny musí být způsobilé náklady o nejméně 200% vyšší než účetní hodnota znovu použitého majetku, která je zachycena v účetním období předcházejícím zahájení prací
- velikost **podlahové plochy po realizaci** projektu musí mít **min. 500 m²**
- podlahová plocha může být **max. o 100% větší** jak **původní kubatura a plocha**
- pokud jsou náklady na odstranění stávajícího objektu a na výstavbu objektu nového **v součtu nižší** (na základě znaleckých posudků a odborných odhadů), než náklady na jeho rekonstrukci, je možné získat podporu **na odstranění stávajícího objektu a výstavbu objektu nového** (k odstranění stávajícího objektu nesmí dojít před datem přijatelnosti projektu a ani před podpisem Kupní smlouvy v případě, že objekt není ve vlastnictví žadatele)
- žadatel je oprávněn předložit maximálně čtyři projekty na jedno IČ
- v případě rekonstrukce nebo výstavby nové budovy musí po realizaci projektu budova plnit minimálně parametry energetické náročnosti podle požadavků definovaných § 6, odst. 2, písm. b) vyhlášky č.78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov a zároveň požadavek na průměrný součinitel prostupu tepla maximálně 0,95 x Uem,R nebo 0,9 x ER (dodané energie)

Co je potřeba doložit při podání žádosti

Předběžná (registrační žádost):

- všeobecný popis projektu (stávající využití nemovitosti, technický popis, plánované využití, atd.)

- harmonogram projektu
- cena obvyklá nemovitosti (cena před zahájením realizace projektu)
- Rozvaha a Výkaz zisků a ztrát za poslední dvě uzavřená účetní období
- vymezení vlastnických vztahů (výpis z KN + snímek z katastrální mapy)
- situační náčrt na podkladě katastrální mapy (stávající i plánovaný stav)
- soulad záměru s územním plánem nebo územně-plánovací dokumentací (potvrzený obecním úřadem)
- souhlas současného vlastníka se záměrem prodeje dotčených nemovitostí (pokud je relevantní)
- předběžný hrubý rozpočet zpracovaný autorizovaným inženýrem nebo autorizovaným technikem
- fotodokumentace současného stavu (5 fotek)
- doklad o zapsání dotčené nemovitosti do NDB

Plná žádost:

- harmonogram projektu
- položkový rozpočet vypracovaný autorizovaným inženýrem nebo technikem na podkladě aktuálního ceníku ÚRS
- aktuální výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy (ne starší 3 měsíců)
- cena obvyklá nemovitosti doložená znaleckým posudkem (ne starším 6 měsíců před zahájením projektu) zpracovaným soudním znalcem
- potvrzenou registraci v NDB
- podnikatelský záměr
- projektová dokumentace
- alespoň smlouvu o smlouvě budoucí kupní
- podklady prokazující schopnost financovat projekt (např. bankovní příslib, úvěrová smlouva, dostatek vlastních zdrojů)
- podlahová plocha a obestavěný prostor před a po realizaci potvrzené autorizovanou osobou
- výpis ze Živnostenského rejstříku se zapsanou ekonomickou činností odpovídající kódu CZ-NACE hlavního výstupu projektu
- energetický posudek podle § 9a odst. 1 písm. e) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění platném od 1. 7. 2015
- průkaz energetické náročnosti budovy podle vyhlášky č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov v případě výstavby nové budovy
- podklady k výběrovým řízením, pokud již bylo výběrové řízení realizováno

K předložení podepsaných Podmínek poskytnutí dotace:

- stavební povolení v právní moci/ohlášení stavby, případně potvrzení stavebního úřadu, že realizace projektu nevyžaduje ani jedno a ověření projektové dokumentace, tj. alespoň úvodní list PD s razítkem a podpisem stavebního úřadu

Indikátory:

Z úrovně projektů budou příjemcem podpory povinně vykazovány a naplňovány všechny následující indikátory³:

- povinné k výběru:

počet firem využívajících novou nebo modernizovanou infrastrukturu pro podnikání

- povinné k naplnění:

rozšířené, zrekonstruované nebo nově vybudované kapacity bez záboru zemědělského půdního fondu

³ 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.

