

# **PŘÍRUČKA PRO ŽADATELE O DOTACI A ÚVĚR**

## **z prostředků SFRB**

### **na regeneraci veřejných prostranství na sídlištích**

### **na území České republiky**

### **podle nařízení vlády č. 390/2017 Sb.,**

### **ve znění pozdějších předpisů**

[Nařízení vlády č. 390/2017 Sb.](#), ve znění pozdějších předpisů ([dále jen „nařízení“](#)), umožňuje Státnímu fondu rozvoje bydlení (dále jen „Fond“) poskytovat podporu z prostředků Fondu na [regeneraci veřejných prostranství na sídlištích](#) (dále jen „RVPnS“) formou dotace nebo dotace a nízkouročeného úvěru. V příručce pro žadatele je souhrn všech základních informací důležitých pro Vaše rozhodování – k čemu je možné naši dotaci / dotaci a úvěr využít, jaké jsou podmínky poskytnutí a čerpání, jak o dotaci / dotaci a úvěr požádat. V příručce naleznete také vymezení pojmů, náležitosti žádosti a především přímé odkazy na formuláře a další informace.

Věříme, že Vám bude příručka praktickým průvodcem i pomocníkem. V případě dalších dotazů nás kontaktujte na e-mail: [podpory@sfrb.cz](mailto:podpory@sfrb.cz) nebo [komunikace@sfrb.cz](mailto:komunikace@sfrb.cz).

## **ZÁKLADNÍ INFORMACE O PROGRAMU**

### **Kdo a k čemu se může dotace a úvěr využít**

O dotaci může požádat obec, na jejímž území se nachází sídliště s minimálně 100 byty vystavěné nepanelovými technologiemi v období let 1945 až 1990 nebo panelovými technologiemi do roku 2000. Obec má na sídliště zpracovaný a zastupitelstvem schválený *Projekt regenerace veřejného prostranství na sídlišti* (dále jen projekt), má platný územní plán a povolení stavby. Pozemek, na kterém má být regenerace provedena, je v jejím vlastnictví. Obec nesmí mít ke dni podání žádosti o dotaci dluhy ve vztahu ke státním fondům či státnímu rozpočtu. Zároveň s žádostí o dotaci si může obec požádat i o úvěr, pokud nemá dostatečné vlastní zdroje na financování projektu a prokáže-li, že je schopna úvěr splácet.

Obec v rámci žádosti může realizovat výstavbu nebo rekonstrukci dopravní infrastruktury, např. místních komunikací, chodníků a cyklistických stezek, protihlukových stěn, odstavných a parkovacích stání dále může provádět výstavbu či rekonstrukci technické infrastruktury, realizovat opatření pro zvýšení bezpečnosti sídliště, upravovat veřejná prostranství včetně výsadby stromů a zatravnění, zřizovat dětská hřiště, odpočinkové a sportovní plochy a pořizovat příslušný městský mobiliář. Přesný výčet podporovaných aktivit naleznete v nařízení.

Obec může požádat o dotaci a dotaci a úvěr na realizaci části projektu, tzn. na etapu/etapy nebo na realizaci celého projektu. O dotaci může obec žádat opakovaně. V rámci jedné výzvy je však omezen počet žádostí. Toto omezení je specifikováno ve výzvě.

### **Výše a charakter dotace a úvěru**

Dotace může být poskytnuta až do výše 50% uznatelných nákladů, nejvýše však 6 milionů Kč na projekt/etapu/etapy. Součet výše úvěru a dotace může činit maximálně 90% uznatelných nákladů projektu/etapy/etap.

Úvěr bude možné poskytnout pouze s poskytnutou dotací a může být poskytnut pouze jednou.

Doba splácení úvěru je stanovena ve smlouvě o úvěru, nesmí však přesáhnout 15 let od data podpisu úvěrové smlouvy (včetně období čerpání).

Výsledná úroková sazba úvěru se stanoví ve výši základní referenční sazby Evropské unie zvýšené o 0,30 % ročně. Výše úrokové sazby je fixována po celou dobu splácení poskytnutého úvěru.

Na projekt/etapu/etapy financovaných podle tohoto nařízení nesmí být použita podpora z evropských strukturálních a investičních fondů ani podpora ze státního rozpočtu nebo rozpočtu státního fondu s výjimkou Fondu.

Na regenerovaných plochách nesmí být v souladu s podmínkami poskytování veřejné podpory provozována ekonomická činnost.

Objem finančních prostředků na jednotlivé programy je dán vládou schváleným rozpočtem. Informace o tom, jaký je objem financí na dotaci a případně úvěr na dofinancování, bude zveřejněna na našich stránkách.

## **ŽÁDOST A ŘÍZENÍ O POSKYTNUTÍ DOTACE A ÚVĚRU**

Žádost a povinné náležitosti žádosti o poskytnutí dotace (část A) / dotace a úvěru (část A i B) (dále jen „žádost“) můžete podat osobně či poštou na našem pracovišti v Praze. Přílohy žádosti a jejich forma jsou uvedeny v Metodickém pokynu.

### **Řízení o poskytnutí dotace a úvěru**

U řádně podané žádosti Fond provede kontrolu úplnosti a správnosti všech údajů a náležitostí žádosti a v případě její neúplnosti bude zaslána výzva k doplnění popř. odstranění vad doložené žádosti ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení žádosti Fondem. Lhůta na doplnění podkladů ze strany obce, která bude stanovena v zasláné výzvě, bude v délce nejméně 30 dnů. V případě, že nebudou podklady ve stanovené lhůtě doplněny, Fond smlouvu o dotaci, popř. i o úvěru, neuzavře a přílohy k žádosti žadateli na vyžádání vrátí.

Vyhodnocení všech žádostí bude provedeno podle hodnotících kritérií a bude stanoveno jednotlivé pořadí dle bodového ohodnocení. (V případě shodného počtu bodů bude rozhodovat datum a čas podání žádosti na podatelnu Fondu). Seznam s pořadím žádostí bude vyvěšen na www stránkách SFRB nejpozději do 14 dnů ode dne vyhodnocení všech žádostí.

## **Smlouva o dotaci / dotaci a úvěru**

V případě schválení žádosti bude žadateli odesláno **Oznámení o přidělení dotace** včetně výzvy k doložení povinných příloh dle nařízení a **návrh smlouvy o dotaci**. Termín na doložení dokladů bude max. 6 měsíců od doručení Oznámení o přidělení dotace vč. výzvy. Výše dotace bude v návrhu smlouvy o dotaci upřesněna následně až po doložení smlouvy o dílo se zhotovitelem.

Žadatel doručí na Fond povinné doklady uvedené v nařízení a specifikované v metodickém pokynu. Na doložení dokladů bude stanovená lhůta nejméně 30 dnů.

Fond dále požaduje doložení Písemné zprávy zadavatele dle § 217 Zákona o veřejných zakázkách č. 134/2016 Sb. (dále jen ZVZ) nebo písemnou informaci o výběru dodavatele v případě, že se jednalo o zakázku malého rozsahu (§ 27 ZVZ).

Fond následně posoudí doložené doklady a budou-li schváleny, bude zaslána smlouva o dotaci k podpisu z vaší strany již se stanovenou výší dotace. Fond podepisuje smlouvu o dotaci následně po vrácení s úředně ověřenými podpisy.

V případě, že žadatel požaduje poskytnutí úvěru, obdrží schválený příslib úvěru na dofinancování projektu/etapy/etap spolu s podepsanou smlouvou o dotaci, popř. výzvy k doplnění dokumentů. Následně bude žadateli odeslán poštou návrh úvěrové smlouvy k podpisu se stanoveným termínem vrácení – podmínkou jsou úředně ověřené podpisy oprávněných osob - včetně požadavku na zajištění úvěru (tj. požadovaný souhlas s vystavením směnky včetně směnečného prohlášení nebo souhlas se zástavním právem na nemovitost). Všechna vyhotovení návrhu úvěrové smlouvy s úředně ověřenými podpisy žadatele budou vráceny žadatelem na Fond k podepsání z jeho strany.

### **Zajištění úvěru**

Dle podmínek nařízení vlády musí být úvěr dostatečně zajištěn. Pokud úvěr nebude dostatečně zajištěn, nebude možné jej poskytnout. Za dostatečné zajištění lze považovat např. blankosměnku, zřízení zástavního práva na nemovitost navrženou žadatelem.

V případě, že výše požadovaného úvěru bude do výše 10 mil. Kč a současně nebude zadluženost žadatele překračovat rating B-, bude úvěr zajištěn směnkou. Pokud bude výše požadovaného úvěru nad 10 mil. Kč, požaduje Fond zřízení zástavního práva na nemovitost ve vlastnictví žadatele až do výše 1,5 násobku požadovaného úvěru.