PŘÍLOHA - PŘEHLED PODPOROVANÝCH CZ-NACE**SEKCE B – Těžba a dobývání**

08 Ostatní těžba a dobývání

SEKCE C - Zpracovatelský průmysl ¹⁾

10 Výroba potravinářských výrobků ²⁾

11 Výroba nápojů ²⁾

13 Výroba textilií ²⁾

14 Výroba oděvů

15 Výroba usní a souvisejících výrobků

16 Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků, kromě nábytku (s výjimkou CZ:NACE 16.1 Výroba pilařská a impregnace dřeva u zemědělských podnikatelů)

17 Výroba papíru a výrobků z papíru

18 Tisk a rozmnožování nahraných nosičů

20 Výroba chemických látek a chemických přípravků (s výjimkou výroby syntetických vláken CZ-NACE 20.60)

21 Výroba základních farmaceutických výrobků a farmaceutických přípravků²⁾

22 Výroba pryžových a plastových výrobků

23 Výroba ostatních nekovových minerálních výrobků

24 Výroba základních kovů, hutní zpracování kovů; slévárství ³⁾

25 Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků, kromě strojů a zařízení

26 Výroba počítačů, elektronických a optických přístrojů a zařízení

27 Výroba elektrických zařízení

28 Výroba strojů a zařízení j.n.

29 Výroba motorových vozidel (kromě motocyklů), přívěsů a návěsů

30 Výroba ostatních dopravních prostředků a zařízení s výjimkou CZ-NACE 30.11 Stavba lodí a plavidel

31 Výroba nábytku

32 Ostatní zpracovatelský průmysl

33 Opravy a instalace strojů a zařízení

SEKCE E – Zásobování vodou, činnosti související s odpadními vodami, odpady, sanacemi

38 Shromažďování, sběr a odstraňování odpadů; úprava odpadů k dalšímu využití

SEKCE F – Stavebnictví

41 Výstavba budov

42 Inženýrské stavitelství

43 Specializované stavební činnosti

SEKCE G – Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel

46 Velkoobchod (kromě motorových vozidel), pouze 46.3, 46.4, 46.5

47 Maloobchod (kromě motorových vozidel) s výjimkou 47.3 a 47.8

SEKCE J - Informační a komunikační činnost

58 Vydavatelské činnosti

59 Činnosti v oblasti filmů, videozáznamů a televizních programů, pořizování zvukových nahrávek a hudební vydavatelské činnosti

61 Telekomunikační činnost

62 Činnosti v oblasti informačních technologií

63 Informační činnosti

SEKCE M – Profesní, vědecké a technické činnosti

69 Právní a účetnické činnosti

70 Činnosti vedení podniků; poradenství v oblasti řízení

71 Architektonické a inženýrské činnosti; technické zkoušky, analýzy

72 Výzkum a vývoj

73.2 Průzkum trhu a veřejného mínění

74 Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti

SEKCE N – Administrativní a podpůrné činnosti

78 Činnosti související se zaměstnáním

SEKCE S – Ostatní činnosti

95 Opravy počítačů a výrobků pro osobní potřebu a převážně pro domácnost

Vysvětlivky:

¹⁾ Pokud se nejedná o výrobu erotického zboží

²⁾ s výjimkou výrobků, jejichž výroba, zpracování a uvádění na trh spadá do oblasti Společné zemědělské politiky – Příloha I Smlouvy o ES, viz Příloha č. 1, Část B této výzvy

³⁾ s výjimkou výrobků spadajících do odvětví oceli viz čl. 2, bod 43 Nařízení Komise č. 651/2014

Pozn.: Podporovány nejsou projekty, jejichž výstupy se projeví v některém z následujících odvětví: výroba, zpracování a uvádění na trh výrobků uvedených v příloze č. 1 této Výzvy, zemědělství, lesnictví, rybolov, akvakultura (CZ-NACE A 01, A 02, A 03), uhelný průmysl (CZ-NACE B 05, C 19.1), ocelářský průmysl (odvětví vymezená v Příloze č. 1), průmysl výroby syntetických vláken (odvětví vymezená v Příloze č. 1), stavba lodí (CZ-NACE C 30.11), doprava, výroba a distribuce energie a energetická infrastruktura (CZ-NACE D 35)