## **ČERPÁNÍ DOTACE A ÚVĚRU**

### **Podmínky pro čerpání**

**Podmínky čerpání budou podrobněji stanoveny ve smlouvě o dotaci, popř. ve smlouvě o úvěru.**

Čerpání dotace a i čerpání úvěru (pokud bude poskytnut) je vázáno pouze na financování realizace regenerace, na které byly poskytnuty. Čerpání dotace musí být zahájeno nejpozději do 6 měsíců ode dne podpisu smlouvy o dotaci a ukončeno nejpozději do 3 měsíců od ukončení realizace projektu.

Čerpání úvěru musí být zahájeno nejpozději do 6 měsíců ode dne podpisu úvěrové smlouvy a ukončeno nejpozději do 3 měsíců od ukončení realizace projektu.

Příjemce dotace / dotace a úvěru ukončí realizaci projektu nejpozději do 2 let od uzavření smlouvy o poskytnutí dotace. Faktury budou proplaceny, pokud je uskutečněné zdanitelné plnění nejpozději do 3 měsíců po ukončení realizace a tyto faktury budou doručeny spolu se žádostí o čerpání - nejpozději 20 pracovních dnů před požadovaným čerpáním.

Fond jako poskytovatel dotace / dotace a úvěru bude hradit pouze uznatelné náklady doložené originálem daňového dokladu schváleného technickým dozorem včetně položkového rozpočtu provedených stavebních prací.

Pro čerpání dotace / dotace a úvěru je nutné číslo vašeho účtu, který budete používat výhradně k bezhotovostní úhradě celkových uznatelných nákladů. Tento účet slouží k převodu finančních prostředků na účet dodavatelů a plateb DPH, přičemž bankovní poplatky a poplatky spojené s vedením tohoto účtu nepatří mezi uznatelné náklady a hradit je tedy musíte z vlastních zdrojů.

### **Postup pro čerpání dotace a úvěru**

Žádost o čerpání dotace / dotace a úvěru bude akceptována, pokud bude doručena na Fond se všemi jejími přílohami - seznam všech výdajů hrazených z dotace / dotace a úvěru, jejichž proplacení za uplynulé období se požaduje. Příjemce, který je plátcem DPH a požaduje (část) DPH proplatit z dotace/dotace a úvěru, předkládá zároveň s fakturou, vystavenou v režimu přenesené daňové povinnosti, vyplněný Pokyn k úhradě DPH (formulář na webových stránkách).

Postupy pro jednotlivé případy příjemců plátců/neplátců DPH k uvádění nákladů, na které požadují čerpat dotaci / dotaci a úvěr, do žádosti o čerpání:

#### 1) Neplátce DPH

- Faktura je vystavena včetně DPH - příjemce uvede do žádosti o čerpání částku odpovídající výši nákladů včetně DPH.

#### 2) Plátce DPH

a) který neuplatní u předkládaných faktur nárok na odpočet DPH

- Faktura je vystavena včetně DPH - příjemce uvede do žádosti o čerpání částku odpovídající výši nákladů včetně DPH.
- Faktura je vystavena bez DPH v režimu přenesené daňové povinnosti - příjemce předkládá k žádosti o čerpání i vyplněný pokyn k proplacení DPH (pokyn dle přílohy Zprávy MF ČR 5/2011 k bodu č. 3 – formulář na webových stránkách). Do žádosti o čerpání uvede částku odpovídající výši nákladů bez DPH, výše DPH uvedená na pokynu k proplacení DPH vyplývá z přenesené daňové povinnosti.

b) který uplatní u předkládaných faktur nárok na odpočet DPH v částečné výši

- Faktura je vystavena bez DPH v režimu přenesené daňové povinnosti - příjemce předkládá k žádosti o čerpání i vyplněný pokyn k proplacení části DPH (pokyn dle přílohy Zprávy MF ČR 5/2011 k bodu č. 3 – formulář na webových stránkách). Do žádosti o čerpání uvede částku odpovídající výši nákladů bez DPH, výše DPH uvedená na pokynu k proplacení DPH vyplývá

z přenesené daňové povinnosti a z části DPH, u níž mu nevznikne nárok na odpočet dle zákona o DPH.

*Poznámka: Část DPH, u které příjemci vznikne nárok na odpočet dle zákona o DPH, není uznatelným nákladem a nelze požadovat proplacení z dotace nebo úvěru. V případě, že je DPH uznatelným nákladem, může se příjemce rozhodnout zaplatit DPH z vlastního podílu spolufinancování, v tomto případě žádá o proplacení faktury bez DPH.*

Přílohou žádosti o čerpání bude seznam všech faktur, týkající se regenerace, s uznatelnými a neuznatelnými položkami za uplynulé období a současně i seznam daňových dokladů hrazených z vlastních zdrojů za stejné období (včetně případné DPH nebo její části hrazené z vlastních prostředků příjemce). V žádosti o čerpání bude výše DPH uvedena dle Pokynu k proplacení DPH, který bude přiložen k žádosti.

K fakturám musí být doloženy všechny náležitosti v originále, opatřených číslem shodným s číslem v seznamu. Originály těchto daňových, případně účetních dokladů, musí být s podpisem technického dozoru stavebníka, potvrzující provedení fakturovaných prací. Celková částka nákladů k úhradě nesmí včetně DPH překročit schválenou celkovou výši dotace / dotace a úvěru.

Na základě doručené žádosti o čerpání bude provedena formální kontrola vámi předložených vyplněných údajů. Pokud nebudou všechny položky seznamu správně a řádně doloženy, budete vyzváni k nápravě a doplnění seznamu, případně chybějících dokladů.

Daňové, případně účetní doklady zakládající nárok na čerpání dotace / dotace a úvěru a prokazující účel čerpání, musí být vystaveny po datu platnosti oprávnění k provádění RVPnS podle platných stavebních předpisů (zejména po datu nabytí právní moci stavebního povolení, aj.) Přílohou nebo součástí doložených faktur **bude informace o rozdělení nákladů na investiční a neinvestiční.**

Konečný – správný, úplný a odsouhlasený – seznam s údaji o dokladech k proplacení a výši proplacené částky bude ze strany Fondu schválen a následně bude provedena úhrada nákladů hrazených z dotace / dotace a úvěru na účet žadatele **nejpozději do 20 dnů od doručení seznamu** případně jeho opravy nebo doplnění.

Informace o nákladech projektu musí být transparentní a úplné, tudíž spolu se žádostí o čerpání uznatelných nákladů bude nutné zaslat i seznam ostatních nákladů nehrazených z dotačních nebo úvěrových finančních prostředků Fondu za stejné období.

Náklady nehrazené z dotace / dotace a úvěru žadatel hradí z vlastních zdrojů ve stejném termínu – tento způsob úhrady zajistí podílové spolufinancování. Z poskytnuté dotace nelze refinancovat úhrady, které již byly uhrazeny z vlastních zdrojů.

Z účtu žadatele následně žadatel uhradí v plné výši dodavatelské faktury a odvedete příslušnou část DPH. S každou následující žádostí o čerpání bude doložen i výpis z účtu s provedenou úhradou.

Úhrady dodavatelům a DPH musí být prováděné bezhotovostním způsobem a pouze z daného účtu a musí být doloženy výpisem z účtu jako potvrzením o provedení úhrady.

Detailní výčet uznatelných nákladů, které lze hradit z dotace / dotace a úvěru je uveden v nařízení.

## SPLÁCENÍ ÚVĚRU

### Základní podmínky splácení

Splatnost úvěru musí být sjednána tak, aby doba splatnosti nepřekročila 15 let ode dne podpisu úvěrové smlouvy.

Splácení úvěru je zahájeno v měsíci po měsíci, ve kterém bude ukončeno čerpání úvěru. Čerpání úvěru musí být ukončeno nejpozději do 3 měsíců od ukončení realizace projektu/etapy. Po dobu čerpání je měsíčně hrazen úrok z čerpání z vyčerpané částky, který bude příjemci úvěru zasílán datovou schránkou.

## ZÁVĚREČNÉ VYHODNOCENÍ PROJEKTU

### Základní podmínky ZVP

Ve smlouvě o dotaci bude stanoven termín, kdy musí žadatel doložit dokumenty k závěrečnému vyhodnocení projektu (dále jen „ZVP“), jenž následuje po termínu ukončení realizace projektu.

Pokyny k podání závěrečného vyhodnocení projektu a seznam požadovaných dokumentů jsou zpracovány v [Metodickém pokynu k ZVP](#).

## ZMĚNY MOŽNÉ V DOBĚ PLATNOSTI SMLOUVY O ÚVĚRU.

### Změny platebních podmínek

V době platnosti úvěrové smlouvy je možné provést tyto změny: předčasné splacení, mimořádná splátka úvěru.

### Změna zajištění v době splatnosti úvěru

**Změnu** zajištění úvěru může Fond schválit v závažných případech na základě písemné žádosti. Tato změna bude zpoplatněna.

---

*Veškeré podrobné podmínky k dotacím a nízkoúročným úvěrům SFRB jsou upraveny [Nařízením vlády č. 390/2017 Sb., ve znění pozdějších předpisů](#).*

*Detailní pokyny k podání žádosti o dotaci / dotaci a úvěr, především souhrn náležitých podkladů, jsou přehledně zpracovány v materiálu [Metodický pokyn k žádosti](#), vč. důležitých upřesňujících informací.*

## CENY A POPLATKY ZA ÚKONY

Podání žádosti, zpracování návrhu a veškeré kroky až do okamžiku podpisu dotační nebo úvěrové smlouvy jsou zdarma. Také možnosti mimořádné splátky, předčasného splacení úvěru či správa úvěru nejsou zpoplatněny.

**Zpoplatněny budou některé následné činnosti, které generují další náklady na naší straně. Je to zejména zajištění úvěru, případně některé další úkony provedené na žádost klienta.**

## **VYMEZENÍ POJMŮ**

**Sídlíště** - ucelená část území obce zastavěná bytovými domy jako stavba pro bydlení, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům pro trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, vystavěnými nepanelovými technologiemi v období let 1945 až 1990 nebo vystavěnými panelovými technologiemi do roku 2000, o celkovém počtu nejméně 100 bytů

**Anuitní splátka** - konstantní měsíční splátky zahrnující jak splátku jistiny úvěru (úmor), tak splátku úroků

**Ukončení realizace projektu** – je den uvedený v závěrečném předávacím protokolu, resp. Protokolu o předání a převzetí hotového díla sjednaného dle smlouvy o dílo, případně prohlášení příjemce dotace / dotace a úvěru o ukončení stavby.

**Uznatelné náklady** – jedná se o náklady bezprostředně související s realizací projektu v rozsahu prací podle NV:

1. Výstavba nebo rekonstrukce dopravní infrastruktury, zejména oprava nebo výstavba místních komunikací, chodníků a cyklistických stezek, výstavba protihlukových stěn, výstavba odstavných a parkovacích stání,
2. Výstavba nebo rekonstrukce technické infrastruktury, zejména opatření pro zachování nebo zvýšení celkového podílu nebezpečných ploch z důvodu ochrany mikroklimatu a zpomalení odtoku přívalových dešťových vod,
3. Odstranění nadzemního vedení vysokého napětí a jeho nahrazení podzemním vedením,
4. Oprava nebo doplnění veřejného osvětlení,
5. Realizace místních protipovodňových opatření,
6. Realizace opatření pro zvýšení bezpečnosti sídlíště,
7. Úprava veřejných prostranství, zejména oprava stávajících a zřizování nových dětských hřišť nebo odpočinkových ploch,
8. Výstavba veřejných sportovních a rekreačních ploch s příslušným městským mobiliářem a navazující doprovodné úpravy ploch veřejné zeleně spojené s výsadbou stromů a zatravněním

**Náklady nehrzené z dotace a úvěru** - jedná se o náklady uvedené v NV:

1. Náklady na vyhotovení projektu, na projektovou dokumentaci stavby,
2. Náklady a stavební dozor,
3. Provozní a režijní náklady obce
4. Výdaje na průzkumy, posudky a analýzy
5. Výdaje na uzavření kupní smlouvy, popřípadě smlouvy o smlouvě budoucí kupní ke koupi nemovité věci,
6. Výdaje na vyhotovení znaleckého posudku
7. Daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění, která platí obec jejich správci, s výjimkou daně z přidané hodnoty; tato výjimka se nevztahuje na tu část daně z přidané hodnoty, u níž obci jako plátcí vznikne nárok na odpočet daně podle zákona o daních z přidané hodnoty.
8. Výdaje vzniklé nad rámec schváleného rozpočtu
9. Výdaje na následnou péči o veřejnou zeleň

**Povinné náležitosti k žádosti o dotaci / dotaci a úvěr** – souhrn podkladů, dokladů a prohlášení, které budete potřebovat k žádosti, případně si je od vás Fond vyžádá v průběhu zpracování žádosti – přehledně a souhrnně uvádí Metodický pokyn k žádosti.